



**DETALJPLAN FÖR DALBERGEN
HÄRÖN 1:4 M.FL.
FISKELÄGET HÄRÖN**

PLANBESKRIVNING
NORMALT PLANFÖRFARANDE
(ANTAGANDEHANDLING, 2012-06-20)
Tjörns Kommun, Västra Götaland

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. PLANHANDLINGAR	sid 3
2. PLANENS SYFTE OCH MÅLSÄTTNING	sid 3
3. PLANDATA	
• planens läge och omfattning	sid 3
• markägoförhållande	sid 5
4. GÄLLANDE PLANER OCH BESTÄMMELSER	
• översiktliga planer	sid 5
• gällande detaljplan	sid 5
• kommunala beslut	sid 5
5. PLANFÖRUTSÄTTNINGAR	
• natur	sid 6
• historik	sid 7
• bebyggelseområden	sid 8
• geoteknik	sid 9
• fornlämningar	sid 10
• offentlig och kommersiell service	sid 10
• trafik , parkering	sid 10
• befintlig vatten och avloppslösning	sid 11
• el och tele	sid 11
• avfall	sid 11
6. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET	
• avgränsning av planområdet	sid 11
• planens innehåll och sammansättning	sid 11
• hus / byggnader / miljöer	sid 13
• gestaltungsprinciper	sid 14
• trafik och parkering	sid 15
• vatten och avlopp	sid 17
• övrig teknik	sid 17
• miljökonsekvensbeskrivning	sid 17
• etapputbyggnad	sid 17
7. PLANSTUDIE FÖR ÖVRIG SAMHÄLLSUTVECKLING	sid 19
8. PLANPROCESSEN	
• programskede	sid 20
• samrådsskede	sid 20
• utställningsskede	sid 20
• planeringsmetodik	sid 21
• tidplan	sid 21

- medverkande sid 21
- justeringar av detaljplanen 2012-06-20 sid 21

1. PLANHANDLINGAR

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Formell plankarta (bestämmelsekarta) | dat. 2011-01-25, just 2012-06-20 |
| 2. Illustrationskarta | dat. 2011-01-25, just 2012-06-20 |
| 3. Genomförandebeskrivning | dat. 2011-01-25, just 2012-06-20 |
| 4. Planbeskrivning (denna handling) | dat. 2011-01-25, just 2012-06-20 |
| 5. Utställningsutlåtande (utställning 1) | dat 2010-09-20 |
| 6. Utställningsutlåtande (utställning 2) | dat 2012-06-20 |

ÖVRIGA HANDLINGAR

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| 7. Miljökonsekvensbeskrivning | dat. 2004-06-24 |
| 8. VA- utredning | dat. 2011-01-25 |
| 9. Fastighetsutredning | dat. 2011-01-25 |

2. PLANENS SYFTE OCH MÅLSÄTTNING

Planens syfte är att skapa nya möjligheter till bostadsexploatering för åretruntboende på Härön.

Målsättningen är att exploateringen skall utformas med all den varsamhet och anpassning som krävs av Häröns stora natur- och kulturvärden. Detaljplanen med sina avgränsningar och bestämmelser, skall säkerställa att uppställda mål om utformning och innehåll kan genomföras.

3. PLANDATA

planens läge och omfattning

Planområdet är beläget på Häröns östra sida, väster om den befintlig äldre bebyggelsen, som ligger utmed farleden mitt emot Kyrkesund. Se fig. 1 – planområdets läge – nästa sida.

