

PROGRAM för
Ävja 1:29 och Mällby 1:29
Tjörns kommun
-normalt planförfarande

PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade vid sammanträde 2009-01-26 § 9 att sända rubricerat program på samråd. Programmet har varit utsänt för samråd under tiden 2009-02-10 – 2009-03-17.

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

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Statliga myndigheter och annan service		
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län		
2. Vägverket		
3. Fortum Distribution		
Föreningar		
4. Tjörns Naturskyddsförening		
5. Almösunds vägförening		
Kommunala instanser		
6. Kommunstyrelsen		
7. Kultur- och fritidsnämnden		
8. Socialnämnden		
9. Räddningstjänsten		
10. Barn- och utbildningsnämnden		
11. Miljöavdelningen		
Sakägare eller motsvarande		
12. Almösunds Marina och Tjörns Yathservice		
13. Svensson och Johansson		
14. Johansson och Kverum		
15. Andersson		
16. Relfsson		
17. Karlsson		
18. Cederlöf		
19. Olsson		

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

1. LÄNSTYRELSEN

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet måste klargöras i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig eller att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas. Däremot behöver ett antal frågeställningar belysas när det gäller geoteknik, förorenad mark och översvänningsrisker i kommande planskede.

Geoteknik

Planområdet utgörs av både berg och mjukmark. Utfyllnader i vatten förekommer och området är kuperat. SGI bedömer att de topografiska förhållandena är sådana att höga portryck kan ge låg stabilitet. Även utfyllda områden på land eller i vatten kan innebära bristande stabilitet. I området finns enligt SGI också förutsättningar för bergras och blocknedfall. I låglänta områden kan det finnas översvänningsrisker. SGI understryker vikten av att de i programmet aviserade utredningarna kommer till stånd och att de utförs i planskedet. Förhållandena bör klarläggas inom hela planområdet dvs. även för områden som redan är bebyggda. Se vidare bilagt yttrande från SGI.

Förorenad mark

På angränsande fastigheter kan finnas risk för föroreningar i mark och sediment pga. båtbottnfärger och varvsverksamhet. Även ev. fyllnadsmassor kan vara förorenade. En kartläggning av föroreningssituationen inom området bör därför ske i samband med fortsatt planarbete.

Råd om tillämpningen av PBL

Strategisk planering

En förtätning av det befintliga området enligt detaljplaneprogrammet är linje med Tjörns gällande översiktsplan ÖP 03. Länsstyrelsens uppfattning är att det är positivt att kommunen förtätar i kollektivtrafiknära lägen med god tillgång till service i Myggenäs. Kommunen har också tagit beslut om att utveckla Myggenäs korsväg till ett nytt resecentrum och en tydlig entréplats till Tjörn. I detta sammanhang är lokaliseringen av de nya bostäderna utmärkt.

Strandskydd

En exploatering enligt förslagen i programmet berör till en mindre del strandskyddat område i norra delen av fastigheten Ävja 1:29, del 1. Länsstyrelsen kan inte se att det finns några särskilda skäl för upphävande av strandskyddet enligt förslagen. En revidering av planförslaget skulle kunna anpassas till strandlinjen så att den norra delen av fastigheten Ävja 1:29, 1 inte bebyggs.

Risker

Väg 160 som farligt godsled kräver ingen vidare utredning. Av de tre alternativen så har alternativ C ett antal hus som förefaller hamna inom 150 meter från väg 160. Dessa är ändå på ett så pass långt avstånd och det är så få bostäder att risken får anses acceptabel. Hänsyn till översvänningsrisk måste tas i detaljplaneskedet då bostäder planeras i

låglänta delar. Framför allt för Mällby 1:29 där lägsta delen bara ligger + 0,5 meter över havet. Vid utredning måste även klatförändringen beaktas.

Buller

I kommande planarbete är det viktigt att trafikbullret från väg 160 studeras så att inte gällande riktvärden överskrids.

Ingrepp i vatten område

Ingrepp i vattenområde kan vara amnältnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap MB. Förtydligande krävs i samband med fortsatt planarbete om vad som avses att utföras. Vad innebär en utveckling av småbåtshamnen?

Trafik

Vägverket och Länsstyrelsen anser det positivt att en ny tillfartsväg innebär att trafik till hamnen inte behöver köra igenom området.

Behov av miljöbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte medför betydande miljöpåverkan och därför inte måste miljöbedömas.

