

DETALJPLAN för

**Ävja 1:29 m.fl.**

Tjörns kommun

– normalt planförfarande

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

---

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2019-02-13 § 47 att sända rubricerad detaljplan på granskning. Detaljplanen har varit utsänt för granskning under tiden 2019-03-06 – 2019-03-26. Under granskningstiden har förslaget ställts ut i Tjörns kundcenter i kommunhuset, Skärhamn, samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Förslaget har sänts till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen samt till remissinstanser enligt remisslista daterad 2019-03-06. Totalt har 12 stycken yttranden inkommit under granskningstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret.

Resultatet av granskningsredogörelsen visar på ett behov av mer ingående utredningar vad gäller geoteknik och viss omarbetning av plankartan inför granskningsskedet.

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter:

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
<b>Statliga myndigheter och annan service</b>		
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län	Inga nya utredningar krävs.	Nej
2. SGI	Inga nya utredningar krävs.	Nej
3. Trafikverket	Inga nya utredningar krävs.	Nej
4. Lantmäterimyndigheten	Beteckningar saknas i plankartan. Motivering till enskilt huvudmannaskap saknas i plan-beskrivningen.	Nej
5. Södra Bohusläns Räddningstjänstförbund	Lyfter att det bör vara högst 75 meter mellan byggnad och närmsta brandpost samt ett flöde på minst 600 liter/minut. I övrigt ingen erinran.	Nej
6. Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran.	Nej
7. Avfallsverksamheten, Stenungsund och Tjörns kommun	Betonar vikten av att vägen till fastigheten är farbar och att vänd- och uppställningsplats finns för renhållningsfordon. Avfallskärl bör placeras i markplan på tillgänglig plats utan lutning. I övrigt ingen erinran.	Nej
<b>Föreningar</b>		
8. Tjörns Naturskyddsförening	Saknar vissa planbestämmelser, barnperspektivet, samt trafikpåverkan i ett längre perspektiv. Frågor kring allmänna ledningar. Anser att plankartan inte följer Boverkets rekommendationer.	Nej

9.		
<b>Kommunala instanser</b>		
10. Barn- och utbildningsnämndens presidieutskott	Ingen erinran.	Nej
11. Socialnämnden	Ingen erinran.	Nej
12. Kultur- och fritidsnämnden	Ingen erinran.	Nej
<b>Sakägare eller motsvarande</b>		
13. XX	Kostnadsfrågor. Det har ännu inte gjorts överenskommelser mellan alla inblandade fastighetsägare. Förlängning väg , utöka allmänplatsmark-väg.	Ja

## SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER

Då planområdet för Ävja 1:29 m.fl. kraftigt har minskat i storlek sedan samrådsförslaget är flera av anmärkningarna som kom in under samrådet inte längre aktuella.

Länsstyrelsen har inte längre några synpunkter gällande strandskyddet då det aktuella planområdet är anpassat till mark som inte påverkar strandskyddet. Likaså har det minskade planområdet lett till att prövningsgrunden avseende markföreningar har fallit bort. Länsstyrelsen poängterar dock skyldigheten att underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förening i området enligt 10 kap 11 § Miljöbalken.

Trafikverket anser att en trafikanalys av rondellen vid väg 160 inte längre är nödvändig då den omarbetade planen med endast tre nya enfamiljshus inte bedöms påverka trafikvolymen i någon nämnvärd grad.

Av de inkomna yttrandena berör några synpunkter olika formalia hos plankartan och planbeskrivningen. Lantmäterimyndigheten påpekar att vissa bestämmelser saknas på plankartan kartan och beskrivningen behöver utökas med vissa motiveringar av beslut.

En sakägare/markägare inom planområdet har frågor kring den nya infartsvägen till planområdet som de önskar förlängas och läggs som allmän platsmark. Sakägarna påpekar också att det saknas ett avtal mellan de fastighetsägare vars mark den nya vägen ska gå över.

## UTGÅNGSPUNKTER FÖR FORTSATT ARBETE

- Plankartan och planbeskrivningen kompletteras och förtydligas.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande text om vattentillgång och val av huvudmannaskap.
- Geoteknisk utredning för planområdet kompletteras.