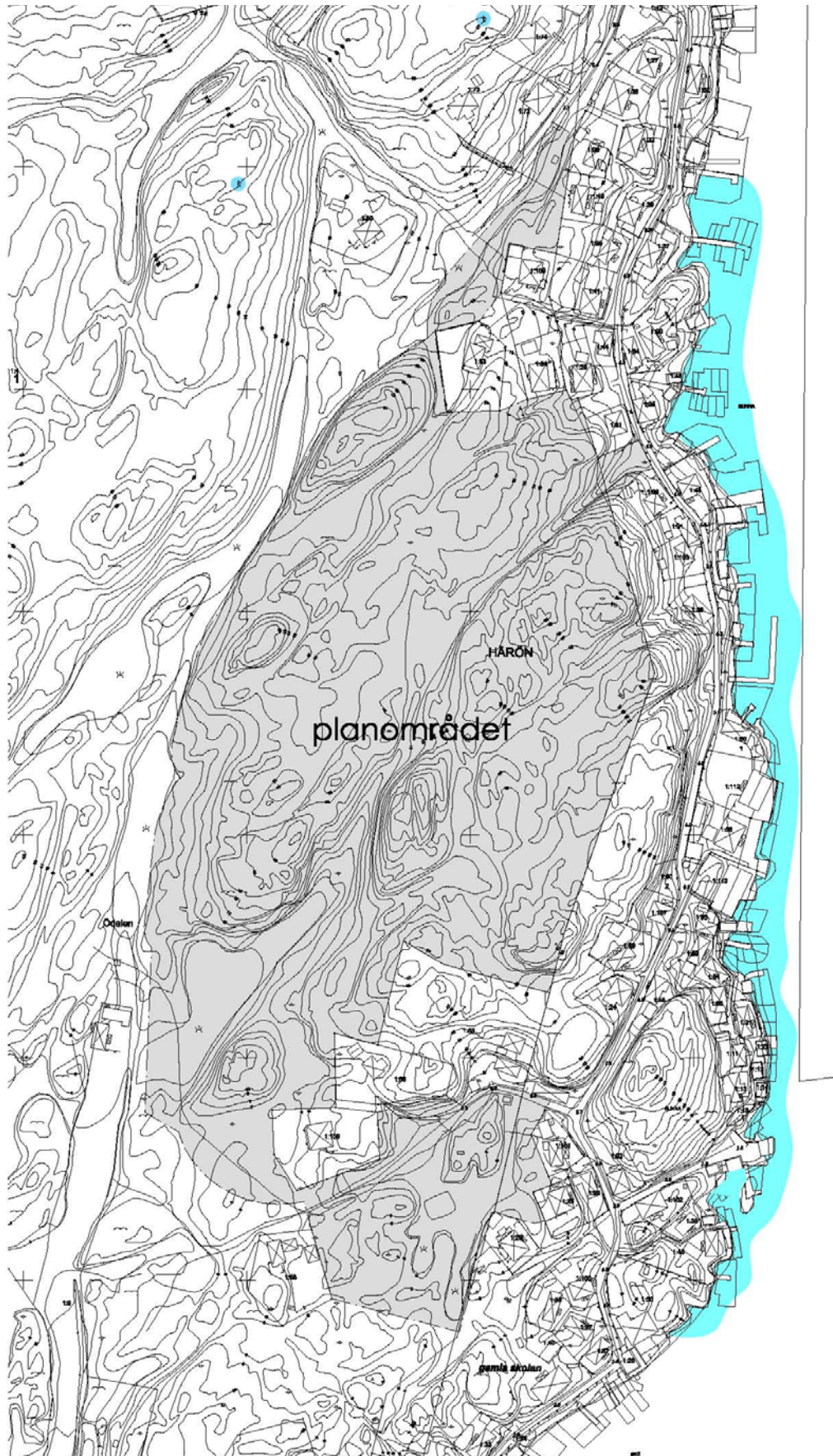


fig.1 planområdets läge

Planområdet som det utformats med kvartersmark, vägmark och naturmark omfattar totalt ca 6,5 ha

markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Härön 1:4, som ägs i sin helhet av initiativtagaren, exploatören – Gunilla Thiel, Lena och Stefan Graas.

4. GÄLLANDE PLANER OCH BESTÄMMELSER

översiktliga planer

För planområdet gäller kommunens översiktsplan - ÖP-03. Planområdet anges som markområde av primär betydelse för naturvård, med bl.a. följande redovisningar:

riksintressen- kap 4. *Tjörn utgör i sin helhet riksintresse på grund av dess natur- och kulturvärden enligt MB 4:4 och omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser.*

kulturmiljö kap 4. *Värdefulla kulturmiljöerna skall hanteras med stor varsamhet. Det gäller såväl om- och tillbyggnader som kompletterande bebyggelse. Bevarande förenat med varsam förnyelse är en förutsättning för fortsatt livskraft i de äldre delarna av tätorterna.*

Inom och i anslutning till värdefulla kulturmiljöer vill kommunen därutöver verka för att ny bebyggelse skall anpassas till bebyggelsetraditionen inom respektive delområde

- *volymer som traditionella enkel eller dubbelhus,*
- *sadeltak med 30-35° taklutning,*
- *1 1/2 planshus utföres med förhöjt väggliv,*
- *fasader med stående träpanel,*
- *fasader med traditionella fönsterplaceringar. Stora glasytor undviks och fönstren utföres gärna med spröjs,*
- *träfasader med ljus (helst vit) täckande färg,*
- *sadeltak med matta röda tegelpannor,*
- *vindskivor, takfot och detaljer med utgångspunkt i äldre tradition,*
- *återhållsamhet med altaner och balkonger,*
- *tomterna bör ges traditionell utformning utan onödiga ingrepp.*

gällande detaljplan

Planområdet angränsar till en äldre byggnadsplan (förslag till byggnadsplan för vissa delar av Härön) upprättad 1958 och fastställd 1969-02-10.

kommunala beslut

- Miljö- och byggnämnden (nuvarande Samhällsbyggnadsnämnden) i Tjörns kommun beslutade 2003-09-22, § 237 att bevilja plantillstånd för att pröva den nu aktuella detaljplanen.
- Miljö- och byggnämnden (nuvarande Samhällsbyggnadsnämnden) i Tjörns kommun beslutade 2004-06-14 om samråd enl. reglerna i PBL 5:20
- Miljö- och byggnämnden (nuvarande Samhällsbyggnadsnämnden) i Tjörns kommun beslutade 2005-01-24 att godkänna upprättad samråddogörelse dat. 2005-01-11

- Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun beslutade 2006-06-16, att låta ställa ut planförslaget enl. reglerna i PBL 5:23
- Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun beslutade 2010-09-20, att godkänna utställningsutlåtandet 2010-09-2
- Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun beslutade 2011-01-25, att låta ställa ut planförslaget en andra gång, enl. reglerna i PBL 5:23

5. PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

natur

Planområdet domineras av ett sammanhängande hällandskap med sparsamma inslag av vegetation. Områdets läge erbjuder vida utblickar över kust och hav på ett storslaget sätt. Se bild 1 och 2.



Bild 1 - Ängsmark i planområdets södra del



Bild 2 - Hällmarker söder ut i planområdet

Området gränsar i väster ut mot ett omfattande oexploaterat bergslandskap där det också finns inslag av äldre gårdar och odlingsområden, som delar i ett gammalt kulturlandskap. Dessa natur- och kulturvärden har lett till särskilt förordnande om naturreservat på västra Härön. Se redovisning i miljökonsekvensbeskrivningen.

historik

En viktig del av Härön är dess mångskiftande historia. I planbeskrivningen ges en kortfattad historisk bakgrund för att vidga förståelsen för vilken ö Härön är. Detta gjort genom att återge en del av den beskrivning som ingick i BFR-82 (Statens råd för byggforskning – projekt Fiskelägen i Bohuslän, delen Tjörns kommun) författad av etnolog Marianne Ohlander och sammanställd av arkitekt Ann Marie Westerlind.

citat BFR-82

På 1500-talet fanns en lastageplats med salubod, förmodligen på Härön, där sundet var som smalast. På Staffansholmen eller Stavsundsholmen på västra sidan och Limmhall på den östra bodde fiskarbönder i början av 1600-talet. I dalgångarna på norra och sydvästra Härön bodde också några få familjer, där fanns mager åkerjord, men de levde främst på fiske.