Beredning

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

Yttrandet noteras. I det fortsatta planarbetet kommer utredningar att göras gällande buller, översvämningsrisker, geoteknik samt ev. förekomst av föroreningar. Det fortsatta planarbetet kommer vidare att förtydliga vad som avses utvecklas i området.

2. VÄGVERKET

När det gäller tillfartsväg till de planerade bostäderna redovisar planbeskrivningen att lutningen på denna kan bli ända upp till 15%. Räddningstjänsten anser normalt att 8 % är maximalt vad en tankbil kan ta sig upp för.

I det kommande planarbetet är det viktigt att trafikbullret från Lv 160 noga studeras, så att inte gällande riktvärden överskrids.

När det gäller tillfartsvägen till planområdet är det positivt för hela Almösund att trafik till hamnen inte behöver köra igenom hela området för att nå sitt mål.

Yttrandet noteras. Lutningen på tillfartsvägen upp till de nya bostäderna kommer att studeras och prövas i det fortsatta planarbetet.

Vidare kommer en bullerutredning att tas fram tillsammans med ett antal andra utredningar, se kommentar till pkt. 1.

3. FORTUM

Med hänvisning till översända handlingar i rubricerade ärende får vi meddela att vi inte har något att erinra mot det upprättade Programmet.

Eventuell flytt av el-anläggning eller provisorisk åtgärd under byggtiden för att skydda

anläggningarna bekostas av exploitören.

Yttrandet noteras.

4. TJÖRNS NATURSKYDDSFÖRENING

Tjörns naturskyddsförening tillstyrker föreslagen förtätning av Almösund. Det är bra att byggnationen sker i område med kommunalt VA och där det finns möjlighet till att åka kollektivt.

Däremot har vi önskemål om att tillgängligheten för allmänheten i det strandnära området förbättras. Vi anser därför att förslaget med nya bostäder eller sjöbodar söder om infartsvägen till marinan tas bort och ersätts med en strandpromenad.

Ingrepp i vattenområdet med utfyllnader redovisas i behovsbedömningen men inte i de tre redovisade föreslagen. Var är det man avser fylla ut vattenområdet?

Yttrandet noteras. Planavdelningen på Tjörns kommun anser också att det är viktigt med tillgänglighet till strandområdet för allmänheten. Bostäder och/eller sjöbodar behöver inte utesluta en strandpromenad eller annan strandförbindelse för allmänheten. Detta kommer att undersökas i det fortsatta planarbetet.

5. ALMÖSUNDS VÄGFÖRENING

VF ser positivt på att trafiken med tunga transporter till Almösunds marina/ Tjörns Yachts service, Eld och Vatten samt Gocciani AB kan få en ny vägsträckning och inte längre behöver framföras genom bostadsområdet. Ny bebyggelse kan också då använda den nya vägen och tunga byggtransporter behöver då inte heller köra genom bostadsområdet.

Befintliga marina "Göte Anderssons" bör utredas noggrant så att den nya vägen/gångvägen inte inskränker på befintlig verksamhet eller att det skapar andra trafikproblem.

Yttrandet noteras. Tjörns kommun har en dialog med Göte Andersson och representanter för marinan, för att finna fram till lösningar som i största möjliga mån blir en förbättring för alla berörda parter.

6. KSAU

Yrkande

Lars Thorsson (m) yrkar bifall till liggande förslag.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att inte ha något att erinra mot detaljplaneprogrammet.

Yttrandet noteras.

7. KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Kommunens översiktsplan medger en viss förtätning av detta område. Programområdet berörs inte av några riksintressen, och det finns inga kulturmiljöer eller registrerade fornlämningar inom området. Friluftslivets intressen påverkas inte heller av programförslagen.

Vid fortsatt planarbete ska en flyttning av gränsen för strandskyddet utredas vidare eftersom en exploatering berör en mindre del strandskyddat område. En mer detaljerad bullerberäkning för störningar från väg 160 ska göras liksom en VA- utredning för hur dagvattnet ska hanteras.

Programområdet ligger exponerat i landskapet och kommer att synas från väg 160, varför bebyggelsens utformning särskilt skall studeras.

Kultur- och fritidsnämndens presidium föreslår att nämnden inte har något att erinra mot det föreslagna programmet.

Kultur- och fritidsnämndens beslut:

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra mot programmet till detaljplan, förutsatt att den gamla hävdvunna gångstigen om går i anslutning till Ävja 1:29 från Runntången ner förbi före detta reningsverket bibehålles.

