

DETALJPLAN
Tubberöd 1:201 m.fl.
Tjörns kommun
- normalt planförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade vid sammanträde 2013-06-26, §163, att sända rubricerad detaljplan på samråd. Planen har varit utsänd för samråd under tiden 2013-08-07 – 2013-09-06.

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

Remissinstans		Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Statliga myndigheter och annan service			
1.	Länsstyrelsen, Västra Götalands län	- Sediment som misstänks vara förorenade bör undersökas. - Information om geotekniska förhållanden förs in i planbeskrivningen. - Bestämmelse om säkerhetshöjande åtgärder förs in i handlingarna. - Frågor beträffande strandskydd, Natura 2000 och miljö kvalitetsnormer bör belysas i planbeskrivningen. - Bullerutredning bör göras	Nej
2.	Trafikverket	- Bullerutredning bör göras	Nej
3.	Lantmäteriet	- Tredimensionell fastighetsbildning, planens formulering problematisk. - Formulering kring utnyttjandegraden samt x-områden.	
4.	Skanova	- Info om undanflytt av ledningar samt befintliga ledningars läge.	Nej
5.	Vattenfall	- Ingen erinran	
6.	Västtrafik	- Ingen erinran	

7.	Bohusläns museum	<ul style="list-style-type: none"> - Konsekvenser för kulturmiljön bör ingå i det fortsatta arbetet - Museet bedömer att planen utgör en rimlig avvägning vad gäller bevarande och förnyelse i miljön samt att planbestämmelserna till skydd för kulturvärden är relevanta i sammanhanget. - Marinarkeologisk undersökning bör göras. - Konsekvenser för kulturmiljön bör i det fortsatta arbetet utgå ut MKBn. 	
8.	Statens geotekniska institut, SGI	<ul style="list-style-type: none"> - Planen bör kompletteras med restriktioner beträffande markbelastning. - Ytterligare markbelastnings undersökning rekommenderas. 	Nej
Föreningar			
9.	Skärhamns vägförening	<ul style="list-style-type: none"> - Parkeringar för hamn bör utökas - Driftsfrågan beträffande de anläggningar som VF skall förvalta skall förklaras. 	Nej
10.	Tjörns naturskyddsförening	<ul style="list-style-type: none"> - Bostäderna i planen riskerar att bli fritidsbostäder - Allmänhetens tillgänglighet viktig. - Hamnen bör utökas för att undvika att andra orörda områden exploateras med hamn. 	Ja
Kommunala instanser			
11.	Kommunstyrelsens presidieutskott	- Ingen erinran	
12.	Räddningstjänsten	- Räddningsvägar, uppställningfordon och brandposter bör säkerställas i planen.	Nej
13.	Barn- och utbildningsnämndens PU	- Gång- och cykelvägar ska utformas med belysning.	Nej
14.	Folkhälsosamordnade	- Viktigt att vid nybyggnation ta hänsyn till barn och ungas behov, bostäder för unga samt ytor för rörelse och aktivitet.	Nej
15.	Kultur- och fritidsnämnden	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturmiljöunderlaget skall appliceras vid all ombyggnad, nybyggnad, underhåll och ändring. - Allmänhetens tillgänglighet ska säkerställas. - Nämnden efterlyser också en tydligare planskiss/modell av den föreslagna småbåtshamnen i det kommande planarbetet. 	Nej
16.	Socialnämnden	- Ingen erinran	
17.	Samhällsbyggnadsförvaltningen Tekniska avdelningen	<ul style="list-style-type: none"> - Plankartan bör kompletteras med +höjder - Parkering i förhållande till gångfartsgatan bör ses över i det fortsatta arbetet. - Renhållningsfrågan bör belysas ytterligare. 	Ja

18.	Samhällsbyggnadsförvaltningen Miljöavdelningen	- Provtagning skall göras på botten-sedimenten - Vattenverksamhet i form av bryggkonstruktion eller tryckbank skall utföras med visad hänsyn till marint växt- och djurliv. - För de åtgärder som planeras på land anser miljöavdelningen att sanering skall utföras av de markföroreningar som påträffas. Innan sanering inleds skall anmälan göras till miljöavdelningen. - Sanering ska ske till KM, Naturvårdsverkets riktlinjer för förorenad mark (Känslig Markanvändning) då bostäder planeras på området.	Nej
Berörda fastighetsägare		<i>Se yttranden</i>	
19.	N.N. Tubberöd 1:247		
20.	N.N. Tubberöd 1:250		
21.	N.N. Tubberöd 1:260		
22.	N.N. Tubberöd 1:480		
23.	N.N. Tubberöd 1:248, 1:249		
24.	N.N. Tubberöd 1:251		
25.	N.N. Tubberöd 1:279		
26.	N.N. Tubberöd 1:246		
27.	N.N. Tubberöd 1:243		
28.	N.N. Tubberöd 1:252		
29.	N.N. Tubberöd 1:256		
30.	N.N. Tubberöd 1:202		
31.	N.N. Tubberöd 1:227		
32.	N.N. Tubberöd 1:152		
33.	N.N. Tubberöd 1:156		
	Övriga		

INKOMMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Sammanfattning av åtgärder utifrån inkomna yttranden:

- **Hamnen (tillståndsprövning enl. MB)**

I det fortsatta arbetet med planen skall hamnen utredas och förtydligas ytterligare gällande omfattning, utformning, parkering mm.

- **Marinarkeologi**

För att planen skall kunna medge hamnändamål väster om Tubberöd 1:201 så krävs en marin arkeologisk undersökning.

(LST och Bohusläns museum)

- **Geoteknik**

Kompletteringar beträffande utredning av markbelastning kommer att tas fram i det fortsatta arbetet. Plankartan kompletteras med bestämmelse om restriktion för markbelastning samt bergssäkring. Åtgärder krävs för att säkerställa stabiliteten för tillkommande bebyggelse inom 1:201 och 1:252.

(LST och SGI)

- **Parkeringar och trafik**

Förtydligande beträffande parkeringar i området behövs i det fortsatta planarbetet. Magasinsgatan utformas som en gångfartsgata. En övergripande bullerutredning skall tas fram

- **Bryggmiljöer och köp av vattenområden**

Översyn av bryggor i området skall göras i det fortsatta arbetet. Planen reglerar inte markköp i detalj, THAB äger vattenområdet, principen är långtidsarrenden.

- **Kulturhistorisk bebyggelsemiljö**

Konsekvenser för Buskär som kulturmiljö skall redovisas i det fortsatta arbetet. De ställningstaganden som gjorts i plankartan skall tydligt motiveras i planbeskrivningen.

(LST och Bohusläns museum)

- **Förorenad mark**

Detaljplanen skall med bestämmelse säkra att de föroreningar som hittats på land skall saneras. Bottensediment närmast kajen skall också undersökas beträffande föroreningar (*miljöavdelningen och LST*).

Övrigt

- Konsekvenser för Natura 2000 området Toftenäs beskrivs i planbeskrivningen
- Strandskyddsupphävande beskrivs i planbeskrivningen

1. LÄNSSTYRELSEN I VÄSTRA GÖTALANDS LÄN, 2013-09-05

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet, strandskydd

och miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 1

Hälsa och säkerhet

Inom planområdet finns äldre trähusbebyggelse där avstånden mellan husen är mindre än vad som tillåts enligt dagens gällande regler. Risken för att en brand sprider sig till omkringliggande byggnader är därför stor här. En riskutredning har med anledning av den ökade risken för brandspridning därför utförts. I riskutredningen föreslås en del åtgärder, de flesta sådana som inte går att reglera i plan. En av åtgärderna är kopplad till bygglovsgivning och att man vid en framtida bygglovsgivning ska ta hänsyn till brandspridningsrisken. Det har skrivits in en planbestämmelse om att bygglov ej får ges förrän erforderliga brandskyddsåtgärder har redovisats. Denna planbestämmelse är otydlig. Vad avses för åtgärder? Utformning vad gäller brandskydd regleras i BBR. Eller avser man något annat som inte redan regleras i lagar och föreskrifter?

Svar: Noteras och beaktas, planbestämmelsen justeras

Länsstyrelsen har inga invändningar mot planen vad gäller klimatförändringar och höga vattenstånd. Bostadsändamål planeras på våning två och parkering på markplan. En planbestämmelse om lägsta golvnivå på +3,6 meter för bostadsändamål finns. Kontor, handel och kultur kan medges på lägre nivåer om skyddsåtgärder vidtas och/eller vattentät konstruktion tillämpas.

Svar: Noteras

Sedimenten som misstänks vara förorenade bör utredas ytterligare innan planen vinner laga kraft och marken som är förorenad behöver saneras. Lämpliga åtgärder bör beskrivas i planbeskrivningen och detaljplanen bör kompletteras med en planbestämmelse. Förslag på planbestämmelse: Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar avhjälpas i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer.

Svar: Noteras, plankartan kompletteras med bestämmelse att sanering skall utföras. Information om lämpliga åtgärder för sanering beskrivs i planbeskrivningen.

Det geotekniska PM:et har redovisat de geotekniska och bergtekniska förutsättningarna på ett tillfredsställande sätt. Inom detaljplanens sydvästra del är inte stabiliteten tillfredsställande varken för befintliga förhållanden eller för beräkningar utförda för detaljplanen. Tryckbank inom vattenområde föreslås som stabilitetsförbättrande åtgärd. Markbelastningen i utförda stabilitetsberäkningar är låga och begränsar möjligheterna för att nivåförändra

marken eller utnyttja den för t.ex. gc-väg, uppställning, trafiklast etc. Kommunen anger att markbelastningsrestriktioner är nödvändiga. Då det är nödvändigt att utföra en stabilitetsförbättrande åtgärd frågar sig SGI, i sitt yttrande, om inte åtgärden bör inrymma möjlighet till större markbelastning för att möjliggöra utnyttjande av kvarteretsmarken bättre.

Svar: Noteras och beaktas, markbelastning studeras ytterligare i det fortsatta planarbetet. Plankartan kompletteras med bestämmelse om markbelastningsrestriktion.

Det finns risk för bergras/blocknedfall inom del av detaljplanen vid fastighet 1:256. Åtgärd föreslås med rensning och avlägsnande av lösa block och stenar. I planbeskrivningen saknas helt beskrivning av de geotekniska och bergtekniska förhållandena samt även att det för markens lämplighet krävs åtgärder. Plankarta saknar reglering av säkerhetshöjande åtgärder. Åtgärder och behov av restriktioner måste säkerställas i planen. Föreslagen åtgärd med tryckbank inom vattenområde kräver tillåtlighet. SGI anser att det i planen ska vara säkerställt att marken ska vara lämplig alternativt att åtgärder genomförs innan antagande och ser det nödvändigt med kompletteringar för möjlighet till planens genomförande. Länsstyrelsen håller med om detta.

Svar: Noteras, information om geoteknik och reglering av säkerhetshöjande åtgärder tillförs planbeskrivningen och plankartan kompletteras med bestämmelse om säkerhetshöjande åtgärder. Tryckbanken skall studeras ytterligare i det kommande planarbetet.

Natura 2000

Området ligger bara 500 meter från Natura 2000-området Brevikskile/Toftenäs samt naturreservatet Toftenäs. Det är mycket viktigt att exploateringen inte påverkar dessa områden negativt.

Svar: Noteras och beaktas

Strandskydd

Länsstyrelsen vill påminna om att strandskyddsfrågan måste belysas. Strandskyddet återinträder när aktuell detaljplan antas och nytt upphävande och skäl för detta måste hanteras. Det är av stor vikt att stråk utmed vattnet förblir tillgängliga för allmänheten, vilket är tillgodosett i planförslaget. Den nya hamnen får inte ha grindar eller liknande som hindrar allmänheten från att gå ut på bryggorna.

Svar: Noteras och beaktas.

Miljökvalitetsnormer

Det finns inte någon redogörelse för och bedömning av planens påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten i planbeskrivningen (endast i MKB :n) och det är otydligt hur dagvattenhanteringen ska lösas. Framförallt saknas hur dagvattenhanteringen i områdena med befintlig bebyggelse inom planen ska anpassas till dagens krav på omhändertagande, rening och fördröjning. Det bör på mark med plats för parkering eller uppställningsytor finnas uppsamling av dagvatten som fördröjs och renas innan det släpps ut till havet eftersom det på denna typ av mark är mer sannolikt att föroreningar förekommer i dagvattnet. Ytavrinning eller dagvattenledningar med utsläpp direkt till havet utan fördröjning bör ses över för att inte riskera påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Svar: Noteras, dagvattenhantering inom planområdet skall tydligare beskrivas i planbeskrivningen.

Riktvärdena för trafikbuller ska klaras för nya bostäder och vi bedömer att det inte är motiverat att göra avsteg i detta läge, vilket det verkar som att kommunen avser enligt MKB:n. Kommunen har inte tagit fram någon bullerutredning och en sådan bör tas fram till nästa skede i planprocessen. Enligt Trafikverkets uppskattningar finns det risk för att särskilt maxnivåerna överskrids vid bostäderna i planförslaget. En rekommendation är att planera så att balkonger och uteplatser riktas bort från den bullriga sidan. Eftersom befintliga bostäder närmast Hamngatan redan är bullerutsatta är det viktigt att biltrafikökningen blir så låg som möjligt.