Under 1700-talets sillfiske uppfördes några salterier längs sundet och bostadsbebyggelsen kom vid Sumpen på den östra sidan av sundet. Staffansholmen utvecklades emellertid till det största samhället med 16 byggnader, var av minst en var trankokeri. Efter sillperioden minskade befolkningen utmed sundet. År 1825 fanns där endast 5 skattebetalare. Några byggnader från den tiden finns troligen inte kvar.

Härön och delar av Limhall tillhörande Hvitfeldska Stipendieinrättningen. Staffansholmen var före 1800-talet kronoholme, medan Sumpen tillhörde hemmanet Sunna.

Under 1800-talet blev Kyrkesund ett av Tjörns mest betydande storfiskesamhällen. En stor del av spannmål till England gick också över Kyrkesund. Fiskeberedning och fiskhandel förekom också, liksom badgäströrelse. År 1864 invigdes ett varmbadhus nära det stora spannmålsmagasinet, det gamla salteriet och ångbåtsbryggan på Härön. De flesta byggnader från den tiden finns kvar. Många är väl bibehållna. Bebyggelsen på Härön låg då utspridd längs sundet. Många av husen var enkelhus som vände långsidan mot vattnet. Enstaka sjöbodar låg vid stranden norrut. En något större grupp hus låg söder om skolhuset.

Under första världskriget blev storfiske och segelfraktfart mindre lönsam liksom kurortsverksamhet. Kyrkesund började att avfolkas. År 1931 fanns 8 fraktfartyg och 11 fiskebåtar i samhället och sommargäster hyrde fortfarande privatrum om somrarna. Bebyggelsen hade förtätats både på Härön och vid Sumpen, men den låg fortfarande sammanträngd nära sundet. Under 1930 och 40-talet bodde drygt 100 fiskare i Kyrkesund, men senare sjönk antalet yrkesfiskare. Vid mitten 1970-talet fanns drygt 20 kvar med en räktrålar och en båt på skarpsillfiske. Hälften sysslade med hemmafiske. Sommargäster köpte upp många av de gamla husen. År 1975 var ungefär hälften sommarhus. Bebyggelsen på Härön ligger ännu utmed den smala strandremsan längs sundet. En byväg går i skrevorna mellan bergknallarna, där det ligger enkel- och dubbelhus från olika tider, uthus, inhägnade trädgårdar och små sjöbodsklungor. Det tidigare skolhuset ligger högt och har en imponerande hög grund av natursten.

Enkelhusen är oftast bäst bevarade. Många i klungan söder om den stora magasinsbyggnaden är faluröda. Utsirade snickerier förekommer sparsamt. Det före detta badhuset och det stora bostadshuset norr om magasinet är speciellt utformade och färgsatta och omgivna av en lummig trädgård. Alltsammans bildar en välbevarad idyll. Längs sundet norrut ligger flera ockragula små sjöbodar och ett antal bostadshus som förändrats genom ombyggnad. På Staffansholmen ligger en klunga bostadshus från slutet på 1800-talet och början av 1900-talet på de kala bergen, samt flera fritidshus med avvikande utformning

slut citat BFR-82

bebyggelseområden

Planområdet knyter an till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på Härön, som är bärare av alla de särdrag som kännetecknar äldre bohuslänsk kustbebyggelse. Om denna bebyggelse har det redovisats i förgående avsnitt.

Inom detaljplanens avgränsning finns, i strikt mening, ingen befintlig bebyggelse. I norr ansluter planområdet till viss befintlig bebyggelse, som kopplas till den "norra" bebyggelsen utmed Kyrkesundsfarleden. Se bild 3.



Bild 3- Befintlig bebyggelse som möter planområdet i norr

I söder ansluter planområdet till några fritidshus och till en äldre gårdsbildning med sina odlingsområden. Se bild 4.



Bild 4 - Befintlig gårdsbildning i planens södra del

geoteknik

Hela planområdet omfattas av bergsbunden terräng. Detta kommer att innebära att praktiskt all grundläggning kommer att ske direkt på berg eller bergsfyllnad. I den översiktliga radonundersökningen för Tjörns kommun är området redovisat som normalradonmark.

En utgångspunkt för markprojekteringen är att så långt möjligt försöka att undvika sprängning och konstlade uppfyllnader. Därför har en särskild prövning/marklov lagts in i planen, som omfattar all sprängning, utfyllnad och schaktning.

fornlämningar

Inom planområdet så som det avgränsats, finns inga kända fornlämningar. Men norr om planen finns några registrerade fornlämningar. Dom har lagts in till sitt läge på planens bestämmelse- och illustrationskarta.

De två, mest närliggande redovisade fornlämningarna är:

- RAÄ:Klövedal 34:1 – fornlämningsliknande lämning / sannolikt rasat sjömärke
- RAÄ:Klövedal 218:1- sjömärke, kummel / lagd som skalmur 14 skift

Fornlämningarna ligger utanför planområdet och ett genomförande av planen påverkar inte fornlämningarna i något avseende.

offentlig och kommersiell service

Närmaste dagligvaruhandel ligger i Kållekärr. Dit är det ca 10 km räknat från Kyrkesundssidan. Här finns dessutom ett stort serviceutbud som vårdcentral, apotek, post, bensin, restaurang och en rad butiker.

Förskola, låg- och mellanstadieskola finns i Långekärr, ca 4 km. Närmaste högstadieskola ligger i Höviksnäs ca 17 km. Kommunikationer med skolorna sker inom ramen för kommunens skolskjutsverksamhet.

Kommuncentrum med Tjörns samlade kommunförvaltning ligger i Skärhamn där det finns ett brett utbud av service, butiker, nöjen, kultur och andra fritidsaktiviteter. Till Skärhamn är det ca 15 km.

trafik

Härön är en bilfri ö. Förbindelse med fastlandet sker via personfärja från Kyrkesund. Härifrån når man med buss till olika destinationer på Tjörn och vidare till Stenungsund, Göteborg m.fl. platser.