Programmet ska också anpassas efter kulturmiljön och friluftslivet enligt definitionen som antogs av kultur- och fritidsnämnden 2008-09-29, § 65:

”En kulturmiljö är den miljö som formats av människan och som anses ha kulturhistoriska värden. Exempel på kulturmiljöer kan vara byggnader, kulturlandskap och fornlämningar.

Friluftsliv innebär vistelse och fysisk aktivitet utomhus i natur- eller kulturlandskapet för välbefinnande och naturupplevelser utan krav på prestation eller tävling.”

Yttrandet noteras. Den nämnda gångstigen kommer att tas i beaktning i det fortsatta planarbetet.

8. SOCIALNÄMNDEN

Det hänvisas till den av socialnämnden tidigare godkända skrivelsen rörande synpunkter från Socialförvaltningen Utvecklingen av det framtida Tjörn, som innehåller generella beskrivningar av behov att beakta. Sammanfattningsvis handlar det om ett ökande behov lättskötta och tillgängliga mindre bostäder lämpliga för äldre och/eller funktionshindrade i ordinarie bostadsbestånd, i olika upplåtelseformer (även villor), nära service, kollektivtrafik och mötesplatser.

Socialnämndens arbetsutskott beslutar att godkänna förslaget till synpunkter beträffande program till detaljplan för “Ävja 1:29 och Mällby 1:29”.

Yttrandet noteras.

9. RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Biltrafiken till/från hamnområdet genom befintligt bostadsområde innebär risker som bör byggas bort. Dessutom innebär vägsträckan fördröjning av räddningstjänstinsats till marinan/hamnen med anledning av vägbulor och krav på låg hastighet och mycket stor försiktighet.

Räddningstjänsten ser därför mycket positivt på den säkerhetshöjande effekt, ny tillfartsväg till marinan innebär. Viktigt är också att i största möjliga utsträckning skapa förutsättningar för gående och cyklande, att nå hamnområdet via separata gång-/cykelvägar.

I övrigt hänvisar räddningstjänsten till vad som anges i räddningstjänstens PM 1, vilket bifogas.

PM:

Framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden

Bakgrund

Räddningstjänsten Tjörn är remissinstans gentemot kommunen i översikts-, områdes-, detaljplanearbete och liknande.

Syfte

När räddningstjänsten granskar detaljplaner eller liknande som vi fått på remiss tittar vi bl.a. på framkomligheten för räddningstjänstens fordon för insats och utrymning samt på brandvattenförsörjningen inom området. I detta PM redovisas räddningstjänsten Tjörns synpunkter på dessa funktioner.

Avsikten med detta PM är att den skall kunna skickas med som en bilaga till våra remissvar angående planer.

Framkomlighet

För att säkerställa trygg utrymning i byggnad med fönsterutrymning via räddningstjänstens stegutrustning och för att inte fördröja insats vid brand eller annan olyckshändelse skall framkomligheten för räddningstjänstens fordon och utrustning beaktas.

Infartsvägar till och vägar inom områden bör utföras så att rundkörning eller vändning möjliggörs.

Dessa vägar bör ha en minsta körbanebredd om 3,0 m, fri höjd om 4,0 m och skall tåla belastningen av räddningstjänstfordon med totalvikt 25 ton.

Eventuella bilhinder skall utföras som bommar eller liknande som går att öppna med en s k "brandskåpsnyckel". Betongsuggor, blomkrukor, träd, planteringar eller andra fasta bilhinder får inte användas.

För områden som byggs ut etappvis eller om byggnader tas i bruk innan området är färdigbyggt skall framkomligheten säkerställas även under själva byggskedet.

Utrymning med bärbar stege

För områden med byggnader där höjden till underkant fönster eller till balkongräckes överkant på det översta våningsplanet är högst 11 meter från mark, normalt 4 våningar, dvs. byggnader där en eventuell fönsterutrymning kan klaras med bärbar stegutrustning, skall avståndet från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till någon del av byggnaderna inte vara längre än 50 meter.

I byggnader där höjden till underkant fönster eller till balkongräckes överkant från mark överstiger 11 meter skall minst ett trapphus utföras som TR 2 och tillträdesväg till vind utformas som egen brandcell.