Svar: Noteras, kommunen har inte för avsikt att göra avsteg. Exploateringen bedöms dock som ringa och bullersituation bedöms inte påverkas nämnvärt av nyexploateringen. En översiktlig bullerutredning kommer dock att tas fram i det fortsatta planarbetet.

Råd enligt 2 kap. PBL

Trafikverket är väghållare för väg 721 (Hamngatan) som går öster om planområdet. Trafikverket är generellt positiva till förtätning bland befintlig bebyggelse där det finns bra möjligheter till att gå, cykla och använda kollektivtrafik. Det är trångt mellan husen på Hamngatan och på sommaren när trafiken ökar kan det stundtals vara svårt att ta sig fram. Trafikverket gör ändå bedömningen att Hamngatan klarar en ökning med 50 bilar per dag både när det gäller vägens kapacitet och utformningen av korsningen Magasinsgatan/Hamngatan.

Svar: Noteras

Det kulturhistoriska underlaget är väl genomarbetat och det är viktigt att den kulturhistoriska analysen följer med som en viktig planeringsförutsättning i det

fortsatta detaljplanearbetet. Länsstyrelsen har ställt frågan till Bohusläns museum om de har några synpunkter på förslaget, men inte fått något svar. I MKB:n saknas dock en analys av konsekvenserna för kulturmiljön.

Kommentar från planavdelningen: Bohusläns museum har inkommit med synpunkter beträffande kulturmiljö och marinarkologi i planen (Se yttrande nr 7). Länsstyrelsen har utifrån detta ställt krav på att förekomsten av marinarkologiska lämningar skall utredas i planens nästkommande skede.

Svar: Noteras, konsekvenser för kulturmiljön beskrivs ytterligare i det kommande planarbetet (se yttrande från Bohusläns museum).

Beredning

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

2. TRAFIKVERKET, 2013-08-29

Kommunen önskar Trafikverkets synpunkter i ärendet. Detaljplanen syftar till att ge befintliga bostadshus överensstämmande byggrätter samt möjliggöra en utveckling av området med bostäder och icke störande verksamheter. Trafikverket är väghållare för väg 721 (Hamngatan) som går öster om planområdet.

Trafikverket är generellt positiva till förtätning bland befintlig bebyggelse där det finns bra möjligheter till att gå, cykla och använda kollektivtrafik. Det är trångt mellan husen på Hamngatan och på sommaren när trafiken ökar kan det stundtals vara svårt att ta sig fram. Vi gör ändå bedömningen att Hamngatan klarar en ökning med 50 bilar per dag både när det gäller vägens kapacitet och utformningen av korsningen Magasinsgatan/Hamngatan.

Buller är ett utbrett miljöproblem och är den störning som berör flest människor i Sverige. Riktvärdena för trafikbuller ska klaras för nya bostäder och vi bedömer att det inte är motiverat att göra avsteg i detta läge. Kommunen har inte tagit fram någon bullerutredning och en sådan bör tas fram till nästa skede i planprocessen. Enligt våra uppskattningar finns det risk för att särskilt maxnivåerna överskrider vid bostäderna i planförslaget. En rekommendation är att planera så att balkonger och uteplatser riktas bort från den bullriga sidan. Eftersom befintliga bostäder närmast Hamngatan redan är bullerutsatta är det viktigt att biltrafikökningen blir så låg som möjligt.

Svar: Noteras, bullerutredning kommer att tas fram i det fortsatta planarbetet.

3. LANTMÄTERIET, 2013-09-05

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade 2013-08-06) har följande noterats.

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete
Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen för Buskär har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genom fastighetsreglering överföra de markområden som redovisas i genomförandebeskrivningen under rubriken fastighetsbildning. Dessutom ska gemensamhetsanläggningar omprövas och nybildas samt servitut och eventuella ledningsrätter skapas.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta med bestämmelser samt planbeskrivning I bestämmelserna, andra stycket, hänvisas till Lantmäteriets grundkarta 2013-06-05. Grundkartan är upprättad av Metria AB, alltså inte av Lantmäteriet.

I genomförandebeskrivningen nämns att tredimensionell fastighetsbildning kan bli aktuell. I dessa fall är den generella bestämmelsen om utnyttjandegrad olycklig, nämligen att högst 75 % av fastigheten får bebyggas. En tredimensionell fastighet består ofta av enbart en byggnad, alltså 100 % bebyggd.

Utnyttjandegraden e2 kan eventuellt medföra att radhusen inte kan avstyckas till separata fastigheter utan enbart till en sammanhållen enhet, exempelvis bostadsrättsradhus (Det kan visserligen vara planförfattarens tanke med bestämmelsen).

Svar: Noteras, justeringar kommer att göras i det fortsatta arbetet

De båda x-områdena är otydligt redovisade. Det är oklart vilket område som är tänkt att upplåtas för servitut. Kanske kan det vara lämpligt att punktpricka x-området eller på annat sätt förtydliga.

Bestämmelsen x innebär troligtvis att kommunen är huvudansvarig för drift och underhåll av dessa gångvägar trots att de inte har huvudmannaskap i planen. Ett alternativ skulle kunna vara att istället avsätta dessa som allmän plats.

Det norra x-området används som utfart av både 1:170 och 1:158. Detta kan leda till diskussioner om drift och underhåll.

Svar: Noteras, X-områdena i planen skall ses över i det fortsatta planarbetet.

Andra planhandlingar

Lantmäteriet lämnar inga synpunkter på behovsbedömning av miljöbedömning, kulturmiljöunderlag, trafik- och riskutredning, miljökonsekvensbeskrivning, VA-utredning, geoteknisk utredning, miljöteknisk markundersökning eller markteknisk undersökningsrapport.

Svar: Noteras

4. SKANOVA, 2013-08-29

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av rubricerad samrådsremiss och låter framföra följande. På bifogad lägeskarta är Skanovas anläggningar, inom och kring aktuellt område, markerade. Angivna lägen är ungefärliga.

För diskussion om eventuell undanflyttning samt för offertförfrågan skall kontakt tas med Skanova. Detta bör ske i god tid, gärna fyra månader, innan undanflyttning krävs. Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar bekostas av exploatör, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen. För digitala kartor samt utsättning av kablar hänvisas till www.ledningskollen.se

Skanova har inget att invända mot planförslaget.

Svar: Noteras, eventuella U-områden för ledningar ses över i det fortsatta arbetet. Information om att eventuell flytt bekostas av exploatören förs in i genomförandebeskrivningen.

5. VATTENFALL, 2013-08-29

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då vi inte har några anläggningar området.

Svar: Noteras

6. VÄSTTRAFIK, 2013-08-15

Västtrafik ställer sig positiva till den föreslagna detalj planen och har inget att erinra. Området är väl försörjt med kollektivtrafik.

Svar: Noteras

7. BOHUSLÄNS MUSEUM, 2013-09-06

Ärendet

Bohusläns museum har erhållit samrådshandlingar i rubricerat planärende och vill meddela följande. Ärendet gäller detaljplan för ett markområde i norra delen av Skärhamns tätort. Museet vill framhålla följande.

Kulturhistorisk bakgrund

Ärendet berör en del av tätorten Skärhamn vars tillkomst historia är intimt knuten till fiske och inte minst sjöfart. Samhället är redovisat som en kulturhistoriskt värdefull miljö i kommunens kulturmiljöunderlag. Det är angeläget att förändringar som görs i kulturhistoriskt värdefulla miljöer som denna tar sin utgångspunkt i platsens förutsättningar och med medvetenhet om miljöns kulturhistoriska kvaliteter. Det är angeläget att en detaljplan för en sådan miljö också skapar ett långsiktigt skydd för dessa kvaliteters bevarande.

Utlåtande ur bebyggelsesynpunkt

Inledningsvis vill vi framhålla att planen har en mycket god utgångspunkt för att förankra kulturvärdena i den fortsatta planprocessen genom det förnämliga kulturmiljöunderlag som tagits fram specifikt för denna plan. Vi bedömer den som ett mycket gott stöd och ett underlag som förtydligar de kulturhistoriska värdena. Vi skulle möjligen här vilja att rapporten i sig tydligare definierar de kulturhistoriska värdena mer specifikt, byggnad för byggnad, anläggning för anläggning för definiera egenvärde och mer miljömässiga värden. Vi tänker också att rapporten har en betydligt längre livslängd än som underlag för framtagande av denna plan och att man därför i nästa version ändrar rubrik samt justerar i texten under kapitlet "Förhållningssätt för upprättande av detaljplan" och kallar detta för "Riktlinjer/förhållningssätt för bevarande av miljöns kulturvärden" och att texten ges en tyngd i planhandlingen och plankartan som ett förtydligande av planen och hur denna skall tolkas.

Museet gör bedömningen att detaljplanen gör en rimlig avvägning vad gäller bevarande och förnyelse i miljön samt att planbestämmelserna till skydd för kulturvärdena är relevanta i sammanhanget.

Svar: Noteras, planhandlingarna skall i det fortsatta arbetet förtydligas beträffande planens konsekvenser för kulturmiljön som helhet.

Utlåtande ur fornlämningssynpunkt

Detaljplanen berör inte känd fornlämning över vatten och utifrån denna aspekt finns inget att erinra mot förslaget. Vad gäller marin arkeologi under vatten så anser vi att en utredning kring detta bör göras med hänvisning till mot bakgrund av Skärhamns historiska betydelse som strandsittarsamhälle och fiskeläge, samt förekomsten av flera kända fartyglämningar i närområdet.

Svar: Noteras, och beaktas. Om planen i det fortsatta planarbetet kommer att medge hamnverksamhet skall marinarknologisk utredning tas fram.

• och en kommentar kring miljökonsekvensbeskrivningen

Bohusläns museum anser att det förslag till miljökonsekvensbeskrivning som sänts ut som en del i planunderlaget saknar all form av relevans som vägning av planförslagets konsekvenser för kulturmiljön. Beträffande kulturvärden över vatten så verkar denna beskrivning enbart vara just en beskrivning men alls ingen analys av planens konsekvenser, såsom man kan kräva av en MKB. Vad gäller fornlämningar under vatten så menar vi att företaget som tagit fram denna MKB saknar marinarknologisk kompetens men väljer trots detta ändå att uttala sig i marinarknologiska frågeställningar. Vi anser att de synpunkter och ställningstaganden som redovisas kulturvärden under vatten är ovederhäftiga. Vi anser inte att den mest relevanta faran för det marina kulturarvet är att länsstyrelsen kan kräva "kompletterade marinarknologiska undersökningar". Vi menar istället att det väsentliga är att inga marina lämningar kommer till skada genom förändringen och att det därför bör göras "inledande undersökningar" så att detta inte blir fallet.

Vi föreslår, med hänvisning till ovanstående, att avsnitten rörande Kulturmiljövård stryks i den befintliga rapporten och att materialet helt omarbetas med stöd av relevant fackkunskap.

Svar: Noteras, planhandlingarna skall i det fortsatta arbetet förtydligas beträffande planens konsekvenser för kulturmiljön och marinarknologin. Innehållet i MKBn beträffande kulturmiljön kommer att revideras.

8. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT, 2013-09-10

Statens geotekniska institut, SGI, har av Länsstyrelsen Västra Götaland erhållit rubricerat ärende med begäran om yttrande. SGI:s yttrande begränsas till geotekniska säkerhetsfrågor såsom skred, ras och erosion. Detaljplanens syfte är att ge befintliga hus överensstämmande bygggrätter samt pröva möjlighet att i befintliga magasin anordna bostäder och handel, Planen syftar även till att pröva nybyggnation i planområdets västra del.

Underlag:

- Planbeskrivning upprättad av Norconsult daterad godkänd av SBN 20130626 § 163

- Illustration- samt plankarta med bestämmelser upprättade av Norconsult 2013-07-04

- Teknisk PM Geoteknik samt Markteknisk undersökningsrapport (MUR) upprättade av Norconsult 2013-01-07

Det geotekniska PM:et har redovisat de geotekniska och bergtekniska förutsättningarna på ett tillfredställande sätt, Inom detaljplanens sydvästra del är inte stabiliteten tillfredställande varken för befintliga förhållanden eller för beräkningar utförda för detaljplanen. Tryckbank inom vattenområde föreslås som stabilitetsförbättrande åtgärd. Använd markbelastning i utförda stabilitetsberäkningar är låga och begränsar möjlighet att nivåförändra marken eller utnyttja den för t.ex gc-väg, uppställning, trafiklast etc samt kombinationer därav. Man anger att markbelastningsrestriktioner är nödvändiga. Då det är nödvändigt att utföra en stabilitetsförbättrande åtgärd vill vi ställa frågan om inte åtgärden bör inrymma möjlighet till större markbelastning för att möjliggöra utnyttjande av kvartersmarken bättre.

Det finns risk för bergras/blocknedfall inom del av detaljplanen vid fastighet 1:256. Åtgärd föreslås med rensning och avlägsnande av lösa block och stenar. Vi har ingen avvikande synpunkt.

I planbeskrivningen saknas helt beskrivning av de geotekniska och bergtekniska förhållandena samt även att det för markens lämplighet krävs åtgärder. Plankarta saknar reglering av säkerhetshöjande åtgärder. Åtgärder och behov av restriktioner måste säkerställas i planen. Föreslagen åtgärd med tryck bank inom vattenområde kräver tillåtlighet. Vi anser att det i planen ska vara säkerställt att marken ska vara lämplig alternativt att åtgärder genomförs innan antagande och ser det nödvändigt med kompletteringar för möjlighet till planens genomförande.

SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö inklusive markradon

Svar: Noteras, se svar Länsstyrelsen (yttrande nr 1)

9. SKÄRHAMNS VÄGFÖRENING, 2013-08-28

Den planerade småbåtshamnen i området skall (enligt svar vid möte den 22 augusti 2013 på kommunkontoret) rymma 23 båtplatser. Vi anser att de antalen planerade parkerings platserna på egen mark är för få i förhållande till den planerade volym av båtplatser. Så i enlighet med plan texten "För tillkommande verksamhet ska utrymme för erforderlig parkering säkerställas". Vi ber därför om att antalet parkeringsplatser inom egen den egna tomtmarken utökas i antal för respektive projekt.

Svar: Noteras, grundtanken är att båtplatserna skall vara kopplade till de tillkommande bostäderna inom 1:201 och 1:252, ytterligare parkering för hamnen har därför inte föreslagits. Däremot skall man kunna ta sig till hamnen med bil. I det fortsatta arbetet med planen skall hamnen utredas och förtydligas ytterligare gällande omfattning, utformning, parkering mm.

I planen skall Skärhamns vägförening vara huvudman för allmänplatsmark. Vi vill att det tydliggörs i plantexten att föreningens ansvar vad det gäller bryggan (som på 1:201 är markerad BRYGGA) skall gälla för ytskiktet enbart, underliggande bärande konstruktion är inte föreningens ansvar. Samma princip som råder för t.ex. Malaga området och övriga allmänna hamnområden i Skärhamn.

Svar: Noteras, förtydligas i genomförandebeskrivningen

10. TJÖRNS NATURSKYDDSFÖRENING, 2013-09-06

Tjörns naturskyddsförening har fått rubricerad detaljplan på remiss. Vi är positiva till en förtätning med bostäder i områden där det finns utbyggd samhällsservice som kollektivtrafik, skolor mm eftersom det förhoppningsvis minskar bilåkandet.

Vi är dock lite tveksamma till den planerade kustnära förtätningen i detaljplanen eftersom den riskerar bli ett fritidsboende såsom det närbelägna Havsporten. På Tjörn som i resten av Göteborgsregionen borde det vara prioriterat att bygga hyreslägenheter.

Om det föreslagna området ändå byggs är det viktigt att området med gångvägar/hamnbyggor är tillgängligt för allmänheten. Varför inte starta ett projekt med en brygga längs hela Skärhamns kustlinje. Det hade väl varit ett bra komplement till Akvarellmuseet som besöksmagnet.

Vi anser att slutligen att den föreslagna båthamnen kan göras större för att slippa bygga småbåtshamnar på andra oexploaterade platser såsom Goviken.

Svar: Noteras, detaljplanen kan inte reglera upplåtelseform men planen är utformad för att skapa förutsättningar för permanentbostäder. Planen tillåter också bostad i de befintliga magasinens övervåning, något som inte varit tillåtet tidigare. Planförslaget innefattar allmänna stråk till- och ytor för allmänheten vid vattnet. Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar aktivt med att få till ett sammanhängande gångstråk genom Skärhamn. Att göra hamnen större är inte aktuellt i det kommande planarbetet.

11. KOMMUNSTYRELSENS PRESIDIEUTSKOTT, 2013-08-23

Presidieutskottets beslut

Presidieutskottet beslutar att yttra sig i enlighet med Räddningstjänstens skriftliga yttrande daterat den 14 augusti 2013, i övrigt finns inga synpunkter.

Svar: Noteras

12. RÄDDNINGSTJÄNSTEN, 2013-08-23

Räddningstjänsten Tjörns uppfattning om brand- och säkerhetsrisker i planområdet, stämmer väl överens med vad som anges i redovisad riskutredning, daterad 2013-06-27. Föreslagna riskreducerande åtgärder anses av räddningstjänsten väl motiverade. Viktigast är åtgärder i syfte att minska sannolikheten för att brand ska uppstå.

Riskreducerande åtgärder i form av retroaktiva krav på utökat tekniskt skydd mot brandspridning mellan befintliga byggnader i området, innebär stora kostnader för många enskilda fastighetsägare, och ses inte som en framkomlig väg. Det är dock av högsta prioritet att det vid framtida bygglovsärenden, om- och tillbyggnader och verksamhetsförändringar, ställs krav på åtgärder för att begränsa risken för brandspridning mellan byggnader. Effekten av åtgärder som installation av brandvarnare och släckutrustningar är dock begränsad p g a att flertalet byggnader stora delar av året är obebodda eller saknar verksamhet. Räddningstjänsten kan alltså inte räkna med tidig upptäckt, tidig larmning och snabb initial släckinsats, vid utbruten brand i byggnader på området. Risken för att en utbruten brand, utvecklar sig till en storbrand är därmed överhängande. Räddningstjänstens förutsättningar att begränsa brandspridning mellan byggnader måste därför förbättras, Att med liten styrka, snabbt kunna säkerställa tillräcklig släckvattenkapacitet för skydd mot brandspridning är en viktig förutsättning.

Ny brandpost med kapacitet minst 20 lit./sek, bör därför etableras vid "torget" i norra ändan av Magasinsgatan.

Därutöver ska räddningstjänsten Tjörns PM 1 (bifogas) beaktas i projekteringsskedet, i syfte att säkerställa bl a räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning. Enligt lagen (SFS 2003:778) om skydd mot olyckor åligger det ägare eller nyttjanderättshavare att se till att det finns utrustning för vattenlivräddning vid vattennära anläggningar. För att uppfylla kraven i lagstiftningen bör man följa vad som anges i Allmän råd SRVFS 2007:5 om utrustning rör Vattenlivräddning

Svar: Noteras, i planens säkerställs att behovet av räddningsvägar och uppställningsplatser för släckningsfordon är tillfredställt. Ny brandpost planeras in. Brandsäkerhet vid byggnation regleras i BBR.

13. BARN- OCH UTBILDNINGSNÄMNDENS PRESIDIEUTSKOTT, 2013-09-06

Presidieutskottet beslutar

1. Ett nära samarbete under planarbete krävs för att bedöma behovet av fler förskole- och grundskoleplatser, samt planering för god logistik vid barn- elev- och varustransporter.

2. Trafikplaneringen ska utformas med gång- och cykelbanor med belysning, så att elevernas färd till och från skolan blir trafiksäker.

Svar: Noteras

14. FOLKHÄLSOSAMORDNARE, 2013-09-06

Folkhälsoenheten har inga invändningar men lägger in åsikt om att det är viktigt att vid nybyggnation ta hänsyn till barn och ungas behov, exempelvis främja att bostäder till unga prioriteras och att ytor finns för rörelse och aktivitet.

Svar: Noteras

15. KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN, 2013-09-09

Beslut

Kultur- och fritidsnämnden anser att området Tubberöd 1:201 m.fl. i Skärhamn, även kallat Buskär, har kulturhistoriska värden. Vid all nybyggnad, ombyggnad, underhåll eller ändringar av befintliga fastigheter ska området betraktas som en helhet och alla ingrepp göras i enlighet med det kulturhistoriska kulturmiljöunderlag som tagits fram i planen.

Allmänhetens tillgänglighet ska säkerställa det rörliga friluftslivet. Nämnden efterlyser också en tydligare planskiss/-modell innan den lämnar en slutgiltig bedömning av den föreslagna småbåtshamnen.

Svar: Konsekvenser för kulturmiljön kommer att studeras ytterligare under det kommande planarbetet. Om planen i fortsättningen kommer att medge hamnverksamhet skall illustration tas fram.

16. SOCIALNÄMNDEN, 2013-08-22

Socialförvaltningens synpunkter:

I övrigt 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 av lättskötta mindre bostäder lämpliga för äldre- och/eller funktionshindrade i ordinarie bostadsbestånd, i olika upplåtelseformer (även villor), nära service, kollektivtrafik och mötesplatser. Socialnämnden beslutar godkänna förslaget till synpunkter beträffande planförslag för Tubberöd 1:201 m.fl. Buskär.

Svar: Noteras

17. SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN, TEKNISKA AVDELNINGEN, 2013-09-06

Den i planhandlingarna ingående VA-utredningen belyser väl de frågeställningar som planen bör hantera. (BBK 20 13-06-14)
Genomförandefrågor avseende VA-ledningar inom planområdet till följd av planerad exploatering bör hanteras i kommande exploateringsavtal.
I planen saknas höjdsättning av gata/gångväg. Detta är viktigt med avseende på dagvattenhanteringen i området. Speciellt gäller detta förbindelsen till havet mellan befintlig bebyggelse i norr och ny byggnation söder därom. Detta område ska höjdsättas så att inget instängt område skapas i Magasinsgatans innersta delar.

Svar: Noteras, plankartan kompletteras med höjdsättning av väg.

Trafik

Med avseende på det arbete som pågår inom kommunen kring "stråket" bör det fortsatta planarbetet säkerställa att planen inte förhindrar att "stråket" leds genom planområdet.

I trafikutredningen (Norconsult 2013 -06- 10) talas det om "Att cyklister och fotgängare tryggt, säkert, bekvämt och snabbt kan ta sig fram på Magasinsgatan, mellan torget och Hamngatan i norr, är därför mycket viktigt." Frågan om parkeringarnas utformning bör därför ytterligare belysas så att backningar i möjligaste mån undviks.

I trafikutredningen anges "För att prioritera just framkomligheten och tryggheten för gång- och cykeltrafik på Magasinsgatan skulle gatan kunna utformas som lågfartsgata där bilar kör på fotgängare och cyklisters villkor." Vad detta kan innebära och hur dessa lösningar säkerställs i planen bör ytterligare belysas. Planen möjliggör handel i flera kvarter av planen. Ev. Tunga transporter till dessa verksamheter bör ytterligare belysas i trafikutredningen.

Svar: Noteras, utformning av Magasinsgatan samt parkeringsytor skall belysas ytterligare i det kommande planarbetet.

Renhållning

Detaljplanens hantering av renhållningsfrågan bör ytterligare belysas. Den backvändning som föreslås i Magasinsgatans innersta del är olämplig i synnerhet som planintentionen (trafikutredningen) anger att trafiken ska ske på de mjuka trafikanternas villkor.

Vidare bör placering av soprum eller liknande redovisas. Sophanteringen för befintlig bebyggelse bör ytterligare belysas och eventuella krav kring denna hantering ska arbetas in.

Svar: Noteras, förtydliganden beträffande trafik, parkering, renhållning och VA skall göras i det fortsatta arbetet. Speciallösningar beträffande vändzoner i området är oundvikligt på grund av områdets karaktär och kulturhistoriska värde.

Övrigt

Efter det att trafikutredningen sammanställdes har det skett en förändring angående hastigheten i Skärhamn. Hastigheten är numera 40km/h genom Skärhamn. Komplettering av trafikutredningen: 2.2.1 Hamnstråket kommer att dras längs Magasinsgatan, vilket medför att detaljplanen inte försvårar för Stråketplaneringen.

2.2.2 Ändra meningen om att Hamngatan är relativt säker att korsa. Tekniska avdelningen anser att den säkraste platsen för att korsa Hamngatan är vid Torget.

Slutsats

Tekniska tillstyrker fortsatt planarbete och förordar att ovan lämnade synpunkter arbetas in/belyses i det fortsatta arbetet.

Svar: Noteras och beaktas

18. SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN, MILJÖAVDELNINGEN, 2013-09-13

Planens syfte

Planen syftar till att göra befintlig bostadsbebyggelse planenlig och pröva möjligheten att i befintliga magasin anordna bostad i andra våningen med verksamhet i nedre plan. En större nyexploatering i planområdets västra del skall prövas samt en småbåtshamn i anslutning till del av denna. Intentionen är att planen skall möjliggöra en varsam hantering och utveckling för all bebyggelse inom planområdet och att nyexploateringen tar hänsyn till omkringliggande bebyggelse samtidigt som den speglar nutida arkitektur och formspråk.

Bedömning av miljöpåverkan

Miljöavdelningen gör bedömningen att genomförandet av detaljplanen för Tubberöd 1:201 m.fl. Buskär inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. I denna bedömning är båthamnen undantagen då det för denna bör göras ett separat ställningstagande.

Motivet till denna bedömning är att detaljplanen inte uppfyller bedömningskriterierna i bilagorna 2 och 4 i MKB förordningen i annat fall än då vattenverksamhet kan komma att bli aktuellt enligt kap 11 miljöbalken varvid ett separat ställningstagande kan anses rimligt.

I tabellen nedan redovisas vad som ingår i miljöavdelningens bedömning.

Natur, kultur och friluftsliv	
Natur, kultur och friluftsliv	Kommentar/bedömning
Skyddande områden MB kap 7	Nej
Landskapsbildsskydd	
Strandskydd	Nej
Artskyddsförordningen	Nej
Skogsstyrelsens skyddsvärda	Nej

skogsområden	
Fornlämning	Nej
Länsstyrelsens inventeringar	Riksintresse för kust och skärgård. Har av LST byggnadsinventerats. Utpekad som kulturmiljö.
Skyddsvärda träd	Nej
Kommunala kulturmiljöer	Ja
Naturvårdsplan	Nej
Rekreatiomsområde	
Värdefull jordbruksmark	Nej
Värdefull betesmark	Nej
Biotopskydd i jordbruksmark	Nej
Biotopskydd i skogsmark	Nej
Kalkade sjöar och vattendrag	Nej
Övriga inventeringar	

Mark, luft och vatten

Geologi	
Vattenskyddsområde	Nej
Tillståndspliktig vattenverksamhet	Ja – Båthamn, tryckbank
Hushållning med naturresurser	Planen tar inte i anspråk några nya naturresurser.