Med bil når man till Kyrkesund och färjeläget. Parkeringsplatser för besökare är mycket begränsad. En större parkeringsanläggning ligger, ca 1 km bort, i anslutning till den kommunala badplatsen i Linnevik. Här ligger ett 80-tal p-platser, som sörjer för en viktig del av parkeringsbehovet.

En särskild omständighet för trafiken är den stora årsvariationen som följer med den stora andelen sommarboende. Båtplatser på "Kyrkesundssidan" finns framförallt i den stora Sunna Marina. Någon utredning om möjligheterna att bygga ut marinan har inte gjorts inom ramen för detaljplanearbetet.

befintlig vatten- och avloppslösning

Häröborna har skapat en VA-anläggning, som togs i bruk 2003. Inkoppling till kommunens nät har genomförts med en överföringsledning från reningsverket i

Kyrkesund och inkoppling på kommunens ledningsnät för vatten. Det ledningsnät för vatten och avlopp som byggts ut på själva Härön ägs och förvaltas av Härön, Stavsundsholmen VA-Samfällighet – HSVA, idag. Härön omfattas således av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

befintlig el och tele

Elförsörjning är utbyggd på Härön och eldistributör är Fortum Distribution AB.

För telenätet på ön ansvarar Telia Sonera genom Skanova network AB

avfall

Härön ingår i kommunens verksamhetsområde för avfallshantering.

Exploatören skall se till att det finns plats för för minst 2 ordinarie sopkärl (matavfall + brännbart) per fastighet.

6. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

avgränsning av planområdet

Planområdet har avgränsats så, att det omfattar mark som skall exploateras som enskilda tomter. Till detta har medtagits ett naturmarksområde som består av den stora bergåsen mellan befintlig äldre bebyggelse och den förslagna nyexploateringen. Vidare innehåller planen vägmarksområden, som ansluter till de befintliga vägarna i norr och söder.

Ytterligare ett park- och naturområde har tagits med i söder för olika samhällsnyttigheter, som utgör strategiska tillgångar för hela Härön som samhälle. (se beskrivning sid 17).

planens innehåll och sammansättning

Detaljplanen omfattar mark för bostäder, naturområden, och tillfartsvägar. Bostäderna är tänkta att utgöras av enbostadshus på egenägda tomter. Förslaget omfattar 19 villatomter som varierar i storlek.

Planen skapar med sitt bostadsinnehåll en möjlighet till boende på Härön, som har saknats i många år. Se planillustration nästa sida.

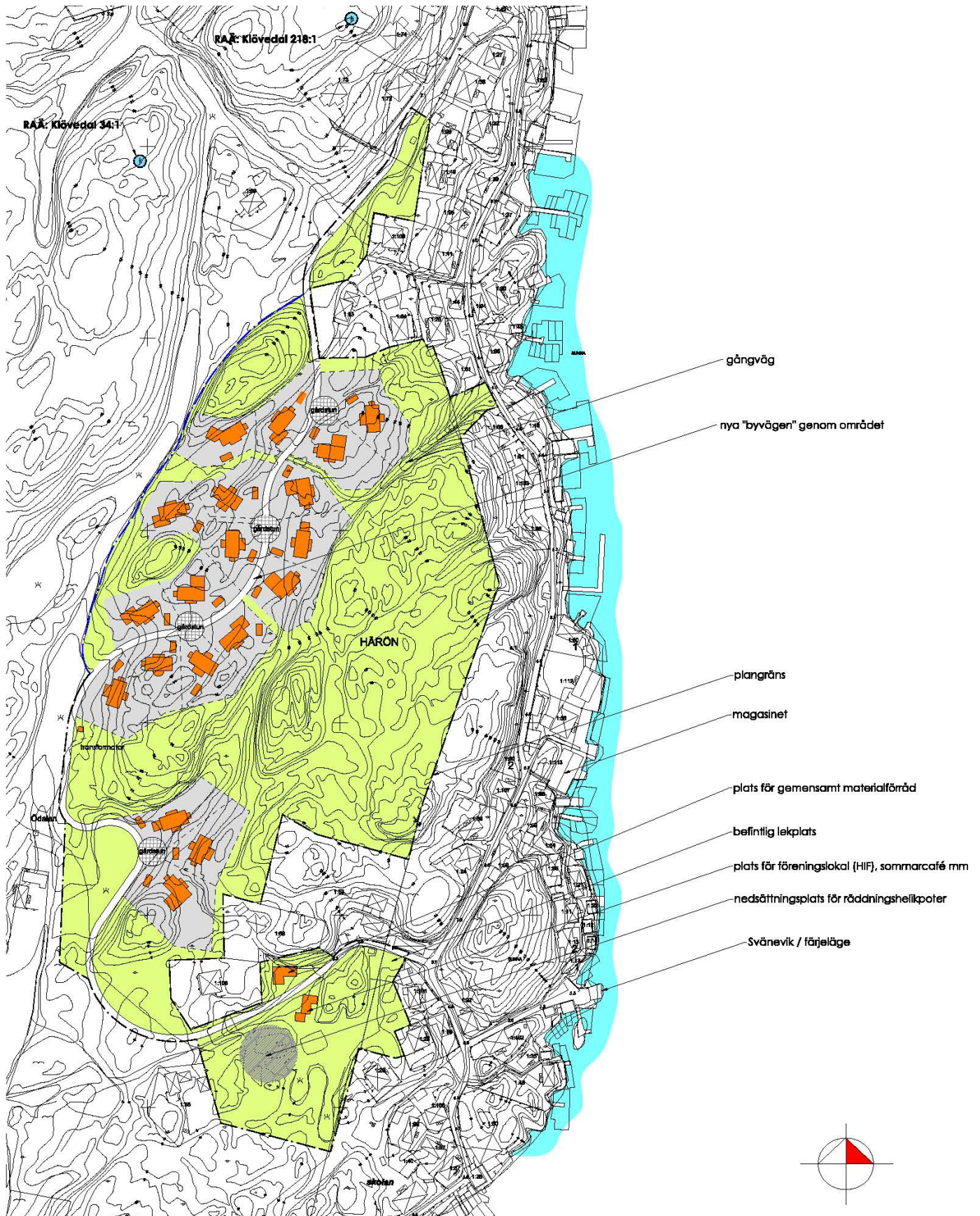


fig. 2 - illustrationskarta över planförslaget

Illustrationen är bara ett av flera exempel på hur planens byggnadsrätt kan användas!