Insats

För att klara fastställda insatstider skall slangdragning och avstånd som stegar eller annan utrustning behöver bäras minimeras. Insatstiden består bl.a. av angreppstid, dvs. tid från ankomst till påbörjad insats. Angreppstiden sätts schablonmässigt till 60 sekunder. Avstånd från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till någon del av byggnaderna får inte vara längre än 50 meter.

Ansvar

Vid behov skall infartsvägar och uppställningsplatser snöröjas. Ansvaret för snöröjning och framkomligheten i övrigt för räddningstjänstens fordon inom och till tomtmark åligger fastighetsägaren.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjningen skall dimensioneras och utföras enligt Svenska vatten- och avloppsverksföreningens publikation VAV P83. I områden där det kommunala vattenledningsnätet byggs ut skall brandvattenförsörjningen säkerställas genom konventionellt brandpostsystem. Brandposter placeras med max 150 meter emellan, dvs. från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon bör det inte vara längre än 75 meter till närmaste brandpost. Riktlinjer i publikationens tabell 2.3 bör följas.

Alternativsystemet innebär att tankfordon utnyttjas för brandsläckningen i kombination med ett glest brandpostnät. I områden där brandvattenförsörjningen avses ordnas enligt "alternativsystemet", anordnas strategiskt placerade brandposter med tillräcklig kapacitet för återfyllning av tankbil. Sådan brandpost, med kapacitet 15 l/s, bör finnas inom en kilometer från brandplats. Brandposten skall ha hög tillgänglighet, vara lätt att hitta och angöra samt vara tydligt markerad.

Övriga frågor

Eventuella övriga synpunkter från Räddningstjänsten Tjörn på förhållanden inom planområde som inte framgår av detta PM framförs i det yttrande som PM:et är en bilaga till.

Yttrandet noteras. Gång- och cykelväg ingår i förslaget på ny väg in till området. Lösningen på vägsträcka samt gång- och cykelväg kommer att arbetas vidare med i det fortsatta planarbetet.

10. BARN- OCH UTBILDNINGSNÄMNDEN

Arbetsutskottets beslut: arbetsutskottet påpekar vikten av en säker skolväg till och från skolans alla verksamheter.

Yttrandet noteras. Se också kommentar till pkt. 9.

11. MILJÖAVDELNINGEN

Miljöavdelningen ser positivt på att förtätning sker av redan befintliga områden samt att detta även följer rekommendationerna i kommunens översiktsplan. Alternativen påverkar inte heller enligt planavdelningen något riksintresse. En flyttning av gräns för strandskydd kommer att prövas av Länsstyrelsen. Om

Länsstyrelsen beslutar att gränsen kan flyttas så har miljöavdelningen inget att erinra. Tjörns Yachtservice utför en del plastningsarbete på båtar, en rekommendation inför framtiden är att ett skyddsavstånd på 200 meter bör finnas till bostäder från denna verksamhet.

Miljöavdelningen vill uppmärksamma att vid genomförande av cykel/gångbana etc. på det gamla hamnområdet kan ev. marksanering komma att bli aktuellt.

Miljöavdelningen instämmer i de utredningar som planavdelningen föreslår skall utföras såsom bullerutredningar då det periodvis kan vara störande verksamheter inom hamnarna med isättning och upptag av båtar etc.

Vid dragning av cykel/gångbana genom hamnområdet bör en utredning utföras angående säkerheten då det periodvis kan vara hög verksamhet avseende trafik av båttransporter etc. genom området.

Kapacitet skall finnas i tillräckligt hög grad för vatten- och avloppsförsörjning.

Miljöavdelningen ställer sig positiv till VA-utredning för dagvattenförsörjningen.

Enligt 6 kap 1 § MB skall en miljökonsekvensbeskrivning ingå i en ansökan om tillstånd att anlägga, driva eller ändra en verksamhet enligt 11 kap MB, dvs. en projekt-MKB kommer att bli aktuell vid utfyllnad och överbyggande av vattenområde.

Yttrandet noteras.

12. ALMÖSUNDS MARINA och TJÖRNS YATHSERVICE

Vi är inte negativa till föreslagen byggnation, men vid en nybyggnad av tillfartsväg bör man förhindra rundkörning på Almösundsvägen.

Vid försäljning av föreslagna fastigheter bör det införas i köpehandlingarna att Almösunds Marina ligger i dess närhet och skall ej hindras i sin framtida verksamhet och utveckling pga att det stundom kan förekomma ljud, lukt mm. från fastighetens hyresgäster.