## INKOMNA SYNPKUNKTER OCH KOMMENTARER TILL DESSA

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, sektor Samhällsbyggnads eventuella kommentarer redovisas i *kursiv stil*. Inkomna yttranden redovisas i sin helhet.

### 1. LÄNSSTYRELSEN

#### **Om planen**

Planområdet ligger cirka 500 meter nordost om Myggenäs centrum och omfattar ett område för kompletterande bostadsbebyggelse.

#### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Sedan samrådet har planområdet minskat. Planområdet ligger inte längre innanför strandskyddat område och berörs därav ej längre av prövningsgrunden strandskydd. Prövningsgrund avseende markföreningar har likaså fallit bort då planområdet minskat.

#### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

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

#### **Motiv för bedömningen**

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

#### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

## **Råd enligt PBL och MB**

### Förorenade områden

Då detaljplanen har minskat i omfattning och endast berör ett område där ingen verksamhet har bedrivits finns ingen misstanke om att området skulle vara förorenat. Området ligger dock i nära anslutning till ett varv och en fritidsbåtshamn. Generellt är marken förorenad vid sådana verksamheter och det är inte ovanligt att sådana områden fyllts ut. Planområdet ligger dock uppe på ett berg och det är inte troligt att det området har fyllts ut med massor från varvs och båtverksamheten.

### Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av kommunen där de visar på att miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten inte påverkas i negativ riktning. Länsstyrelsen har därav inga fler invändningar avseende detaljplanens påverkan på MKN för vatten.

### Risk för översvämning

Det område som berördes av översvämningsrisk har efter samrådet plockats bort ur planen. Länsstyrelsen har därav inga fler synpunkter avseende risk för översvämning.

### Trafikanalys

I samrådsskedet efterfrågade Trafikverket en trafikanalys som kunde redogöra förväntade trafikmängder, samt en bedömning av kapaciteten i cirkulationsplatsen på väg 160. Trafikverket anser inte längre att en analys är nödvändig, då planen nu enbart omfattar tre bostäder. Trafikverket noterar vidare att tidigare synpunkter på farligt gods och trafikbuller har beaktats. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2019-03-19.

### Geoteknik

För befintliga förhållanden bedöms stabiliteten vara tillfredställande, dock saknas en analys hur stabiliteten påverkas av planerad bebyggelse, dvs givet planändamål. Komplettering avseende detta rekommenderas. Se SGI's yttrande, daterat 2019-04-04.

## **Övrig lagstiftning**

Länsstyrelsen informerar om skyldigheten att underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening i området som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön enligt 10 kap 11 § Miljöbalken.

## Övrigt

### Planbestämmelser etc kopplat till planens genomförande

Se Lantmäteriets yttrande, daterat 2019-03-20 Detta yttrande har planhandläggare Johanna Severinsson beslutat. I den slutliga handläggningen har även företrädare från naturmiljöskydd, vattenvård och samhällsavdelningen medverkat.

***Kommentar:** Synpunkt gällande stabilitet i området beaktas och en kompletterande utredning tas fram. Övriga synpunkter noteras.*

## 2. SGI

### Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har från länsstyrelsen i Västra Götaland erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för utbyggnad av villor på Ävja 1:23 och Ävja 1:29 i Almösund.

### Underlag:

- Planbeskrivning med tillhörande plankarta upprättad av Tjörn kommun, daterad 2019-01-31
- Geoteknisk undersökning inför detaljplan Ävja/Mällby 1:29, daterad 2010-10-06

### SGI:s ställningstagande

Enligt översänd geoteknisk undersökning utgörs marken inom planområdet av friktionsjord (sand) eller berg i dagen. Utförda sonderingar (punkterna 14 och 15) visar att jorddjupen inom planområdet varierar mellan 2 till 3 meter. Utförd utredning är översiktlig och syftar till att studera områdets geotekniska förutsättningar inför upprättandet av detaljplan. För befintliga förhållanden bedöms stabiliteten vara tillfredställande, dock saknas en analys hur stabiliteten påverkas av planerad bebyggelse, dvs givet planändamål. Komplettering avseende detta rekommenderas.