I planen tas upp och belyses några systemfrågor som ligger utanför själva planområdet. Exempel på sådana frågor är bilparkering på Tjörnlandet.

I planen medges - icke störande bostadsanknuten verksamhet. Detta på sådant sätt, som är mycket vanligt i bohusslänska småsamhällen. Bostadsanknuten verksamhet innebär rätt till viss verksamhet knutet till själva bostaden. Verksamheten får inte vara störande för de boende i området.

Fråga har väckts om det vore möjligt i någon av bostadsgrupperna att uppföra hus med lägenheter för uthyrning. Planen vill inte motverka att en sådan möjlighet prövas. Därför ges det i den södra gruppen, om tre hus, en möjlighet till att bygga lägenheter, som ett alternativ till enbostadshusen. Kravet är dock att byggnadsrättens omfattning är den samma med avseende på byggnadernas storlek och utbredning. Det goda sydvästläget "nedanför" berget och närheten till färja mm, skulle kunna vara rimliga förutsättningar för en mindre förvaltningsenhet för lägenhetsuthyrning

hus / byggnader / miljöer

Planområdets bitvis mycket kuperade karaktär innebär att de enskilda tomterna har olika exploateringsförutsättningar. Planen har därför utgått ifrån enbostadshuset som exploateringsform. Detta för att det är överlägset när det gäller anpassning, variation och formbarhet till de mycket skilda förutsättningarna på platsen. Denna exploateringsförutsättning har historiskt utvecklats inte minst i bohusslänska kustsamhällen. Härön är ett eget tydligt exempel på detta. Planen vill på detta sätt historiskt anknyta till den byggnadstradition som redan präglar den lokala orten.

Husen är inte särskilt små, gränsen är satt till max 140 m² byggnadsarea.



fig.3 - Exempel till gruppering av byggnader och gårdstun.

Illustrationen är bara ett av många exempel på hur planens byggnadsrätt kan användas!

Husen är grupperade i urskiljbara grupper nära varandra på bohusslänskt sätt. Detta kommer att ställa särskilda krav på att husen utformas så att varje lägenhet kan ges en tillräcklig grad av avskildhet. Det relativt täta sättet att bygga får sin kompensation

i de enastående utblickar som området kan erbjuda. Husen skall grupperas så i plan och höjdhänseende, att denna kvalité kan tillföras så många av husen som det är möjligt

Vägområdet är uppbyggt i två nivåer – vägen – gårdstunet. Tanken med detta är att ge vägen en vidgad uppgift, att inte bara vara tillfart, utan vara en viktig del av själva boendemiljön. Kring vägen/gårdstunen grupperas husen tätt, individuellt infogat i sitt sammanhang. Se fig. 2 illustrationskarta sid 12.

Detta sätt att bygga kräver att gestaltningen av den yttre miljön ägnas stor omsorg. Den kuperade stenterrängen, det exponerade läget, lutningarna, byggnader, tomtplatser, vegetation kräver samordning till en fungerande och levande helhet. Därför skall en särskild markhandling tas fram där bl.a. en individuell höjdsättning sker för varje hus, samordnat med planens väg- och gårdstunslösningar.

För att kunna bygga upp miljön och hålla samman bebyggelsen krävs en vägbyggnad som bygger på långtgående anpassning. Exempel på varsamma och enkla vägmiljöer finns bl.a. på Tjörn. Dessa närliggande exempel bildar förebilder för utbyggnaden på Härön. Se bild nedan.



Bilder 5, 6 - Exempel på god anpassad vägutbyggnad – exemplet hämtat från Tjörn - Rönnäng

gestaltungsprinciper

Gestaltungsprinciperna skall ha sin utgångspunkt, historiskt, i de bohuslänska kustsamhällena. Här finner man många exempel på kunskapen att bygga i svår bergsterräng – tätt, individuellt, samordnat med varandra.

Således medges i planen att byggnader kan utformas som traditionella bohuslänska hus i historisk mening. Till detta medges också möjlighet att på ett modernt sätt kunna omtolka dessa äldre karaktärsdrag. När det gäller husen kan då ambitionen vara att ge dem en typisk grundform med byggnadselement som verandor, entréer, socklar, kupor och sadeltak mm. Men när det gäller t.ex. fönster, dörrar, teknislösningar, materialval, utformning av socklar mm, kan dessa med fördel vara hämtade från- och spegla vår egen tid.

Särskilda gestaltungsbestämmelser har tagits med i detaljplanen, som säkerställer färgval, utformningen av tak och takfärg, husens storlek och höjd mm.

Bestämmelserna är en ramhandling som skall förhindra att artfrämmande och olämpliga hus blir byggda i området.

En särskild bestämmelse i detaljplanen är ämnad att minimera sprängning, schaktning och utfyllnad. Ambitionen är att undvika olämpliga ingrepp i hållmarkerna och anläggandet av konstbyggnader.

trafik, parkering

Härön når man, som nämnts tidigare endast med båt. Så om man kommer med bil måste den parkeras i "Kyrkesundsområdet". För den aktuella bebyggelsen har bilplatser skapats i anslutning till kommunens parkeringsanläggningar i Linneviken, som är den största samlade p-anläggningen på "Kyrkesundssidan" med idag drygt 80 platser. Planen bedöms skapa ett behov av ca 20 nya platser vid full utbyggnad.