Det bör även påpekas att marinan fanns här långt före de flesta bostadshusen i området, samt att det på vår fastighet är ett 20 tal personer som har sitt dagliga arbete. Vår uppfattning om Tjörns kommun är att Ni värnar om verksamheter i kommunen, så vi hoppas därför att Ni noga överväger våra synpunkter.

Vi vill även påtala att vår skrivelse med diarenr. 2005-377 är lämpligt att behandla i samband med denna detaljplan, då området ingår där.

Ev. möjlighet till rundkörning på Almösundsvägen kan inte uteslutas i det fortsatta planarbetet. Tjörns kommun eftersträvar en lösning som bäst möjligt tillgodoser området som helhet, och det finns många olika synpunkter och problemställningar att beakta. Se ex. yttrandet från Räddningstjänsten.

Div. utredningar kommer att tydliggöra ev. störningar i området så som ex. buller och ev. förorening. Det fortsatta planarbetet drivs på bakgrund av de resultat som dessa utredningar kommer att visa. Detaljplanearbetet tar utgångspunkt i att befintliga bostäder och verksamheter kommer att finnas kvar i området.

Den aktuella fastighet som omtalas i nämnda skrivelse, ägs av kommunen och är av stor betydelse för allmänhetens tillgång till vattnet.

13. SVENSSON OCH JOHANSSON

Som ägare till fastigheten Ävja 1:49 och närmsta granne till Ävja 1:29 del 1, vill vi framföra följande synpunkter.

Almönsund är ett villaområde uppbyggt på 60- och 70-talet som idag består av enfamiljshus på tomter om ca 1000 kvadratmeter. Det planerade området Ävja 1:29 kommer på ett alltför påtagligt sätt att avvika från befintlig bebyggelse då det enligt förslaget kommer att uppföras 7-8 plan/parhus av souterräng typ på en yta av endast 3000 kvadratmeter.

Som närmsta granne med de planerade husen kommer vår boendemiljö att påverkas negativt. Idag har vi djur och natur alldeles inpå knuten. Enligt planförslaget skulle vi få 7-8 plan/parhus med 14-16 hushåll som närmsta grannar. Negativt är också den biltrafik som detta kommer att medföra. Det är inte orimligt att tänka sig att varje hushåll disponerar två bilar/familj.

Vi ifrågasätter också kommunens iordningställande av vatten och avlopp för nya fastigheter, som gjordes i samband med reparationen i Almösundsbacken, innan detaljplan för området är fastställd.

Tjörns kommun har som ambition att antalet permanentboende i kommunen skall öka. Detta innebär att nya bostäder behöver tas fram, och det är önskvärt att nya bostäder, i den mån det är möjligt, uppförs i förbindelse med befintlig infrastruktur, kollektivtrafik, skolor, barnomsorg, dagligvaruhandel, och ev. annan service. När nya bostäder skall uppföras är det också viktigt att se till olika behov, intressen och efterfrågan - det är inte alla som vill eller kan bo i enfamiljshus/villor. Generellt finns ett stort behov av alternativa boendeformer på Tjörn.

Vad gäller exploateringen på Ävja 1:29, så kommer antalet bostäder och dessas utformning att noga studeras i det fortsatta planarbetet. Både i förbindelse med befintlig bebyggelse samt mot bakgrund av detta och andra inkomna yttranden. VA-arbetet i Almösundsbacken har utförts oberoende av detaljplanearbetet för Ävja 1:29 och Mällby 1:29, och har ingenting med detta att göra.

14. JOHANSSON OCH KVERUM

Såsom ägare till Ävja 1:55 vill vi lämna följande synpunkter på ev. kommande detaljplan och transportled.

Området från väg 160 och ner mot strandlinjen behöver en ny matarväg för att eliminera risker av olyckor och samtidigt ge bra logistik till småbåtshamn och båtservice företag.

Förtätning

Behovet av bostäder är av förklariga skäl naturligt, men förtätningen måste stå linje med den arean mot övriga fastigheter. Befintliga fastigheter ligger mellan 1000-1500 kvm. Där kan inte tanken vara klar för vederbörande som utfört förslag A, B och C.

Det är att våldföra sig mot området.

Strandlinjen

Den linjen som Tjörns kommun håller är att alla skall ha tillgång havet och detta skall vara för alla invånare och besökare!

I detta förslag strider det denna självklara regel.