Allmänt anser SGI att detaljerad utredning enligt IEG Rapport 4:2010 ska utföras vid detaljplanläggning för att klarlägga förutsättningarna för ras och skred. I detta fall ser vi att förutsättningarna är gynnsamma och att en översiktlig bedömning baserad på antaganden på säkra sidan inledningsvis är tillräcklig. Är de faktiska förhållandena sådana att det därefter inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG

Rapport 6:2008 Rev 1. Utgångspunkten för stabilitetsanalysen ska vara givet planändamål, dvs laster från bebyggelse och uppfyllningar som planen tillåter.

Vidare noterar SGI att en besiktning av bergytan har utförts för att klarlägga förutsättningarna för bergras och blocknedfall. I anslutning till planområdet har 2 lokaler identifierats där det kan finnas förutsättningar för blocknedfall. I en av dessa lokaler, ca 30 meter norr om planområdet, bedöms utfallna block ligga stabilt och på ett betryggande avstånd från planerad bebyggelse. SGI gör med översänt material ingen annan bedömning.

***Kommentar:** Synpunkter beaktas och en kompletterande geoteknisk utredning med den planerade bebyggelsen har gjorts och kompletteras till handlingarna. Utredningen har stämts av med SGI som godkänts.*

---

### 3. TRAFIKVERKET

#### Ärendet

Trafikverket har av Tjörns kommun och Västra Götalands Länsstyrelse fått ovanrubricerade ärende för granskning. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för utbyggnad av tre friliggande enbostadshus på fastigheterna Ävja 1:23 och Ävja 1:29, drygt 700 meter nordost om Myggenäs centrum. Planområdet möjliggör för ny anslutning till Almösundsvägen, som har enskild väghållning. Planområdet ligger öster om väg 160, för vilken Trafikverket är väghållare. Vägen är utpekad som funktionellt prioriterat vägnät och är av stor betydelse för regional pendling mellan Orust, Tjörn och fastlandet.

Detaljplanen utgör en del av *Planprogram för Ävja 1:29 och Mällby 1:29*. Dåvarande Vägverket yttrade sig i programsamrådet år 2009 och Trafikverket yttrade sig i behovsbedömningen 2016-03-17 (TRV 2016/19716). Vidare har Trafikverket yttrat sig i samrådsskedet för aktuell detaljplan 2016-11-25 (TRV 2016/96652).

#### Trafikverkets synpunkter

Trafikverket noterar att planförslaget har omarbetats efter samrådsskedet och att nuvarande förslag har begränsats till ett betydligt lägre antal bostäder. I samrådsskedet efterfrågade Trafikverket en trafikanalys som kunde redogöra förväntade trafikmängder, samt en bedömning av kapaciteten i cirkulationsplatsen på väg 160. Trafikverket anser inte längre att en analys är nödvändig, då planen nu enbart omfattar tre bostäder.

Trafikverket noterar vidare att tidigare synpunkter på farligt gods och trafikbuller har beaktats. Trafikverket förutsätter att riktvärdena för trafikbuller fortsatt klaras.



**Sammanfattningsvis**

Sammantaget anser Trafikverket att en utbyggnad av Almösund stöder GR:s strukturbild. Tidigare efterfrågad trafikanalys anses inte längre som nödvändig, varvid Trafikverket inte längre har något att erinra i aktuellt ärende.

*Kommentar: Synpunkter noteras*

---

**4. LANTMÄTERIET**

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2019-01-31) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

Bestämmelse med utnyttjandegrad är inte relaterad

I planen finns en bestämmelse om utnyttjandegrad. Eftersom det saknar beteckning så gäller den inom hela planområdet. Lantmäteriet noterar att bestämmelsen om utnyttjandegrad inte är relaterad till nå-got område. I detta fall torde det innebära att 90m<sup>2</sup> för bostadsbyggnad och 30m<sup>2</sup> för komplementbyggnad utgör total byggrätt inom hela kvartersmarken.