Bild 7 - Parkeringsplatsen i Linneviken – idag.

Till de samlade parkeringsresurserna, som finns i Linneviken har en komplettering av p-platserna gjorts i infartsområdet till Linneviken (27 platser) och i anslutning till vägen mot badplatsen (14 platser) . Den bygger på att man utnyttjar impedimentområdena intill det nuvarande vägområdet. Dessa redan påverkade områden, kan då tillföra ca 35 - 40 platser till övriga p-platser inom Linneviken. Se fig. 4 sid 16.

Från parkeringen i Linneviken måste man gå ca en kilometer till nuvarande färjeläget nere vid "Sumpen". Fråga har väckts om det skulle finnas en möjlighet för färjan till Härön att också anlöpa bryggan vid Sunna Marina. Man skulle då få mycket nära mellan biluppställning, angöring och färjetransporten. Denna fråga har inte blivit utredd inom ramen för arbetet med detaljplanen.

Studier har visat att det finns utbyggnadskapacitet på upptill kanske drygt 200 platser i Linneviken. Detta i en kombination av platser för åretruntboende och en större "sommarparkering".

Till de samlade parkeringsresurserna finns också enskild parkering inom- och i anslutning till marinan i Kyrkesund och spridda platser på den smala vägen ner till färjan.

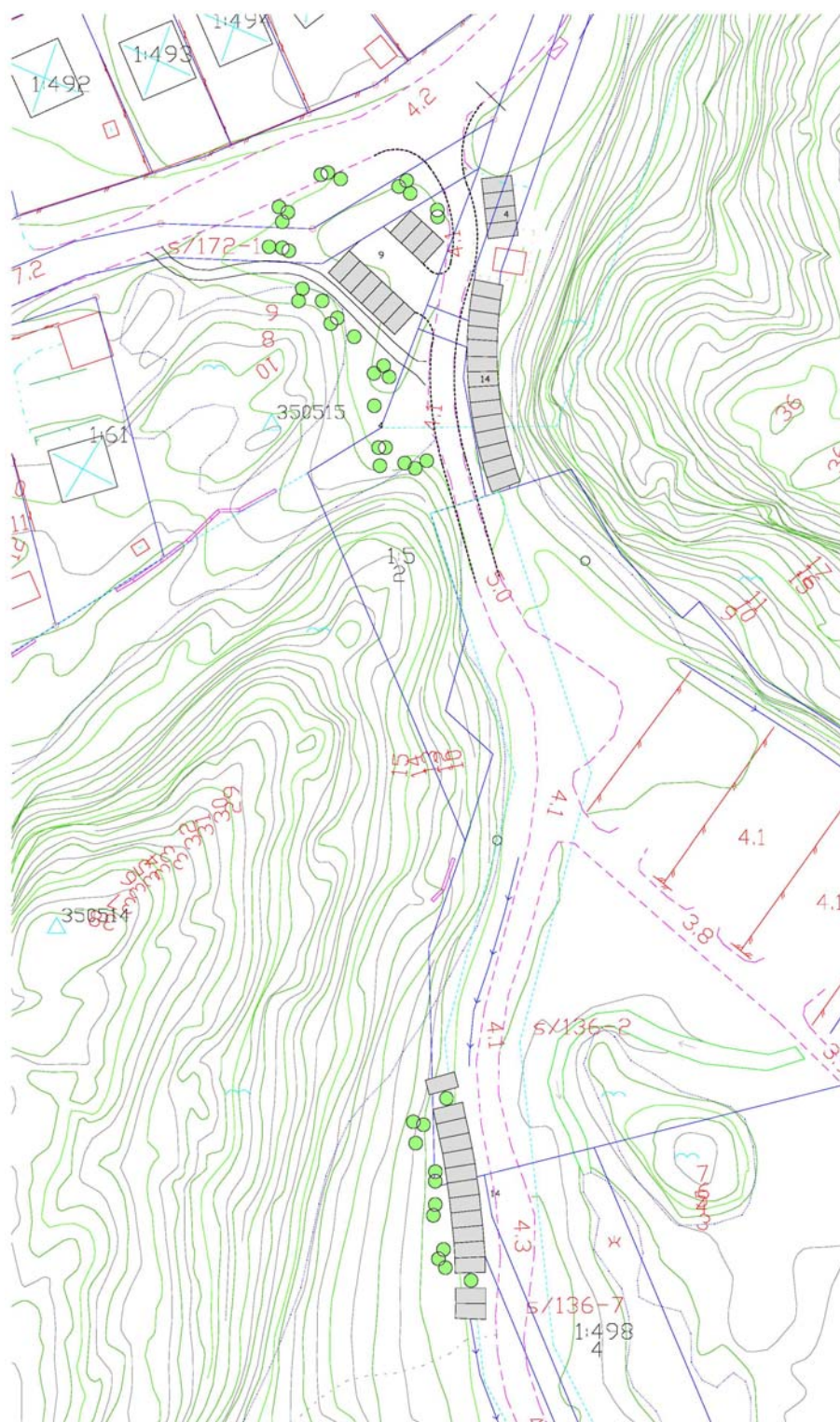


fig.4 – utbyggnad av p-platser, vid infarten till Linnevikens

vatten och avlopp

Vatten och avloppsfrågan har blivit noggrant utredda och redovisas i en särskild handling. Systemet bygger på långtgående anpassning till befintliga topografiska förhållanden, för att så långt som möjligt undvika sprängningar. Huvudsystemet är förlagt i de tillkommande vägarna, med kompletterande pumpstationer.

En fullständig harmonisering kan därför ske med det nyligen utbyggda systemet på Härön, när det gäller material och teknikval. Kapaciteten på reningsverket i Kyrkesund har byggts ut under 2007, för att motsvara prognostiserade behov.

Exploatören svarar för utbyggnaden av va-nätet inom planområdet, vilket efter utbyggnaden skall förvaltas av samfällighetsförening. Va-nätet skall direktanslutas till det kommunala va-nätet.