Miljö

I detta sammanhang vill vi påpeka de miljölagar som gäller skall efterlevas . detta gäller framför allt fastigheter som ägs av Tjörns kommun och övriga fastighetsägare. I händelse att inte detta respekteras överväger undertecknad lämna detta till ansvarig rättsinstans.

Angående förtätning hänvisas till kommentar i pkt. 13.

Vad gäller strandskyddslinjen, så kan Tjörns kommun bara hänvisa till en ev. dispensansökning hos Länsstyrelsen som är beslutande instans i strandskyddsfrågor. I detta fall handlar det ev. intrånget i strandskyddet om en mkt liten del som i övrigt inte ligger i direkt anslutning till vatten eller strand och därför inte förhindrar eller försvårar för någon att ta sig till vatten eller strand. Se f.ö. kommentar i pkt. 4. Ang. miljölagar så är det oklart vad som avses i yttrandet, men i ett genomförande och antagande av en detaljplan kan eller kommer inga gällande lagar att brytas.

15. ANDERSSON

Tjörns Kommun har givit plantillstånd för etablering av i första hand bostäder på Ävja och Mällby 1:29. Området gränsar till detaljplanen för Almösund och tar även i anspråk allmän platsmark inom detaljplanområdet för Almösund.

Programmet har presenterats vid samråd.

Planmålet är bl.a. att genom förtätning bygga ett 20-tal nya bostäder.

Planförfattaren har lokaliserat ett behov att etablera en ny infartsväg till Almösund.

Den befintliga planen över Almösund är från 1960-talet och denna plan är ännu inte fullföljd ex vis vad gäller lokalgator. Det synes då märkligt att lösryckt planera för ett nytt bostadsområde utan att rätta till de felaktigheter som redan råder.

Fastigheten Mällby 1:31 har fastställt rätt till fri utfart från sin mark på väg 160. Denna rätt kan inte inskränkas.

Man löser inte ett problem genom att skapa flera nya.

Vår verksamhet inom Marinan omfattar uthyrning av båtplatser, båtupptagning, vinterförvaring mm.

Vi har de senaste 2 åren investerat över 3,5 miljoner i ny lyftutrustning och miljöförbättrande åtgärder i form av spolplatta med återvinning. I samband med att en NY infartsväg till Almösund etablerades år 2002 avstod vi mark till den nya vägen och det gjordes en uppgörelse med Tjörns Kommun om detta. Den uppgörelsen har vi fullföljt men Tjörns Kommun har ännu inte fullgjort sin del gentemot oss.

Det förtjänar att påpekas att Tjörns Kommun med sitt planmonopol har ett stort ansvar för att planering sker rationellt.

Boverket och Sveriges Kommunförbund ger löpande ut publikationer med instruktioner och rekommendationer om planering. En sådan skrift är "Varför stadsplanera istället för trafik- och bebyggelseplanera". Denna påvisar behovet av perspektiv i planprocessen, vilket uppenbarligen saknas vad gäller Almösund då man efter att ha byggt en ny infartsväg 2002 ser ett behov av ytterligare en ny väg för endast ett 20-tal bostäder 2009.

1. De nya infarts- och gc-vägarna är planerade att korsa ett industriområde. På detta område sker sedan ett 30-tal år uppläggning och vinterförvaring av båtar som transporteras till uppläggningsplatserna (tung transporter) Dessa transporter kommer

att korsa väg och gc-väg, viket direkt innebär en fara för Hälsa o säkerhet och dessutom har lokalisering av vägarna en så stor påverkan på vår verksamhet att den förmodligen får läggas ner. Detta är en direkt planskada om planen genomföres.

2. Med hänsyn till kraven om Hälsa och säkerhet i PBL synes det märkligt att planera för bostäder granne med båthamn och båtvarv. Envar Bohuslänning vet sedan barnsben att det kommer mycket ljud från Båthamnar. Ex. vis från båtmotorer och inte minst från segelbåtsmaster vid blåst. Både vi och Almösunds Marina har ett behov av avstånd till bostäder för att kunna upprätthålla verksamheterna och vi har därför då tillfälle yppats köpt in omkringliggande fastigheter till stora kostnader.

3. Tjörns Kommun borde vara medveten om att om vi och Almösunds Marina tvingas inskränka eller avveckla verksamheterna kommer det att bli mycket svårt att etablera dessa verksamheter någon annanstans för att kompensera bortfallet med den inställning som Länstyrelsen visar upp för havsanknuten verksamhet. Efterfrågetrycket på våra tjänster är bevisligen mycket stort och vi sysselsätter också folk vilket kanske är positivt i dessa tider.