Bebyggelse/landskapsbild

Stadsbild	
Landskapsbild in-/utblickar	
Historiska samband	
Avfall	Utrymme bör ges för avfallssortering
Energi	Uppvärmning bör ske med förnyelsebara energikällor
Materiella tillgångar - byggnader, infrastruktur	Material bör välja utifrån ekologiskt hållbara och energibesparande principer.

Tekniska anläggningar

Dagvatten	Dagvatten bör hanteras och avyttras på ett sätt som minskar risk för skada på recipient eller människors hälsa. I det fall parkeringsplats anordnas för mer än 50 fordon skall oljeavskiljare installeras.
Befintlig avloppslösning	Anslutning till kommunalt spillvattennät
Skyddsnivå avlopp	
Miljöfarlig verksamhet	Småbåtshamn (spolplatta? Båtuppställningsplats?)
Övrig tillståndspliktig verksamhet	Beroende på vilken sorts verksamhet som etablerar sig på nedre våningen i magasinsbyggnaden.

Hälsa och säkerhet	
	Kommentar/bedömning
Risk för översvämningar	
Risk för ras – sked	
Stranderosion	
Buller	Nej (enl. LST webGIS)
Vibrationer	
EMF / Strålning	
Radon	Normalrisk
Luftföroreningar	Ringa risk
Förorenad mark	Konstateras förorenad mark/bottensediment skall denna saneras till KM eller motsvarande
Djurhållning/allergier	Inte aktuellt
Gifter i miljön	Påträffas andra gifter är vad som kan rymmas inom begreppet ”förorenad mark/sediment” ska faroanalys genomföras och risken hanteras för att undvika olägenhet för människors hälsa eller miljön.
Trafiksäkerhet	
Olycksrisker	
Farligt godstransporter	
Säkerhetsavstånd	

Riksintressen enligt Miljöbalken kap 3 och 4	
KAP 3	
2§ - Stora opåverkade områden	Nej
3§ - Områden särskilt känsliga från ekologisk synpunkt	En marinbiologisk undersökning bör göras för botten där småbåtshamnen planeras.
4§ - Jord- och skogsbruk	Nej
5§ - Yrkesfisket, vattenbruk	Nej
6§ - Natur, kultur och friluftsvärden	Ja, men om värdena beaktas i exploateringen bör planen inte motverka dessa värden.
7§ - Värdefulla ämnen och mineral	Nej
8§ - Områden lämpliga för vissa anläggningar. Ex. vindkraft, vägar, hamnar	Nej
9§ - Yrkesfisket	Nej
KAP 4	
1-3§§ - Den obrutna kusten	
8§ - Natura 2000	Nej
4§ - Högexploaterad kust	Ja

Miljökalitetsnormer	
	Kommentar/Bedömning
Fisk och musselvatten	Småbåtshamnen kan bidra till sämre

	förutsättningar bl.a. p.g.a. ev. muddring och giftiga båtbottnfärger. Detta bör beaktas.
Omgivningsbuller	Viss bullerrisk finns i anläggningskedet. Arbete ska förläggas dagtid. Färdig byggnation bedöms ej påverka i betydande utsträckning.
Luft	Bedöms ej påverka i betydande utsträckning.
Vatten	Miljöavdelningen vidhåller att sedimentprovtagning ska utföras vid platsen för båthamnen för att kunna bedöma om planen kan komma att påverka den kemiska statusen. För övriga statusar görs bedömningen att påverkan ej sker i betydande utsträckning.

Miljömål	
	Måluppfyllnad
Frisk luft	Bedöms ej påverka i betydande mening
Grundvatten av god kvalitet	Bedöms ej påverka i betydande mening
Levande sjöar och vattendrag	Bedöms ej påverka i betydande mening
Myllrande våtmarker	Bedöms ej påverka i betydande mening
Hav i balans och levande kust och skärgård	Småbåtshamn och byggnation nära havet påverkar detta mål.
Ingen övergödning	Bedöms ej påverka i betydande mening
Bara naturlig försurning	Bedöms ej påverka i betydande mening
Levande skogar	Bedöms ej påverka i betydande mening
Ett rikt odlingslandskap	Bedöms ej påverka i betydande mening
God bebyggd miljö	Skall säkerställas i planprocessen
Gifrfri miljö	Befintliga markföroreningar och framtida småbåtshamn med relaterade verksamheter påverkar detta mål. Även materialval i byggnader och anläggningar har betydelse.
Säker strålmiljö	Bedöms ej påverka i betydande mening
Skyddande ozonskikt	Bedöms ej påverka i betydande mening
Begränsad klimatpåverkan	Biltrafik genererad av boende bedöms bidra till negativ klimatpåverkan.
Ett rikt växt- och djurliv	Bedöms ej påverka i betydande mening

Slutsats

Miljöavdelningen bedömer att störst miljöpåverkan, om planen genomförs, kommer av båthamnen. Miljöavdelningen anser att provtagning av bottensedimenten skall genomföras då det närmaste vattenområdet bör ses som naturligt sammanhängande till markområdet. Följande parametrar bör minst undersökas: TBT, Irgarol, Diuron, metaller, Hg och PAH:er. Prov skall tas från de översta 0-3 cm samt djupare, exempelvis 20 cm. Påträffas föroreningar ska sanering beaktas.

Vattenverksamhet i form av bryggkonstruktion eller tryckbank skall utföras med visad hänsyn till marint växt- och djurliv.

För de åtgärder som planeras på land anser miljöavdelningen att sanering skall utföras av de markföroreningar som påträffas. Innan sanering inleds skall anmälan göras till miljöavdelningen. Det är viktigt att föroreningarna avgränsas för att kunna avlägsnas. Sanering ska ske till KM, Naturvårdsverkets riktlinjer för förorenad mark (Känslig Markanvändning) då bostäder planeras på området. Materialval skall göras utifrån vad som kan anses som ekologiskt hållbart och som bidrar till en minskad energiförbrukning. Förnyelsebar energi skall användas i största möjliga mån.

Svar: Noteras, provtagning av bottensediment skall göras. Avgränsning och omfattning skall samordnas med miljöavdelningen.

19. N.N, Tubberöd 1:247, 2013-09-06

Allmänt:

Vi är ägare till fastigheten Tubberöd 1:247. Vi har tagit del av planhandlingarna och försökt att sätta oss in i planens olika konsekvenser, med fokus på vad de betyder för vår fastighet, på lång och kort sikt.

När planarbetet inleddes var utgångspunkten att man i hög grad skulle utgå, från de boende och verksamma inom planområdet, med sina erfarenheter, kunskaper och idéer. Arbetet skulle bygga på medverkan och dialog. Vi förstår när vi tar del av handlingarna att man lämnat det "spåret", vilket vi tycker är beklagligt. Planen blir på detta sätt, mer ett uttryck för myndighetsarbete än en levande plan. Fortsättningsvis måste planarbetet mera fördjupa sig i de enskilda fastigheternas/fastighetsägarnas krav och behov om planen skall bli "nyckeln" till Buskärs framtid.

Vi är positiva till att planen görs och att man skapar nya möjligheter till förändring och utveckling. Vi tycker att det är bra att nytt boende utvecklas i området. Vi vill nu, i planens samrådsskede, framhålla följande invändningar mot planen:

Bebyggelse/byggrätter

Vi finner i planen att man hanterat villkoren olika, vad som skall utgöra kvartersmark (gult prickat område) och vad som skall utgöra vattenområde (blått område). Delar av vårt gamla bryggområde har redovisats som vattenområde, medan grannarna har fått tillgodogöra sig sina bryggor, som kvartersmark. Planarbete måste ändra detta och fortsättningsvis, sätta sig in i dessa frågor och tillsammans med fastighetsägarna komma till godtagbara lösningar. Som det nu är kan det inte accepteras.

Om man menar allvar med, att medge boende i de befintliga magasinens vindsplan, måste detta underlättas i bestämmelser och regelverk. Möjligheter att göra takkupor är nu förbehållet magasin med långsidan mot vatten/eller gata. Den möjligheten måste gälla alla. Möjligheten, att åstadkomma ett acceptabelt boende är beroende på att man kan föra in ljus och volym till överplanen. Som det nu föreslås, kan inte alla magasin pröva den möjligheten. För att göra det möjligt med boende, måste man kunna medge vissa förändringar i fasader och takutformning, annars får vi en museiutveckling, i stället för ett levande samhälle.

Sammanfattning

För fastigheten 1:247, vill vi specifikt lyfta fram följande krav för det fortsatta planarbetet:

- Vi önskar att den prickade innergården på fastighet 1:247 görs om till en bygg rätt. Vår brygga i norr, som delas med fastigheten 1:250, vill vi skall redovisas som kvartersmark (gul färg) Detta i likhet med våra grannar. Bryggan är "urgammal" och hänger organiskt ihop med fastigheten.

Svar: Noteras, översyn beträffande bryggor på kvartersmarken samt inom vattenområde kommer att göras i det fortsatta planarbetet.

- Vi kräver att en kupa lösning/frontespis medges i fastighetens syd- och nordfasad. I ett tidigare skede fanns en sådan takutbyggnad i dessa lägen. Det skall framgå i planhandlingarna att en sådan lösning kan prövas.

Svar: Noteras, översyn av bestämmelsen som reglerar takkupor och frontespiser skall göras i det fortsatta arbetet.

- Vi vill få säkerställt, att vi får förvärva det vattenområde, som ligger utanför vår fastighetsgräns i norr. Vi vill att det vattenområdet, som skall förvärvas, sträcker sig till den gräns, som skiljer WV1, mot W i bestämmelsekartan. Denna gräns mot vattenområdet W, vill vi dessutom skall justeras till en rak linje mot öster. Om dessa villkor se bifogad kartsnitt. Bilaga 1.

Svar: Noteras: Planen möjliggör köp eller arrende av vattenområde i enlighet med detaljplankartan. Tjörns hamnar AB äger vattenområdet och beslutar i ärendet.

- Ett krav är att planhandlingarna kompletteras, förtydligas, görs förståliga på sätt som redovisas tidigare i detta yttrande Detta är våra samlade synpunkter. För att kunna acceptera planen, krävs från vår sida att de redovisade omarbetningarna genomförs till fullo.

Vi kräver också att samarbetet/samverkan med fastighetsägarna fördjupas till någon form av dialog. Det är den enda vägen till bred samsyn och en ny framtid för Buskär.

Svar: Noteras, planarbetet har föregåtts av intervjuer, åtskilliga möten där alla fastighetsägare varit inbjudna samt samrådsmöte. Under planens formella samrådsskede samlas alla frågor upp. Revideringar kommer att göras i det kommande utställningsförslaget, varje fastighetsägare har då möjlighet att yttra sig om man inte anser att man fått sina synpunkter tillgodosedda.

20. N.N, Tubberöd 1:250, 2013-09-05

Allmänt:

Vi är ägare till fastigheten Tubberöd 1:250. Vi har tagit del av planhandlingarna och försökt att sätta oss in i planens olika konsekvenser, med fokus på vad de betyder för vår fastighet, på lång och kort sikt.

När planarbetet inleddes var utgångspunkten att man i hög grad skulle utgå, från de boende och verksamma inom planområdet, med sina erfarenheter, kunskaper och idéer. Arbetet skulle bygga på medverkan och dialog. Vi förstår när vi tar del av handlingarna att man lämnat det "spåret", vilket vi tycker är beklagligt. Planen blir på detta sätt, mer ett uttryck för myndighetsarbete än en levande plan. Fortsättningsvis måste planarbetet mera fördjupa sig i de enskilda fastigheternas/fastighetsägarnas krav och behov om planen skall bli "nyckeln" till Buskärs framtid.

Vi är positiva till att planen görs och att man skapar nya möjligheter till förändring och utveckling. Vi tycker att det är bra att nytt boende utvecklas i området.

Vi vill nu, i planens samrådsskede, framhålla följande invändningar mot planen:

Bebyggelse/byggrätter

Vi finner i planen att man hanterat villkoren olika, vad som skall utgöra kvartersmark (gult prickat område) och vad som skall utgöra vattenområde (blått område). Delar av vårt gamla bryggområde har redovisats som vattenområde, medan grannarna har fått tillgodogöra sig sina bryggor, som kvartersmark. Planarbete måste ändra detta och fortsättningsvis, sätta sig in i dessa frågor och tillsammans med fastighetsägarna komma till godtagbara lösningar. Som det nu är kan det inte accepteras.

Om man menar allvar med, att medge boende i de befintliga magasinens vindsplan, måste detta underlättas i bestämmelser och regelverk. Möjligheter att göra takkupor är nu förbehållet magasin med långsidan mot vatten/eller gata. Den möjligheten måste gälla alla. Möjligheten, att åstadkomma ett acceptabelt boende är beroende på att man kan föra in ljus och volym till överplanen. Som det nu föreslås, kan inte alla magasin pröva den möjligheten. För att göra det möjligt med boende, måste man kunna medge vissa förändringar i fasader och takutformning, annars får vi en museiutveckling, i stället för ett levande samhälle.