övrig teknik

Utbyggnad av tele och elförsörjningen kommer att byggas ut samordnat med väg- och va-utbyggnaden.

miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har genomfört en behovsbedömning i enlighet med PBL 5 kap 18 § och MB 6 kap 11 §. Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning behövs för aktuellt planförslag.

Miljökonsekvensbeskrivningen bifogas som särskild handling.

I miljökonsekvensbeskrivningen konstateras sammanfattningsvis följande:

Bakgrund

Inom en del av fastigheten Härön, strax väster om befintligt samhälle på Härön, planeras ca 20 bostäder.

Naturmiljö

En utbyggnad av bostäder och mindre lokalvägar i aktuellt område innebär ingrepp i hållmarker utan några högre naturvärden, men även att en fuktäng samt mindre våtmarker och fuktstråk som hyser vissa lokal naturvärden tas helt eller delvis i anspråk. Om möjligt bör ingrepp i de lokala naturvärdena undvikas eller minimeras. Eventuellt kan hävdens av angränsande fuktängar i väster återupptas i samband med en utbyggnad, vilket är positivt från naturmiljösynpunkt då dessa värden bevaras genom att igenväxning förhindras.

Kulturmiljö

Planområdet ansluter till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen vid Kyrkesund i norr, varför det är mycket viktigt att den nya bebyggelsen utformas och anpassas på ett sådant sätt att den inte upplevs som störande i förhållande till den befintliga. Utbyggnaden innebär också att igenväxande ängsmark och hållmark med visst kulturhistoriskt tas i anspråk och ersätts av bostadsbebyggelse. Inga kända fornlämningar påverkas av utbyggnaden.

Rekreation

Stora delar av planområdet kommer att ersättas med ett bostadsområde, vilket minskar områdets värde som utsiktspunkt och närrekreationsområde. Utbyggnaden påverkar även till viss del upplevelsen av området för förbipasserande på vandrings-

leden ut till naturreservatet. Den nya lokalvägen kommer dock att göra området mer lättillgängligt för närboende och turister, vilket är positivt ur rekreationssynpunkt.

Landskapsbild

Utbyggnaden kommer i planområdets södra, starkt kuperade del att innebära en stor förändring av de befintliga markhöjderna. Delar av den öppna fuktängen bebyggs och den nya vägen skär in i de branta bergssluttningarna på båda sidor av ängen. I planområdets norra del är höjdvariationerna mindre och därmed kan husen och vägen lättare anpassas till terrängen. I planområdets nordligaste del finns dock några starkt kuperade tomter som ligger i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen vid sundet. Det är mycket viktigt, särskilt i denna del, att anpassa den nya bebyggelsen till terrängen och till sitt sammanhang med de äldre husen.

Mark- och vattenfrågor

En utbyggnad i området medför vissa sprängnings- och utfyllnadsarbeten. Vidare innebär utbyggnaden en liten ökning av hårdgjorda ytor i området och därmed ökar mängden dagvatten något. Dagvattnet från området bedöms dock inte bli särskilt förorenat då ingen biltrafik kommer förekomma i området. Med ett lokalt omhändertagande av dagvattnet, t ex genom att leda det till någon av de mindre våtmarkerna i området, innan det leds vidare till Härö bäg, kan påverkan på vikens grundområden minimeras.

etapputbyggnad

I exploateringsområdet kan man urskilja flera mindre delområden. Dessa kan utgöra enskilda etapper vid en långsammare utbyggnadsprocess. Det är viktigt att varje etapp blir så utformad att den utgör en självständig och fungerande, gestaltad helhet. Detta för att man inte skall tvingas att bo på en "byggarbetsplats" ända till området är helt utbyggt

I planen så som den utformas kan man urskilja fyra möjliga etapper, som kan kopplas till vägutbyggnad och uppbyggnaden av de fyra gårdstunnen. Frågan om etapper är starkt kopplad till utbyggnadstakten av exploateringsinnehållet. I planarbetet har en utbyggnadstakt på 2-3 hus om året diskuterats, men någon inriktning i den frågan har ännu inte tagits.

När det gäller de övergripande markarbetena som omfattar nivåplanering, utbyggnad av vatten och avlopp, förutsätts detta ske i en samlad arbetsprocess vid inledningen av exploateringen.

7. PLANSTUDIE FÖR ÖVRIG SAMHÄLLSUTVECKLING

I samband med att detaljplanearbetet påbörjades för ny bostadsbebyggelse i Dalbergen, har HIF (Häröns intresseförening) pekat på behovet av markreserver för olika samhällsbehov. Det har handlat om mark för:

- Gemensamma förrådsutrymmen för väg- och va skötsel / underhåll
- Vissa lokaler för räddningstjänsten / HIF
- Anvisad plats för helikopterlandning vid nödfall
- Områden för lek och rekreation / samvaro

plats för helikopterlandning vid räddning

När det gäller läget för helikopterlandning vid nödlägen, har valet av plats gjorts av Norrlandsflyg tillsammans med samrådsparterna:

- Tjörns Räddningstjänst
- Norrlandflyg AB
- Häröns Räddningsvårn
- Kyrkesunds och Häröns Samfällighetsföreningen (Vägföreningen) - KHSF
- Häröns Intresseförening - HIF

Behovet av ambulanshelikopters tjänster har historiskt varit 3 till 5 gånger årligen.

Placeringen av bebyggelsen på Härön i kombination med öns natur innebär att det idag ej finns någon möjlighet för ambulanshelikoptern att gå ner i närheten av bebyggelsen.

Vid valet av plats har bl.a. följande punkter varit väsentliga:

- Landnings- och inflygningsmöjligheter, oavsett yttre omständigheter skall landning vara möjlig.
- Platsen ligger centralt placerad i förhållande till Häröns bebyggelse och ansluter till befintligt och kommande vägnät.
- Nära till det lokala Räddningsvärnets "lokaler".