4. Almösundsvägen har efter ombyggnaden en mycket god standard med en bredd som medger plats för både bil- och gc-trafik. Vid vändplatsen där Runntångenvägen börjar går det alldeles utmärkt att med en ny lokalgata nå området NO om bebyggelsen. En sådan tillfartsväg skulle täcka hela kullens framtida behov och inte som i programmet försörja ett område om c.a 4.000 m².

Avslutningsvis kommer naturligtvis frågeställningen: Vem skall bekosta de föreslagna vägarna?

Mot bakgrund av ovanstående begär vi att Tjörns Kommun avbryter planarbetet.

Det bör understrykas att det inte är planförfattaren som lokaliserat ett behov av en ny infartsväg till Almösunds Marina. Föreslagen väg är inte en följd av en ev. exploatering på Ävja 1:29 och Mällby 1:29. I förbindelse med upprättande av en ny detaljplan för nämnda fastigheter har Tjörns kommun beslutat att en ny infart till marinan skall ingå i detaljplanen. Vägen är framförallt tänkt att avlasta övrigt bostadsområde vad gäller transporter till och från Almösunds Marina. För att finna fram till bästa möjliga lösning på vägens placering pågår en dialog med fastighetsägaren till Mällby 1:31, där fastighetsägaren och Tjörns kommun tillsammans skall finna en tillfredsställande lösning på vägdragning samt fastighetsregulering i förbindelse med ny väg.

Angående gc-väg genom industriområde bör nämnas att småbåtshamnen inte är ett industriområde, men att en alternativ placering av både väg och gc-väg undersöks i det fortsatta planarbetet.

Angående buller hänvisas till kommentaren i pkt. 1.

Tjörns kommun har för avsikt att i allt planeringsarbete ta största möjliga hänsyn till befintliga bostäder, verksamheter, natur- och kulturvärden, etc. Kommunens främsta uppgift i detaljplanearbetet är att se till samhället som helhet, och häri finns en mängd olika intressen som ska tillvaratas. Kommunen har inte för avsikt att försämra möjligheterna för marin verksamhet i Almösund.

Det är inte aktuellt med en placering av ny tillfartsväg norr om Almösund, eftersom detta område ligger inom strandskydd och har ett stort rekreativt värde för alla boende och besökare i Almösund.

Vad gäller finansiering av föreslagen ny tillfartsväg är detta en fråga som diskuteras,

och även den kommer att utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

16. K RELFSSON

Programskiss alternativ A, B och C förutsätter att en väg dras över mark tillhörande Ävja 1:23.

Detta är en fråga som ännu inte är löst och som bara kan lösas i samråd med markägaren. Jag inväntar därför en kontakt i ärendet inom en snar framtid.

Programskiss C, där även byggnation på Ävja 1:23 ingår, är ur min synvinkel den som är mest intressant. Därför vill jag också få upplysningar om hur aktuell plan C är i nuläget, och naturligtvis även information beträffande övriga detaljer som rör Ävja 1:23 i något av alternativen.

Yttrandet noteras. Alla sakägare får information tillsänt i varje nytt skede av detaljplanearbete (programsamråd, samråd och utställning), och härigenom också rätt och möjlighet att yttra sig. Om man önskar ytterligare/kompletterande information kan man själv kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen.

17. K-O KARLSSON

Undertecknad ägare av fastigheten Ävja 1:51 Tjörns kommun ansöker om att kommunen i samband med arbetet med; Program till Detaljplan för Ävja 1:29 o Mällby 1:29 m.fl. utökar området att även omfatta Ävja 1:51 (Bif. karts-kiss).

Området som avses bedöms väl lämpat för bostadsbebyggelse med terrängförhållande med små topografiska variationer och bra grundförhållanden. Utökningen av påbörjat program bör kunna ske inom ramen för detta arbete. Området har liknande karaktär som beskrivs i; Behovsbedömningen för del av ÄVJA 1:29, MÄLLBY 1:29 m.fl. dat. 2009-01-26 samt följer syftet och huvuddragen i denna bedömning.