Sammanfattning

För fastigheten 1:250, vill vi specifikt lyfta fram följande krav för det fortsatta planarbetet:

Det i planen redovisade parkeringskvarteret på vår fastighet, vill vi skall helt utgå. Det aktuella markområdet skall ingå i bostadskvarteret som en helhet. En viss byggrätt på den aktuella marken åt sydväst, kan underlätta tillgängligheten till fastigheten i framtiden — entrélösningar mm. Vi tycker en utökad byggrätt med ca 2,5 meter ut från den befintliga fastigheten skulle vara rimligt.

Svar: Noteras, parkeringen införlivas i bostadsfastigheten

- Vår brygga i norr, som delas med fastigheten 1:247, vill vi skall redovisas som kvartersmark (gul färg) Detta i likhet med våra grannar. Bryggan är "urgammal" och hänger organiskt ihop med fastigheten.

Svar: Noteras, gräns för bryggorna i norr skall ses över i det fortsatta arbetet.

- Vi kräver att en kupa lösning/frontespis medges i fastighetens sydväst- och nordöstfasad. I ett tidigare skede fanns en sådan takutbyggnad i dessa lägen. Det skall framgå i planhandlingarna att en sådan lösning kan prövas.

Svar: Noteras, bestämmelserna beträffande frontespiser/takkupor v1 och v2 skall ses över i det kommande planarbetet.

- Vi vill få säkerställt, att vi får förvärva det vattenområde, som ligger utanför vår fastighetsgräns i norr. Vi vill att det vattenområdet, som skall förvärfvas, sträcker sig till den gräns, som skiljer WV1, mot W i bestämmelsekartan. Denna gräns mot vattenområdet W, vill vi dessutom skall justeras till en rak linje mot öster. Om dessa villkor se bifogad kartsnitt. Bilaga 1.

Svar: Noteras, planen möjliggör köp eller arrende av vattenområde i enlighet med detaljplankartan. Tjörns hamnar AB äger vattenområdet och beslutar i ärendet.

- Ett krav är att planhandlingarna kompletteras, förtydligas, görs förståliga på sätt som redovisas tidigare i detta yttrande

Detta är våra samlade synpunkter. För att kunna acceptera planen, krävs från vår sida att de redovisade omarbetningarna genomförs till fullo.

Vi kräver också att samarbetet/samverkan med fastighetsägarna fördjupas till någon form av dialog. Det är den enda vägen till bred samsyn och en ny framtid för Buskär.

Svar: Noteras

21. N.N, Tubberöd 1:260, 2013-09-05

Intentionerna i förslaget är mycket goda, speciellt viljan att bevara områdets karaktär avseende kulturmiljön och omvandling av Magasinsgatan till gångfartsgata. Dessutom är det naturligtvis av stor vikt att befintliga bostadshus kommer att få överensstämmande byggrätter.

Vid samtliga möten under den gångna planprocessen har undertecknad i likhet med många övriga framfört tre övergripande synpunkter:

- 1 Tillgänglighet till havet, strandlinjen
- 2 Att "siktlinjer", ett öppet område eftersträvas
- 3 Att ett samlat grepp på parkering! trafiksituationen tas

1. Avseende punkt ett kan med glädje konstateras att planförslaget tar stor hänsyn till denna synpunkt och, enligt vår uppfattning, till fullo kommer att tillgodose detta.

Svar: Noteras

2. Avseende punkt två kan konstateras att det illustrationsförslag som finns i handlingarna för fastigheten Tubberöd 1:260 visar att hänsyn inte tas till denna synpunkt. Planförslaget har viljan att i huvudsak ta hänsyn till Länsstyrelsens rekommendation avseende höjda havsnivåer (dock är detta ännu ingen lag) detta innebär i planförslaget möjlighet till mycket höga bygghöjder för att ge exploitörerna av Tubberöd 1:201 och 1:252 en rimlig möjlighet till ekonomisk lönsamhet i projektet. För Tubberöd 1:260 skulle detta innebära att nuvarande havsutsikt försvinner, vilket naturligtvis kommer att innebära en mycket stor och icke acceptabel värdeminskning på fastigheten. Detta kan enkelt lösas genom att i likhet med förslaget på 1:201 ett sk prickat stråk även införs på 1:252, vilket säkerställer denna siktlinje. Detta kommer inte att innebära någon begränsning av byggrätten inom denna fastighet. Den enligt illustrationsförslaget västra huskroppen kan då med fördel flyttas motsvarande stråkets bredd söder ut (alt norr ut) och i likhet med 1:201 ge möjlighet till två längre huskroppar.

Detta innebär dessutom att en framtida exploatör (eventuellt främmande) som inte tar hänsyn till illustrationsförslaget utan enbart följer den sk laga kartan på ett mycket tydligare sätt kommer att tvingas följa detaljplanens intentioner.

Svar: Noteras, placering av byggrätt för 1:252 skall ses över i det fortsatta planarbetet.

3. I planförslaget föreslås att Magasinsgatan skall ombildas till sk gångfartsgata, vilket för området är mycket positivt. Konsekvensen av detta är dock bl a att möjligheten för fastigheten 1:260 att parkera på Magasinsgatan försvinner. Som den genomförda parkeringsutredningen mycket riktigt påpekar är det några enstaka fastigheter som inte i något avseende har möjlighet att lösa sina parkeringsbehov inom eget markområde, bla Tubberöd 1:260. Detta kan lösas genom att i planen kräva att avtal om hyra! köp! servitut eller annat avtal mellan fastigheterna 1:252 och 1:260 skall tecknas.

Svar: Noteras, beträffande parkering för 1:260 skall lösning tas fram i det fortsatta planarbetet.

Den tänkta hamnanläggningen med det stora antalet båtplatser i kombination med det stora antal bostäder och verksamhetslokaler, i det nya exploateringsförslaget av området kommer att ytterligare belasta den redan kaotiska trafikmiljön, framför allt till- och frånfarten via torget samt skapa ytterligare stora parkeringsbehov. Av denna anledning måste ett samlat grepp tas avseende trafikföringen samt parkeringssituationen i området för att inte ytterligare försämra trafik- och boendemiljön inom detta.

Vi ser fram emot att synpunkter enligt ovan arbetas in i planförslaget, som i sin helhet innebär att Magasinsgatan och området får en för hela Skärhamn positiv och fantastisk uppfräschning.

Svar: Noteras, frågor beträffande parkering, trafik och hamnverksamhet skall studeras ytterligare i det fortsatta planarbetet.

22.. N.N, Tubberöd 1:480, 2013-09-06

Som ombud åt fastighetsägaren Berndtssons Rederi AB, nedan kallat "BRAB" enligt ingiven fullmakt, bilaga 1, får undertecknad lämna följande yttrande och hemställan angående samrådshandling över ovanstående föreslagen detaljplan.

1. Användning

Enligt den nya detaljplanen föreslås å den ena sidan två fastigheter ges tillstånd att riva samtliga på fastigheterna befintliga magasin samt rätt att uppföra nybyggnation. Övriga fastigheter med magasinsbyggnader inom planområdet föreslås å den andra sidan, med omfattande bevarandekrav och inskränkningar, endast inom ramen för den befintliga bebyggelsen ges möjlighet till en invändig förändring av verksamhet i byggnaderna.

Fastigheten Tubberöd 1:480, nedan kallad "Fastigheten" föreslås därmed enligt planen utgöra kvartersmark med bostäder endast på plan två samt på bottenplan handel, kontor och kultur i den befintliga byggnaden. Långtgående utformnings-, varsamhets- och skyddsbestämmelser vad gäller utseende och byggteknik gäller för fastigheten.

2. Vägen inom fastigheten Tubberöd 1:158 gränsande mot fastigheten Tubberöd 1:170 och 1:480 (markerad med x på planförslaget)
 Del av fastigheten 1:158 används idag som väg och går från den på plankartan gråmarkerade parkeringen förbi fastigheten Tubberöd 1:480. Slutet av denna vägremsa används som parkering då någon annan parkering saknas till både Tubberöd 1:158 och Fastigheten. Före 1943 låg här en sjöbod dikt an mot vattenlinjen vilket omöjliggjorde framkomlighet till vattnet. Från denna tid och fram till 1978 användes denna del av Fastigheten längs vattenspegeln till en stor torkbock för torkning av långa och det var först efter detta år som området av Fastighetsägaren fylldes upp och torrlades. Ej heller under denna tid gick det således att nå vattnet. Någon plats dit allmänheten har vandrat har således aldrig detta varit. BRAB hemställer att denna del av Fastigheten även i fortsättningen skall utgöra privat mark då även BRAB är i stort behov av marken som parkering då parkeringsmöjligheter helt saknas inom den egna fastigheten. Med tanke på att planutredningen har föreslagit två parkeringsplatser per lägenhet bör det finnas totalt sex parkeringsplatser på Tubberöd 1:158, fyra för den egna fastigheten och två för Fastigheten. För det fall parkering skall äga rum längre in längs kajen på fastigheten 1:158 kommer detta att innebära att planen/kajen framför byggnaden måste nyttjas som vändplats och kommer därmed att innebära stora säkerhetsrisker för den allmänhet som skall få röra sig på området. På denna fastigheten finns även en stor kran för i- och upptag av båtar och denna kran utgör även den en säkerhetsrisk om Fastigheten skall användas av allmänheten. Att lägga säkerhetsansvaret för allmänhetens vistelse på en privat fastighet på fastighetsägaren vore allt för betungande för en enskild ägare.

Svar: Noteras, det föreliggande planförslaget förbättrar väsentligt förhållandena för fastigheten. I den gällande planen ligger 1:480 inom vägområde (allmänplatsmark) och har således ingen byggrätt, inom samma område ligger också den yta som i det nuvarande planförslaget markerats med X.

Planens X- områden skall i det fortsatta planförslaget ses över, förändringar kan komma att göras.

Vad gäller allmänhetens tillgänglighet till vattnet äger Tjörns kommun mark en kort sträcka från fastigheten, grönmarkerad "Natur" i planen som ger allmänheten mycket större möjligheter att nå vattenspegeln. Denna mark bör utnyttjas för att ge allmänheten tillträde till vattnet. Detta tillsammans med övriga områden kring vattenspegeln inom planen bör mer än väl säkerställa det allmänna intresset av att nå vattnet utan att inkräkta på privata områden. Detta område är ett mer naturligt allmän plats för allmänheten att uppehålla sig på än ett par meter inne på en privat fastighet.

3. Parkeringen (gråmarkerad och del av fastigheten Tubberöd 1:250)

Föreslagen detaljplan har markerat ett område av fastigheten Tubberöd 1:250 som är belägen i Fastighetens närhet. Denna mark används redan idag som parkering. Emellertid fungerar denna parkering inte inom fastigheten Tubberöd 1:250 tomtgräns utan bilar parkeras ofta ute på den förbipasserande vägen och hindrar dessutom BRAB tillgänglighet till den egna fastigheten.

Fastighetsägaren utgår ifrån att den markerade parkeringen är en del av fastigheten Tubberöd 1:250 tomtmark och att parkering skall ske inom fastighetens gränser utan att blockera tillgängligheten för BRAB till den egna Fastigheten. Parkeringsområdet bör även markeras på plats så att parkerande bilar känner till gränserna. BRAB utgår ifrån att denna markerade parkering inte avviker från övriga inom planområdet markerade parkeringar.

Svar: Noteras, planen beskriver var man får och inte får parkera. Att detta inte efterföljs är en ordningsfråga och regleras inte i en detaljplan.

4. Kartor/tomtgränser

BRAB hemställer att Tjörns kommun skall använda sig av korrekta kartor så att inte missförstånd av tomtgränser uppkommer. Samtliga gränsdragningar måste vara klarlagda innan man kan fatta beslut om ny detaljplan för området. BRAB har vid flertalet tillfällen påtalat kartornas felaktighet men trots detta har Tjörns kommun inte rättat till felaktigheterna på plankartan. BRAB hemställer att Tjörns kommun omgående vidtar rättelse.

Svar: Noteras, utredning pågår

5. Vattenspegeln norr ut

Planområdet har delats in i tre områden där Fastigheten ingår i det som kallas område tre; innehållande en småskalig verksamhetsmiljö samt bostadshus där bebyggelsen ligger tätare mot havet med varierad struktur med både kort och långsida av bebyggelsen mot havet. Tjörns kommun har uppgivit att man önskar bevara detta område intakt då detta utgör den första anblick för anländande från havet. Denna del av Skärhamn ligger dock i en vik åt norr och anlöpande med båt utifrån farleden ser istället den del av Skärhamn som nu är föreslagen som nybyggnation, markerad som område två. Det är dessutom anmärkningsvärt att stora inskränkningar i nyttjandet av ägd mark skall åläggas fastighetsägarna inom område tre då Tjörns kommun samtidigt planerar för det s.k. malaga området där man planerar byggnation med rent utopiskt utseende.

Detta blir den vy över viken som fastighetsägarna inom område tre kommer att ha som utsikt i framtiden medan Fastighetsägaren ej skall äga rätt att i större omfattning fritt kunna nyttja sin egen fastighet.

Det skall anmärkas att BRAB inte i och för sig har något att invända mot föreslagen plan för område två i planen utan man motsätter sig endast de inskränkningar som planen innebär för den egna Fastigheten.

BRAB hemställer att samtliga ovanstående punkter måste vara utredda innan detaljplanen kan färdigställas.