De yttre förutsättningarna innebär att anläggningskostnaderna ej kommer att bli speciellt höga. Vägar till och från landningsplatsen är i stort sett befintliga och den korta bit som behöver asfalteras kommer, till största del, att ingå i den väg som redan planerats till projekt Dalbergen. Miljöpåverkan blir absolut minimal, ingen sprängning kommer att behövas, det krävs endast en mindre utfyllnad av några svackor med "sprängsten", som lätt kan ordnas vid den aktuella exploateringen på Härön.

säkerställande i detaljplanen

I detaljplanen har därför medtagits ett större park- naturområde, som skulle kunna rymma de olika samhällsnyttigheterna.

Denna strategiska resurs skulle då över lång tid ge möjlighet till att bygga ut kompletterande samhällsfunktioner i den takt som bedöms nödvändigt/önskvärt. Då dessa småskaliga anläggningar, strikt skall betjäna allmännyttan och drivas av de allmänna, har det bedömts förenligt med lokalisering och bestämmelser inom allmänplatsområde/natur i den formella detaljplanen.

Exploatören har sagt sig beredd att ställa den erforderliga marken till förfogande, en omständighet som kommer att regleras i exploateringsavtalet mellan Tjörns kommun och exploatören.

8. PLANPROCESSEN

programskede

Det nu framlagda detaljplaneförslaget har inte föregåtts av ett programskede i enlighet med reglerna i PBL 5:18.

Vid frågan om plantillstånd gjordes bedömningen att frågan hanterats inom ramen för den reviderade ÖP –03 och att frågan om bostadsutveckling har förts med intresseorganisationerna på Härön under många år.

samrådsskede

En fullständig detaljplan har sedan tagits fram, som varit föremål för remiss och samråd enl. reglerna i PBL 5:20. Remiss och samrådet skedde 2004-07-07 till 2004-09-17.

Synpunkterna under remiss- och samrådstiden, har samlats i en samrådsredogörelse dat 2004-10-06. Det nu framlagda planförslaget har utformats i enlighet med samrådsredogörelsens rekommendationer.

utställningsskede 1

Planen har varit utställd en första gång enl. PBL 5:23, under tiden 2006-08-16 t o m 2006-09-06.

Ett utställningsutlåtande har upprättats 2010-09-20, som behandlar alla inkomna yttranden.

Många viktiga frågor har diskuterats efter utställningen 2006, med främst bäring på genomförande och olika ansvarsfrågor. Detta har lett till krav och önskemål om vissa justeringar. Dessa krav har nu tillgodosetts i det bearbetade planförslaget. Tjörns kommun har därför beslutat att en andra utställning skall genomföras.

utställningsskede 2

Detaljplanen har efter justeringar / omarbetningar ställts ut en andra gång enl. reglerna i PBL 5:23 – planförslag dat 2011-01-25. Ett utställningsutlåtande har upprättats, dat 2012-00-00, som behandlar alla inkomna yttranden.

planeringsmetodik

Planarbetet har skett i samarbete och samverkan med Tjörns kommun, HIF – Häröns intresseförening och övriga sakägarföreningar på Härön, myndigheter och berörda fastighetsägare. Arbetet bygger på plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande.

Det nära samarbetet med HIF (Häröns intresseförening och övriga sakägarföreningar) har utgjort en stor tillgång i planarbetet och gjort det möjligt med en långtgående lokal förankring av planarbetets olika frågeställningar.

tidplan

- | | | |
|---------------------------|---------|------|
| • Utredningsskede | våren - | 2004 |
| • Beslut om samråd | juni | 2004 |
| • Samrådskede | jun-aug | 2004 |
| • Beslut om utställning 1 | juni | 2006 |
| • Utställning 1 | aug-sep | 2006 |
| • Utställning 2 | feb | 2011 |
| • Antagande | juni | 2012 |

medverkande

Planarbetet har, som sagts skett i samarbete med berörda sakägare, myndigheter och Tjörns kommun. I det arbetet har främst deltagit.

Åsa Jönsson Häröns intresseförening	Tjörns kommun – handläggare - från 2010 Referensgrupp
--	--

Tony Johansson Sara Svensson, Olof Stenlund	BBK- Uddevalla (va-utredning) GF Konsult (nuvarande Norconsult) Göteborg (MKB-utredn.)
--	---

justering av detaljplanen 2012-06-20

Under utställning av detaljplanen (utställningsskede 2) inkom synpunkter / krav från länsstyrelse, lokalföreningar och enskilda. Dessa finns redovisade i det särskilda utställningsutlåtande dat. 2012-06-20, som finns upprättat.

följande justeringar av detaljplaneförslaget har gjorts som en följd av framförda kompletteringskrav i planens utställningsskede 2 :

- Fornlämningsredovisning norr om planförslaget har införts i planhandlingarna.
- Plankarta och illustrationskartan har kompletterats för ökad tydlighet och reglering.
- Planbestämmelser har förtydligats och kompletterats.
- Läge på föreslagen vägenslutning till befintlig väg i norr har justerats
- P-anläggningen i Linneviken har justerats, för bättre anpassning till befintliga ägo gränser.
- Kartredovisningen har setts över

- Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats.
- Genomförandebeskrivningen har setts över och anpassats till kraven på klarlägganden och avtalsinnehåll.

Då dessa justeringar innebär att exploateringsvillkoren i vissa fall har skärps i förhållande till den utställda detaljplan och man därigenom har kunnat tillmötesgå de önskemål om förändringar och krav på förtydliganden, bedömdes ett nytt utställningsförfarande inte som nödvändigt.

Skärhamn 2011-01-25, just 2012-06-20

.....
Stig Holmstrand
Kustens arkitektkontor AB
planarkitekt / planförfattare

.....
Elisabet Ejeborn, planarkitekt
handläggare, Tjörns kommun

BESLUT:

Godkänd: SBN 2012-06-20
Antagen: SBN 2012-06-20
Laga kraft: SBN 2012-07-23