Aktuellt programområde kommer inte att utökas, då detta (som alla) detaljplanearbete drivs på bakgrund av ett politiskt beslut i Samhällsbyggnadsnämnden, samt att ett plankostnadsavtal redan skrivits mellan kommunen och exploatören. Vid ev. intresse av att upprätta ny detaljplan skall en intresseanmälan inlämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen på Tjörns kommun.

18. CEDERLÖF

År 2008 ökade Tjörns befolkning med 19 personer. Detta är en rimlig ökning som naturen och infrastrukturen, inkl. Tjörnbroarna, möjligen kan klara.

Att bygga upp till 25 nya lägenheter i Almösund, skulle innebära en befolkningsökning på ca. 75 personer. Detta genererar i sin tur ca. 150 enkelresor med bil per dag över Tjörnbroarna. Tjörnbroarna är idag redan hårt belastade på fredagar, söndagar och sommardag. Skall vi ha en väsentlig ökning av befolkningen på Tjörn, så måste vi först bygga tre nya tjörnbroar. Avstå från denna nybyggnation och låt Tjörn fortsätta att vara en relativ idyll. Hisingen finns ju redan!

Tjörns kommun har som ambition att öka kommuninvånarantalet med över 50 procent under de kommande 15 åren. Detta kräver naturligtvis många nya bostäder och på sina håll nya lösningar för infrastruktur, kollektivtrafik etc. På kommunens hemsida finns möjlighet att läsa Översiktsplan 2003, där det redovisas för dessa och andra frågeställningar och ambitioner vad gäller Tjörn.

19. P-O OLSSON

Se bifogat material.

Kommentar:

Vad angår exploateringens omfattning och utseende, se kommentar i pkt. 13.

När man planerar för ny bostadsbebyggelse i befintlig tätort kan det i vissa fall bli nödvändigt att ta allmän platsmark från gammal plan i anspråk. I aktuellt område finns lyckligtvis ett stort rekreations område, som dessutom ligger under strandskydd, norr om bostadsbebyggelsen i Almösund. Detta område är tillgängligt för alla som bor och besöker Almösundsområdet.

Angående den föreslagna nya tillfartsvägen till Almösunds Marina, se kommentar i pkt. 15. Det finns för övrigt inga förslag till stängning av någon väg enligt programmet.

Tjörns kommun har för avsikt att i allt planeringsarbete ta största möjliga hänsyn till befintliga bostäder, verksamheter, natur- och kulturvärden, etc. Kommunens främsta uppgift i detaljplanearbetet är att se till samhället som helhet, och häri finns en mängd olika intressen som ska tillvaratas. Kommunen har inget som helst intresse av att försämra möjligheterna för marin verksamhet i Almösund, eller att i övrigt försämra boendemiljön.

Vad angår kritik av Tjörns kommuns organisation, och övrig verksamhet, kan Samhällsbyggnadsförvaltningen bara hänvisa till kommunledningen. Kritiken i yttrandet har mycket lite att göra med detaljplanen för Ävja 1:29 och Mällby 1:29.

Vad gäller allmänhetens möjligheter att ta sig till vattnet och stranden i Almösund, kommer dessa aspekter att ses över i det fortsatta planarbetet, se kommentar i pkt. 4.

SAMMANFATTNING

Med anledning av inkomna synpunkter i programsamrådet kommer det fortsatta planarbetet huvudsakligen att ta utgångspunkt i programskiss B i program-samrådshandlingarna. Följande förändringar och bearbetning av planen föreslås:

- ny dragning/placering av tillfartsvägen till Almösunds marina inkl. gång- och cykelväg
- en något mindre exploatering på norra delen av Ävja 1:29, men två parhus i södra delen av Ävja 1:29
- förkortning av Slupgränd, fungerande som tillfart till Ävja 1:29 (2) samt Ävja 1:109

Följande utredningar kommer att tas fram inför arbetet med samrådshandlingarna:

- bullerutredning
- utredning ang. översvämningsrisker
- geoteknisk undersökning
- utredning angående ev. förekomst av föroreningar i mark

Härutöver kommer följande punkter att noga övervägas och undersökas i planarbetet

- lutningen på tillfartsvägen till Ävja 1:29 (norra delen)
- tillgänglighet till strand/vattenområdet för allmänheten
- placering, storlek samt utformning av föreslagen exploatering
- integrering av befintlig promenadstig mellan nya bostäder på norra Ävja 1:29, alt. ny lokalisering av stigen

Skärhamn d. 23 april 2009

Katarina Carlsson
Handläggande planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Tjörns kommun