Svar: Noteras (se kulturmiljöunderlag)

23. N.N, Tubberöd 1:248, 1:249, 2013-09-06

Planförslag för "Buskär", Tjörn. Synpunkter från berörda fastighetsägare.

1. Hus nr 4 på Tubberöd 1:201 är ca 16m, eventuellt 19m långt och placerat helt utanför befintliga byggnaders byggnadsyta. Hus 4 ligger således helt på idag obebyggd och i sen tid uppfylld mark i direkt anslutning till strandlinjen. Så vitt vi kunnat finna saknas beslut i kommunen för utfyllnaden. Vattendom i frågan synes inte heller finnas. Vad är motivet för placeringen av hus 4? Enbart exploateringsekonomiska hänsyn bör väga lätt när byggrätten direkt vid stranden starkt berör intillboende. Vid rivning och tillhörande nyproduktion i känsliga områden bör väl nybyggnadsrätten i normalfallet i läge och höjd begränsas till den rivna byggnadens?

Vi godkänner inte hus fyras placering utanför befintligt magasins byggnadsyta, då det väsentligen inkräktar på vår fastighets kontakt med hamninloppet.

Svar: Noteras, byggrätternas placering inom byggrätten skall ses över i det fortsatta arbetet.

Planerad båthamn väster om planområdet ingår visserligen inte i planförslaget men berör trots allt planförslaget högst påtagligt. Därför några synpunkter:

Vid de inledande informationsmötena för några år sedan poängterades tydligt från kommunföreträdare att planerad hamn endast var avsedd för närboende, underförstått de som kommer att bo i de nyproducerade bostäderna. Tanken bakom den begränsningen angavs som skäl till varför några parkeringsplatser särskilt för hamnen inte behövdes. I kommunens egen beskrivning av "Bakgrund till planändringen" anges:

"Fastighetsägaren till Tubberöd 1:201 har sökt plantillstånd för att uppföra nya byggnader innehållande 23 lägenheter, p-platser samt ca 15 båtplatser.

Plantillstånd gavs 071003.”

Aktuellt planförslag omfattar ett väsentligt lägre antal lägenheter varför behovet av båtplatser bör reduceras i motsvarande mån. Sju hus är visade på illustrationerna, om antalet båtplatser reduceras på motsvarande sätt behövs väl ingen båthamn borde det inte räckas med en välplanerad vinkelbrygga? Vi godkänner inte båthamnens utformning och storlek såsom det översiktligt framgår av detaljplanematerialet. En båthamn av den föreslagna storleken och utformning skulle innebära mycket trafik på den tänkta ”gångvägen” parkeringsproblem i området, dessutom störa nuvarande sikt mot hamninloppet.

Svar: Noteras, hamnens utformning skall studeras i det fortsatta planarbetet.

2. Den gångväg som planeras från Magasinsgatan ner till tänkt båthamn är redovisad direkt vid Tubberöd 1:256 och 1:258 s fastighetsgränser, gångvägen har under alla tidigare planförslag avsett enbart gångtrafik och därför godtagits av oss.

Nu redovisat planförslag visar biltrafik och garageinfart för 7 fastigheter samt biltrafik till båthamnen. Detta är ett kraftigt avsteg från vad som tidigare redovisats. Vi är mycket tveksamma till denna lösning. Hur tänker man begränsa bilkörningen till båthamnen och var skall bilarna parkeras?

Svar: Noteras, parkering för bostäder inom 1:201 skall anordnas inom den egna fastigheten. Husens bottenvåning är avsedd för parkering/verksamheter. Biltrafik längs gångfartsgatan ner mot hamnen är endast avsedd för de boende samt tillfälliga besök till hamnen.

4. Vid gränsen mellan Tubberöd 1:248 och 1:256 finns på detaljplaneförslaget ett X. Enligt planbestämmelserna avser markeringen: ”Marken ska vara tillgänglig för allmän

gångtrafik”. Aktuell mark är privatägd och utgör en integrerad del av 1:256 s ordinarie tomt och har så varit sedan Skärhamns tillblivelse. Detaljplanen från 1961 anger för området samma markering som allmänt vägområde. Åberopar kommunen denna beteckning som grund för konfiskation av mark vill vi bara lyfta fram att det gått 52 år sedan 61 års detaljplan antogs. Kommunen har på intet sätt verkat för planens fysiska genomförande och därför med största sannolikhet förverkat en stor del av de rättigheter som tillföll kommunen 1961. Vi önskar därför att markeringen med ett X avlägsnas ur planen.

Svar: Noteras, X-områden skall ses över i det fortsatta arbetet.

5. Triangelformade ytan mellan Tubberöd 1:480 och 1:250 är på planförslaget markerad med P på gråblå yta och försedd med prickar. Övrig parkering längs Magasinsgatan markeras på annat sätt. Vad är skillnaden? Varför olika beteckning och utan förklaring?

Svar: Noteras, Parkeringen införlivas med tillhörande bostadsfastighet i kommande planförslag.

6. Triangelformade ytan i Tubberödl:248 s nordöstra hörn har i planförslaget integrerats med gatumarken. Vi har förståelse för detta men önskar i gengäld tillgång till en ordinarie parkeringsplats i närområdet, även andra bytesalternativ kan övervägas.

Svar: Noteras

Sammanfattningsvis: Ja till rivning av magasinen, ja till bostadsbebyggelse, nej till hus fyras placering på utfylld mark och utanför nuvarande bebyggelses byggnadsyta, detaljplanen från 1961 skall inte ges större vikt än vad som finns kvar efter 52 års passivitet från kommunen, markeringen med ett stort X i planförslaget skall tas bort, begränsning av biltrafik på gångvägen ner till båthamnen skall genomföras.

Svar: Noteras, parkering för bostäder inom 1:201 skall anordnas inom den egna fastigheten. Husens bottenvåning är avsedd för parkering/verksamheter. Biltrafik längs gångfartsgatan ner mot hamnen är endast avsedd för de boende samt tillfälliga besök till hamnen.

24. N.N, Tubberöd 1:251, 2013-09-06

Intentionerna i förslaget är mycket goda, speciellt viljan att bevara områdets karaktär avseende kulturmiljön och omvandling av Magasinsgatan till gångfartsgata. Dessutom är det naturligtvis av stor möjlighet till positivt är att allmänheten genom gångvägar har möjlighet att komma fram till de grönområden/parkmark som finns i området.

Hänsyn tas inte till att "siktlinjer", öppna områden eftersträvas, vilket ger en negativ effekt för vår fastighet Tubberöd 1:251.

Vid samtliga möten under den gångna planprocessen har vi framfört vikten av att inte försämra havsutsikten för fastigheterna som ligger öster om fastigheterna 1:201 och 1:252. Vi kan nu konstatera att det illustrationsförslag som finns i handlingarna för fastigheten Tubberöd 1:201, försämras för fastighet Tubberöd 1:251, då byggrätten utökats mot söder samt att det även ges möjlighet att bygga förrådsbyggnader över västra delen av tomt. Vi ser att ytterligare områden kan prickas för att ta hänsyn till vår fastighet. När det gäller illustrationsförslaget som finns i handlingarna för fastigheten 1:252 kommer det att ske en mycket stor försämring för vår fastighet 1:251.

Dels har planförslaget viljan att i huvudsak ta hänsyn till Länsstyrelsens rekommendation avseende höjda havsnivåer, vilket ännu inte är lagstiftat om. Detta innebär i planförslaget möjlighet till mycket höga bygghöjder för att ge exploatören av Tubberöd 1:252 möjlighet till ekonomisk lönsamhet i projektet (gäller även fastighet Tubberöd 1:201). För vår fastighet Tubberöd 1:251 skulle det innebära att havsutsikten försvinner vilket kommer att leda till en mycket stor värdeminskning på fastigheten. Det kommer även att innebära att framförvarande byggnader i väster kommer att vara som en total "vägg". Det påverkar även miljön i form av ljus, då fastigheterna ligger mycket tätt i området. Detta kan enkelt lösas genom att byggrätten på 1:252 begränsas mot norr i enlighet med fastighetens nuvarande placering genom att ett större område "prickas" mot 1:201.

Svar: Noteras, placering av byggrätter 1:252 skall ses över i det fortsatta planarbetet.

Hänsyn till kultur och miljö.

Den siluett som kännetecknar Skärhamns inlopp vid aktuellt område har under en mycket lång tid varit magasin, bakomliggande skärgårdshus och kyrkan. Att skilja Buskär i två områden anser vi inte finns något belägg för när det gäller kultur. Vi anser att hela området av magasin ska ha samma förutsättningar och vi har inte funnit att det i aktuell lagstiftning finns något belägg för att så inte är fallet. Att anlägga en så stor hamn i ett bostadsområde kommer att innebära stora förändringar i ljudmiljön för kringliggande fastigheter. Är det aktuellt med en småbåtshamn eller är det aktuellt med en hamn för segelbåtar, vars master och utrustning påverkar ljudmiljön.

Svar: Noteras, förtydliganden beträffande hamnen skall göras i det fortsatta planarbetet

Att ett samlat grepp på parkering/trafiksituationen tas.

I planförslaget föreslås att Magasinsgatan skall ombildas till sk gångfartsgata, vilket för området är mycket positivt. Konsekvensen av detta är bl a att möjligheten för fastigheterna i området som saknar parkeringsmöjligheter att parkera på Magasinsgatan försvinner. Även möjlighet för besökande till fastigheterna i området försvinner. Det måste ske en lösning innan planen antas.

Den tänkta hamnanläggningen med det stora antalet båtplatser och det stora antal bostäder, inkluderande verksamheter, i det nya exploateringsförslaget av området kommer att ytterligare belasta den redan kaotiska trafikmiljön, framför allt till- och frånfarten via torget samt det stora parkeringsbehovet. Av denna anledning måste ett samlat grepp tas avseende trafikföringen samt parkeringssituationen i området för att inte ytterligare försämra miljön inom detta.

Svar: Noteras, planen bedöms kunna rymma erforderligt antal parkeringar. Parkering, hamnutbyggnad och trafikföring skall dock ses över ytterligare i det fortsatta planarbetet.

Tubberöd 1:251 lösning på parkeringsfrågan inom befintlig tomtgräns. Omvandlas Magasinsgatan till gångfartsgata förlorar vi vår möjlighet att parkera på Magasinsgatan. Vi har i dag en förrådsbyggnad som vi vill förstora till måtten 6x8 meter till förråd/garage. För att inte hela vår tomt ska användas till parkeringsyta vill vi flytta fram byggnaden med placering 5 meter från tomtgränsen till förråd/garaget.

Hänsyn tas inte till att siktlinjer öppna områden eftersträvas, vilken ger en negativ effekt för vår fastighet Tubberöd 1 471.

1§ Utsikten norrut kommer att försämrans av det antal master och båtar som kommer att ligga i en ev båthamn. Ljudnivån kommer också att bli störande då riggdetaljer som slår emot genererar oljud.

2§ Hänsyn till kultur och miljö. Siluetten bör bevaras som det gjorts i övriga samhället ex från Atenes plan till Skäret —Torget.

3§ Parkering/trafiksituationen. Då varje hushåll oftast har två fordon samt att varje båtplats behöver en parkeringsplats kommer det nya exploateringsförslaget att försämra den redan kaotiska trafi km i ljö n.

4 Då vii dagsläget badar vi våran brygga tror vi att en båthamn kommer att försämra miljön p.g.a dom utsläpp (avgaser, avlopp, bränsle m.m.) som övriga båthamnar genererar.

Med förhoppning att ni tar hänsyn till våra synpunkter.

25. N.N, Tubberöd 1:279, 2013-09-06

Plan och byggandelningen
 Plan arkitekt
 Daniel Rutgerzon



Detailplan för Tubberö^ud 1:201

Vår fastighet Tubberö^ud 1:279
 har ingen möjlighet till bilparkering.
 I samband med ombyggnad av
 Tubberö^ud 1:201 önskar vi att en parkerings-
 plats reserveras för vårt hus 1:279.



Tubberö^ud 1:279

Svar: Noteras, parkering för fastigheter inom planområdet prioriteras

26. N.N, Tubberöd 1:246, 2013-09-05

Kate och Bill Larsson är ägare till fastighet Tubberöd 1:246
 Hamngatan 5.

Vi behöver en parkeringsplats för vår bil med reg.nr XXX XX

dessutom är det angeläget med gästparkeringar inom området.
Idag parkerar vi på Magasinsgatan (vid Bertilssons magasin)

Svar: Noteras, möjligheten skall undersökas i kommande planarbete.

27. N.N, Tubberöd 1:243, 2013-08-28

I egenskap av fastighetsägare i området, Tubberöd 1:243 på Magasinsgatan 7, lämnar vi följande synpunkter.

Ett stort antal fastigheter i området saknar möjlighet att utnyttja närheten till vattnet. I illustrationskartan finns två mindre områden markerade NATUR, som enligt uppgift är kommunal mark.

Det ena området ligger i direkt anslutning till den planerade väg som ska leda ner till en ny småbåtshamn. I det andra området finns redan en väg, men där har satts upp staket m.m., som gjort området svårtillgängligt.

Vi föreslår att kommunen ordnar så att dessa områden kan utnyttjas för bad, exempelvis med brygga eller badstege.

Svar: Noteras, planen säkerställer att dessa områden blir tillgängliga för allmänheten.

28. N.N, Tubberöd 1:252, 2013-09-06

Vi önskar en dialog - ett möte - angående köp/ersättning/byte för mark avsedd för G/C väg samt del av Magasinsgatan mot utökad vattenrätt.

Svar: Noteras

29. N.N, Tubberöd 1:256, 2013-09-05

Servitut

1. Vem har föreslagit att det skall finnas ett servitut för gångtrafik på denna del av vår fastighet?

2. Hur stor del av vår fastighet skall utnyttjas för detta servitut. Jag vill veta hur stor area som är tänkt till detta servitut?

3. Enligt detaljplanen skall marken "vara tillgänglig för allmän gångtrafik." ser man på det tilltänkta området, märker man att detta är helt olämpligt. p.g.a. den stora höjdskillnaden som finns mot anslutningsvägarna som befinner sig både norr som söder om det tilltänkta servitutsområdet. På norra sidan mot Magasinsgatan är det en höjdskillnad av c:a 1.2 meter, och på den södra delen kommer det att bli minst 2 meter, ned mot den nya vägen som skall byggas, ned mot den ev. småbåtshamnen.

4. För att vi skall upplåta vår tomtmark till en allmän gångväg, skall vi kompenseras för denna "förlorade tomtmark". Vi motsätter oss detta förslag som vi finner vara ett mycket dåligt förslag.

Byggrätt på Tubberöd 1:256

I ett tidigt skede i samtalen om planändringen framförde vi ett önskemål om att, på fastigheten 1:256, mellan den nya vägen mot ev. småbåtshamnen och bergväggen mot söder på vår tomt, få en byggrätt för att bygga garage eller förrådsbyggnad.

När vi går igenom det nya förslaget kan vi inte se att detta har tagits med på ritningarna. Denna byggrätt är viktig för oss, och den togs med i de samtal vi hade med Stig Holmstrand i början av planprocessen.

Svar: Noteras, möjligheten skall undersökas i det fortsatta arbetet. X-områden skall ses över i det fortsatta planarbetet.

Nybyggnad av bostäder på Tubberöd 1:201

Då det gäller uppförandet av nya bostäder på 1:201, har vi tidigare fått höra från bl.a. Bo Bertilsen att de nya huset skall uppföras på den tidigare bottenplattan. Enligt det nya förslaget kommer den norra längan att sträcka sig minst 17 meter längre västerut än de tidigare magasinerna. Detta ser vi inte att "Nyexploateringen tar hänsyn till kringliggande bebyggelse" och att "Intentionen kommer att bli en varsam hantering för all bebyggelse inom planområdet". Om man nu vill bygga alla dessa bostäder, är det bättre att förlänga den södra, vinklade, längan med en bostadsdel istället för den norra längan, eftersom detta inte medför ett så stort inkränkande i fastigheterna 1:248 och 1:256 nuvarande upplevelsevärde.

Vi vill inte ha ett 10.5 meter högt hus längs vår södra tomtgräns, likt ett högt plank, vilket kommer att reducera vår utblick, och samtidigt ge en känsla av instängdhet, vilket vi i familjen ej haft sedan huset byggdes.

Svar: Noteras, placeringen av byggrätterna på 1:201 och 1:252 skall ses över i det fortsatta arbetet.

Småbåtshamnen

Vi tycker att byggande av en småbåtshamn väster om Buskär är ett dåligt förslag. Detta förslag tar inte hänsyn till de närliggande fastigheterna, beträffande en ny tillkommande verksamhet med båthantering inne i ett bostadsområde. En hantering av motor- och segelbåtar medför utsläpp av bränsle, bottenfärger och smörjfett etc. vilket påverkar bottenmiljön och fiskars reproduktion i havet. Vi vill minnas att vattenområdet runt Buskär är strandskyddat.

Att bygga en småbåtshamn på ett område som är så utsatt för vädrets makter, med kraftig vågbildning vid stormar, finner jag inte försvarbart. Därför ser vi fram emot att denna hamn ej blir byggd.

I kulturmiljöutredningen kan man läsa att "vattenspegeln är av högt upplevelsemässigt värde för relationerna av Buskär sett från havet". Detta kommer att gå förlorat, om en båthamn anlägges utanför Buskär.

Svar: Noteras, hamnens genomförande och utformning skall studeras i det fortsatta planarbetet.

Framkomlighet på Magasinsgatan

En sak som måste klargöras innan den nya planen kan godkännas, är den exakta gränsen av Magasinsgatan förbi Tubberöd 1:250. Det måste klargöras, var tomt dubbarna är belägna. Eftersom Magasinsgatan inte är asfalterad i sin fulla bredd, utefter gränsen mot 1:250, tror vissa personer att man kan parkera ända fram mot asfaltkanten. Detta gör att vi som bor på 1:256, 1:248 och 1:170 samt utrycknings- och renhållningsfordon får betydligt svårare att ta oss fram till våra fastigheter, än vi skulle få om Magasinsgatan lämnades öppen i sin fulla bredd.

Vidare parkerar kunder till "Lisbeth frisör" mot väggen på fastighet 1:250, så att de blockerar c:a 1.5 — 2.0 meter av Magasinsgatans bredd. Detta kan vi inte acceptera, utan skyltar måste sättas upp, som upplyser trafikanterna, att på Magasinsgatan råder stopp/parkeringsförbud.

Svar: Noteras, planen beskriver var man får och inte får parkera. Att detta inte efterföljs är en ordningsfråga och regleras inte i en detaljplan.

30. N.N, Tubberöd 1:202, 2013-09-06

Vi kan inte förstå att man från kommunens sida lagt ett förslag, som reglerar vår fastighet i detalj — utan att ha träffat oss och gått igenom planens konsekvenser och tagit del av våra planer och idéer för framtiden. Vi får vara med och betala, men vi får inte vara med och bestämma eller tycka om det som är vårt.

Vi äger och driver affärsverksamhet i fastigheten med inriktning på tema kläder. Därmed fullföljer vi en 60-årig tradition på platsen. För oss är det avgörande viktigt att vi kan lita på möjligheten att utveckla verksamheten och kunna anpassa oss till villkor, som gäller idag. Vi måste tillförsäkra oss flexibilitet och tillväxtpöjligheter om vi skall fortsätta med åretruntverksamhet och inte bara säsongshandel.

Vi har deltagit i möten läst planhandlingarna, och kommit fram till följande synpunkter och krav, Vi håller oss till de omständigheter som endast rör vår fastighet.

1. Den prickade marken vill vi skall tas bort och att den sk. byggrätten följer fastighetsgränsen. Ingen av våra grannar har någon sådan inskränkning och det vill vi inte ha heller. Ursprungligt låg bostadshuset på fastigheten framme vid gatan. (se bifogad tomtkarta) Om vi kommer till ett ställningstagande att ersätta det gamla huset med en nybyggnad, vill vi likhet med, som det var en gång, förlägga huset i anslutning till gatan.

Svar: Noteras, principen för magasinsområdet är att inga större utbyggnader/tillbyggnader skall medges eftersom området bedöms vara en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö.

2. Vad vi kan förstå är medgiven byggnadshöjd 3,5 meter vid nybyggnad. Det betyder i händelse av, att vi vill uppföra en ersättningsbyggnad, att vi inte kan bygga en 1 1/2-plans hus, som finns överallt i Skärhamn. Det kan vi inte acceptera, då man också sänker byggnadshöjden i förhållande till vad vi har i nu gällande detaljplan. Byggnadshöjden måste ändras, så att man kan bygga hus, som vi är vana vid i Skärhamn.

Svar: Noteras, bestämmelsen om byggnadshöjd skall ses över i det fortsatta planarbetet.

3. När det gäller byggnadsrättens storlek förstår vi inte planen. Å ena sidan får vi bygga upptill 75% av fastighetsarean, vilket blir ca 295 kvm. Det tycker vi är OK. Skall vi däremot satsa på en tillbyggnad får vi endast bygga 20% av befintlig huvudbyggnad, vilket blir ca 23 kvm — som blir totalt ca 145 kvm. Vi utgår ifrån att vi kan bygga på fastigheten 75% av fastighetsarean — 295 kvm. Om det inte är så man tänkt, kommer vi att kräva det.

4. För fastigheten har påförts en bestämmelse k2. Vi tror inte de som gjort planen har varit och sett vår byggnad på fastigheten. Fastigheten har byggts om otaliga gånger genom åren och sen tid försetts med stora skyltfönster och sidiplattor. Olika takutbyggnader har resulterat i olika takformer med olika material mm. Det finns ingenting av byggnaden ursprung, som svarar mot det som beskrivs i planbestämmelsen k2. Bestämmelsen måste tas bort.

3. Vi har under planarbetet flera gånger tagit upp, att vi inte tror fastighetsredovisningen i plankartan är helt riktig. Vi bifogar ursprunglig tomtkarta. Den redovisar dessutom en areal på 400,2 kvm. I mätningar som gjorts från kommunens plankarta uppgår arealen till 393,5 kvm. Dessa uppgifter fick vi när planarbetet påbörjades. Någonstans är det sannolikt fel. Vi kräver nu att man granskar vad det är som gäller, och att gränsmarkeringarna kontrolleras.

4. Vi har under planarbetet flera gånger tagit upp, att vi inte tror fastighetsredovisningen i plankartan är helt riktig. Vi bifogar ursprunglig tomtkarta. Den redovisar dessutom en areal på 400,2 kvm. I mätningar som gjorts från kommunens plankarta uppgår arealen till 393,5 kvm. Dessa uppgifter fick vi när planarbetet påbörjades. Någonstans är det sannolikt fel. Vi kräver nu att man granskar vad det är som gäller, och att gränsmarkeringarna kontrolleras.

Vi har inget emot att det byggs bostäder och att man utvecklar Buskär, med sina magasin. Men det måste ske i nära samverkan med fastighetsägare och verksamma i området, om det skall lyckas.

Vi förutsätter nu att de punkter vi tagit upp åtgärdas, om vi skall acceptera planen.

Svar: Noteras, fastighetsgränser skall ses över i det fortsatta arbetet. Varsamhetsbestämmelserna gäller för alla bostadshus inom planområdet men kan tolkas på olika sätt beroende på husets karaktär.

31. N.N, Tubberöd 1:227, 2013-09-06

Vill komma in med några synpunkter angående detaljplanen för Buskär. Har del i Tubberöd 1:227 . Jag heter XXX XXX. Min mamma och farbror bor i huset där jag är uppväxt. Är ofta i Skärhamn och hälsar på dom. Har själv sommarstuga i Södra Valsäng i Klövedal. Tycker att det är bra att något händer i gamla delen av Skärhamn och att inte allt är koncentrerat till södra hamnen och Akvarellmuséet.

Tycker att det är viktigt att man bevarar denna gamla del av Skärhamn. Magasinen som finns på Magasinsgatan behöver rustas upp men de måste byggas i en gammal stil så att de smälter in i omgivningen. Ett stort problem är trafiksituationen. Var skall all trafik ta vägen för den kommer ju att öka. Ett förslag är att man tar bort lekplatsen på torget och gör parkeringsplatser där. Det passar inte med en lekplats just där.

Frågan är att om det byggs lägenheter i de nya husen måste det också bli lokaler i bottenvåningen ? Som det är idag så finns det många tomma lokaler Skärhamn där det förut har varit affärer. Behövs det då ytterligare lokaler? Jag tror inte det. Skulle vilja att det byggs en strandpromenad utmed bryggorna som kan knyta an till södra hamnen t.ex. Gärna en småbåtshamn men gör en parkering också då i anslutning till den. Det är bra om man får tillträde till detta område. Gärna bänkar så att man kan gå dit ner och sätta sig.

Har också synpunkter på om de befintliga sjöbodarna skall kunna byggas om till bostäder i ovanvåningen. Det pittoreska med Skärhamn är ju just att sjöbodarna är sjöbodarna och inte som vanliga hus. Man kan i så fall bygga radhusliknande sjöbodarna någon annanstans men kanske inte i gamla delen av Skärhamn.

Vägarna är inte heller anpassade till tung trafik som lastbilar och bussar. Trafikfrågan är viktig för att infrastrukturen skall fungera.

Tycker att det är viktigt att hela Skärhamn skall leva, Inte bara några veckor på sommaren utan hela året. Förr fanns det många affärer i Skärhamn och då var det liv och rörelse men så är det inte nu. Det är väldigt 'dött' övriga året. Detta är något för samhällsplanerarna att tänka på. Vill att folk skall komma till gamla delen av Skärhamn och inte att allt är i södra hamnen. Kanske kan man knyta an Havsporten mera med torget på något sätt. Viktigt är också att de nya husen som byggs, att de inte blir så höga så de skymmer utsikten för bakomvarande hus.

Svar: Noteras, planen medger olika typer av användning för att inte låsa upp en ensidig användning i framtiden. Tillgängligheten till vattnet är en förutsättning i detaljplanen där länkar och brygga för allmänheten ingår. Småbåtshamnen är avsedd för de tillkommande bostäderna.

32. N.N, Tubberöd 1:152, 2013-09-06

Ang detalj plan

Följande synpunkter lämnas på den föreslagna detaljplanen för Tubberöd 1:201 m fl Buskär.

A. Detaljplan kan ej antas utan att också småbåtshamnen ingår Enligt planens huvuddrag syftar den till att pröva en större nybyggnation i planområdets västra del. Planen ska också ge möjlighet att ordna småbåtshamn.

I planförslaget saknas dock en mer detaljerad beskrivning av småbåtshamnen, trots att anläggningen innebär den största förändringen av kustlandskapet inom planområdet. Enligt planarkitektens besked under samrådsmötet 13-08-22, skulle hamnanläggningen behandlas i särskild ordning, eftersom det behövs en MBK, enligt 6 kap 11 § och att den planerade vattenverksamheten, småbåtshamnen, därmed inte skulle behandlas och bedömas i handläggningen av den aktuella detalj planen. Den bör också klarläggas om huruvida den föreslagna småhushamnen skall ses som en första etapp i den omfattande hamnanläggning som finns med den 2006 antagna tätortsplanen eller om det är en avvikelse från plan.

Eftersom småbåtshamnen radikalt förändrar kustlandskapet och anläggningen är knuten till en specifik fastighet inom planområdet, 1:201, kan detaljplanen och hamnanläggningen inte handläggas som två formellt skilda ärenden. Följande skäl åberopas:

1. Kultur-, rekreations- och estetikskäl

I planen poängteras att "Tillgängligheten till vatten och relationen mellan Buskär och havet är av värde för upplevelsen av platsen samt ett tydligt karaktärsdrag med historiskt kontinuitet som hör samman med Buskärs bebyggelsemiljö". I planen hänvisas också till det kulturmiljöunderlag som tagits fram att "Havet har spelat en avgörande roll för bebyggelsens etablering på Buskär. Vattenspeglarna är av högt upplevelsemässigt värde för relationerna av Skärhamn sett från havet men även för havet skett från Buskär. Närheten och möjligheten att närma sig havet är karakteristisk för Buskär med sina många magasin och bryggor".

I planunderlaget påpekas också att det bör skapas möjligheter till lek, rekreation och bad inom det aktuella området.

Småbåtshamnens storlek och hur många båtar som den skall rymma är inte preciserat i planbeskrivningen. I detaljplanen finns ett förslag på 15 båtar, medan det i miljökonsekvensbeskrivningen talas om "några tiotal båtar", alltså allt från 20-30 och uppåt. I en illustrationsskiss till detaljplanen finns däremot en kartlagd småbåtshamn som sträcker sig 50 m ut i havet, har en minsta bredd om ca 35 m samt en infart från söder i en ca 70 m lång, men genombruten, brygga eller pir. Denna version av hamnen är dimensionerad för långt fler än 15 båtar.

Eftersom småbåtshamnens utformning formuleras oklart i olika textavsnitt, ibland talas det om "brygga", ibland om "pir", bör det av detaljplanen också framgå vilken typ av konstruktion som medges, och projektets förhållande till den antagna tätortsplanens skiss av en mycket omfattande småbåtsanläggning om fyra stora bryggor alternativt pirar som täcker hela inloppet till Skärhamn och därmed hela horisontlinjen.

Den "vattenspegel" över inloppet till Skärhamn och den inre farleden, som i detaljplanens underlag omtalas som en tillgång för området, kommer att gå förlorad till förmån för en småbåtshamn som använts tre-fyra månader om året. I Behovsbedömningen betonas att genomförandet kan försämra en vacker utsikt eller landskapsmässigt skönhetsvärde och att sådana konsekvenser bör beaktas i en detalj plan som också omfattar småbåtshamnen.

2. Miljökonsekvenser

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen finns tillräckligt god vattenomsättning i området för att tillåta bad. Tidvis kan dock vattenkvaliteten i det södra området försämrans på grund av inflöde från den stora småbåtshamnen i Skärhamn. Enligt illustrationskissen skall i det föreslagna småbåtshamnområdet infart och utfart ske från söder, vilket självklart kommer att påverka vattenkvaliteten i planområdets södra del. I behovsbedömningen påstås detta sakna betydelse "då det i nuläget delvis används som hamn". Antalet båtar som i dagsläget använder detta hamnområde rör sig kanske om ca tio per vecka under de mest intensiva sommarveckorna. Två, högst tre båtar, ligger sommartid permanent förtöjda i den aktuella hamnen.

En belastning om ca 15 båtar, enligt detaljplanens planbeskrivning, "något tiotal båtar" enligt miljökonsekvensbeskrivningen, kommer självfallet att påverka vatten- och luftkvalitet och generera buller, störande för dem som bor inom området eller i angränsande fastigheter.

En småbåtshamn om "några tiotal båtar" aktualiserar också dimensionering av tillfartsvägar och av parkeringsutrymmen. Redan idag är Magasinsgatan hårt belastad och Torget har begränsad P-tid. Eftersom frågan om småbåtshamn väckts under detaljplanläggningen och dessutom av en av fastighetsägarna inom planområdet, 1:201, finns det ingen som helst anledning att hamnfrågan behandlas som ett särskilt ärende utanför planprocessen. Nackdelar alternativt fördelar med att hamnprojektet behandlas utanför detalj planprocessen, är att sakägarkretsen krymper och att ytterst få sakägare har formella möjligheter att påverka hamnprojektets utformning. För sakägare och Skärhamns övriga invånare bör det också klargöras om huruvida småbåtshamnen är en första etapp i det omfattande hamnprojekt som redovisas i den antagna tätortsplanen från 2006.

Slutsatser:

- Frågan om småbåtshamnen kan inte lyftas ur detaljplanprocessen. Det aktuella vattenområdet ligger inom detaljplanens gränser och frågan om hamnanläggning har väckts av en av fastighetsägarna, 1:201. Hamnen är en integrerad del av detalj planen och den största förändringen av bebyggelse- och naturlandskapet.

Svar: Noteras, och beaktas. Om planen i det fortsatta planarbetet kommer att medge hamnverksamhet skall ytterligare material tas fram.

- I planbeskrivningen bör det också framgå den föreslagna småbåtshamnens storlek och hur den förhåller sig till det omfattande hamnprojektet i den antagna tätortsplanen. Ur demokratisk synvinkel är det centralt att kommunens fastighetsägare och invånare informeras om hur "summan av delarna" blir till en helhet.

B. Befintlig och kommande bebyggelse

Att bibehålla Buskär som kulturhistorisk miljö och att ny bebyggelse skall anpassas till områdets historiska förutsättning innebär en positiv utveckling för Skärhamn, i synnerhet för området kring Buskär, men utifrån planförslaget krävs några klargöranden.

Svar: Noteras, se kulturmiljöunderlag.

Enligt plankartan på Tubberöd 1:201 m fl "Buskär" finns ett område på fastigheten 1:201, som enligt markeringen får användas för förrådsbyggnader. På en skiss, sid 10 i planförslaget, finns något byggnadslikt, men texten går inte att läsa. Det är därför oklart om hur stora och höga förrådsbyggnader som kommer att tillåtas.

Av detalj planen bör det klart och tydligt framgå hur många byggnader, sannolikt sjöbodas, som medges samt hur stora och höga byggnaderna får vara.

Svar: Noteras, ovan nämnt område medger förrådsbyggnader (byggnadshöjd 2,5 m). Reducering av område där förrådsbyggnader medges kommer att göras i det fortsatta arbetet.

33. N.N, Tubberöd 1:156, 2013-09-06

Utformning av byggnader

Då Buskär är ett äldre område bör anpassning till befintlig bebyggelse göras då området är klassat som kulturhistoriskt värdefull miljö. Den föreslagna utformningen är stereotyp i stora kompakta byggnader. Exploatören bör anpassa byggnaderna till den omgivande bebyggelsen d.v.s. med mindre hus och byggnader.

Huskroppar enligt förslaget skymmer utsikt och begränsar kontakten till vattnet för gående på Magasinsgatan, det går inte att se vattnet. Det finns ett flertal exempel på där strandlinjen "byggts in" t.ex. i södra hamnen, där i praktiken sikten till vattnet beskurits från badplatsen ända ut till TSS lokal.

Om det skall byggas enligt förslaget bör bredden och höjden inte vara större än de som gäller i dag för att undvika att huskropparna blir för dominanta och tar utsikt från de bakomliggande husen.

Vad kommer det sig att fastighetsgränserna för fastigheterna 1:201 och 1:252 verkar vara flyttade?

Svar: Noteras, ställningstaganden beträffande kulturmiljön har gjorts i det till planen tillhörande kulturmiljöunderlaget. Allmänhetens tillgänglighet till vattnet är mycket viktigt och säkras genom stråk och brygga inom allmän platsmark (därav är fastighetsgränserna justerade inom 1:201 och 1:252).

Båthamnen

Det saknas planbestämmelser över båthamnen och hur många båtar det blir. Hur skall vi nå miljö kvalitetsnormen 2015?

Parkeringar

Allmänt saknas en helhetslösning på parkeringsproblemet i hela centrala Skärhamn. Även denna plan saknar en lösning på parkeringsbehoven och förvärrar situationen. Totalt bedöms 19 parkeringsplatser försvinna, bland annat parkeringar som nyttjats av bankerna och andra fastigheter som saknar egen parkeringsplats. Att bankerna flyttar ut betyder inte att parkeringsbehovet försvinner. Utredningen tar inte hänsyn till eller planerar för att ny verksamhet flyttar in. Var skall de som har båtplatser parkera? Verksamheter och lokaler behöver parkeringsplatser.

En mer realistisk beräkning av parkeringsbehoven:

Lägenheter 20 (10 x 2)

Verksamheter 15 (enligt uppskattning i kap 2.1.2 Till verksamheter: 15 anställda)

Besökande 5

Båtplatser 30 (23 + 7?)

Detta ger ett totalt behov av parkeringsplatser på 70 st.

Detaljplanen rymmer 28, ett underskott på 42 st. Därtill kommer de 19 platser som tas bort enligt ovan. Totalt underskott 61 st.

Svar: Noteras, båtplatserna är avsedda för de nya bostäderna. Man skall kunna ta sig ner till hamnen med bil men inte parkera. Parkeringsfrågan skall belysas ytterligare i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Trafiken

I planen refereras till trafikutredning från 2003, men det finns en utredning från 2009. Varför har man inte utgått från den senaste? Hur har mätningarna gjorts, vilka är skillnaderna mellan årsdygnstrafiken och trafiken under sommarmånaderna? De största problemen är under sommarmånaderna. Trafikutredningen bygger på 30 km/h, 40 km/h i dag, hur påverkar det utredningens resultat?

När det gäller trafiken som fastigheterna genererar, tycker jag att vi måste utgå från dagsläget som referenspunkt vilket innebär ett nolläge. (All trafik är en ökning då det inte varit någon verksamhet i de större nuvarande lokalerna på ca tjugo år.) Det innebär att trafiksituationen som redan idag är ansträngd förvärras. Dels en miljöpåverkan med avgaser som inte blåser bort, det förutsätter vissa vindriktningar. Dels säkerheten för de boende och andra oskyddade trafikanter. Dels buller, Skärhamn är en "tyst miljö" och inte en stadsmiljö.

Enligt trafikutredningen, 2.1.3 Till båtarna, så kommer det inte att finnas någon möjlighet att nå hamnen med bil men i Samrådshandling DETALJPLAN, finns en väg med tillhörande vändplan inritad. Vid samtal med Daniel Rutgersson bekräftade han detta. Vad gäller?

Svar: Noteras, man skall kunna ta sig ner till hamnen med bil men inte parkera. Parkeringsfrågan och trafikföring skall belysas ytterligare i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Utredarna antar i kap. 2.2.2 Skolvägar att "... hastighetsgräns troligen hålls av de flesta fordon . . ." vi som bor vid Hamngatan upplever en annan verklighet "hastighetsgränsen överskrids, troligen av de flesta fordon". Det bör göras en hastighetsstudie längs Hamngatan, speciellt vid raksträckan förbi torget. Under rubriken "Till nya bostäder och..." i kap. 2.1.3 tas ingen hänsyn till att även verksamhetslokalerna skapar trafik. Det är inte sannolikt att exploitören skulle låta dessa stå outhyrda på samma sätt som sker i dag.

En mer realistisk beräkning av den ökade trafikbelastningen från

Magasinsgatan:

Lägenheter $10 \times 5 = 50$

Verksamheter $15 \times 4 = 60$

Besökande $5 \times 4 = 20$

Båtplatser $30 \times 4 = 120$

Detta ger en total ökning om 250 fordon per dygn.

Då nuvarande trafiksituation på Hamngatan är problematisk, dels med en intensiv trafikmängd, dels den höga hastigheten som ger höga buller nivåer, dels säkerheten, även avgasutsläpp kommer att öka ytterligare med denna planen. Samtidigt finns också en hel del andra planer som är på gång. Samtidigt som det fortfarande saknas en helhetsplan i Kommunen med åtgärder för att lösa hela trafiksituationen på Hamngatan och parkeringsbehoven i Centrum.

Korsningen Magasinsgatan/Torget/Hamngatan samt busshållplatsen är idag inte så trygg och säker som utredningen säger, då det är hög trafik och höga hastigheter på Hamngatan.

Infarten/utfarten till/från torget och Magasinsgatan är problematisk då det är svårt att se om det finns lediga parkeringsplatser innan man kört in, man måste vända och backa, det är trångt att komma förbi till Magasinsgatan etc. Mera trafik skapar ytterligare problem.

Svar: Noteras, parkeringsfrågan skall belysas ytterligare i det fortsatta arbetet med detaljplanen. En bullerutredning skall tas fram i det fortsatta planarbetet.