På sidan 26 i planbeskrivningen redovisas ett förslag till kvarters-markens indelning i fastigheter. Det föreslås att kvartersmarken slutligen kan indelas i tre fastigheter.

Nuvarande utformning av planen innebär dock att byggrätt inte är garanterad för fler än en fastighet inom kvartersmarken. Lantmäteriet anses att bestämmelsen om utnyttjandegrad i detta fall lämpligen bör ges en beteckning (e) i plankartan och dessutom relateras till tillåten byggnadsarea per fastighet.

Motivering till enskilt huvudmannaskap saknas i planbeskrivningen

Lantmäteriet noterar kommunens kommentar i samrådsredogörelsen angående motiv till val av huvudmannaskap. Vid genomläsning av planbeskrivningen som bifogats till granskningshandlingarna har dock Lantmäteriet inte kunnat finna någon motivering eller redogörelse för de särskilda skälen i detta fall. De särskilda skälen för en-skilt huvudmannaskap ska framgå tydligt av planhandlingarna.

*Kommentar: Synpunkter beaktas och ett förtydligande kring huvudmannaskapet görs i planbeskrivningen.*

**Delar av planen som bör förbättras**Angående ledningsrätt

Vid samrådet ställde Lantmäteriet fråga angående frånvaro av u-om-råden för planerade allmänna ledningar inom planområdet. Lantmäteriet noterar nu i granskningskedet att det fortsatt i planbeskrivningen anges att ledningsrätt får bildas för ledningar med allmänt

ändamål om dessa förläggs inom kvartersmark. Vidare att en sådan upplåtelse ska godkännas av berörd fastighetsägare.

Lantmäteriet vill återigen ställa frågan om det planeras några allmänna ledningar inom kvartersmarken?

Det är som utgångspunkt inte möjligt att bilda ledningsrätt inom kvartersmark då det anses som stridande mot planens syfte att bilda rättigheter för allmänna ändamål inom mark reserverad för enskilda ändamål. Därför är det ofta lämpligt att planen kompletteras med område i de fall allmänna ledningar är planerade att dras över kvartersmarken.

Vidare så är skrivningen angående godkännande av berörd fastighetsägare inte helt korrekt. Ledningsrätt kan bildas tvångsvis, dvs även om berörd markägare inte medger upplåtelsen.

***Kommentar:*** Inga allmänna ledningar planeras inom kvartersmark.

#### Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Bo-verkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Det finns ingen användning som ska vit färg enligt rekommendationerna.
- Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna.

***Kommentar:*** Synpunkter beaktas och plankartan justeras i enlighet med PBL, Boverkets allmänna råd.

#### Handläggning enligt vilken lagstiftning

Lantmäteriet har inte kunnat finna någon angivelse i planhandlingarna angående vilken version av plan och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av planen.

***Kommentar:*** Synpunkter beaktas och plankartan justeras i enlighet med PBL- Boverkets allmänna råd och planhandlingarna kompletteras med rätt version av PBL.

#### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

Ang. eventuell omprövning Ävja ga:1

Redogörelsen angående bildande/omprovning av gemensamhetsanläggning är inte riktigt heltäckande. Upplåtningsvis gäller, utöver det som anges i planbeskrivningen, följande: Samfällighets-/vägföreningen, någon av de delägande fastigheternas ägare, markägaren som upplåter utrymme, eller kommunen kan ansöka om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. I förrättningen görs en provning om det går att införliva den nya vägen i den befintliga gemensam-hetsanläggningen. Alla delägande fastigheter blir sakägare i förrättningen.

*Kommentar: Synpunkter och informationen noteras*

---

## 5. SÖDRA BOHUSLÄNS RÄDDNINGSTJÄNSTFÖRBUND

Räddningstjänsten anser att det ska vara  $\leq 75$  meter från en byggnad till närmsta brandpost men ett flöde på  $\geq 600$  liter/minut. I övrigt har räddningstjänsten inget att erinra.

*Kommentar: Synpunkter noteras.*

---

## 6. VATTENFALL ELDISTRIBUTION

Hej

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av granskningshandlingarna för detaljplan Ävja 1:29 m.fl. och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

*Kommentar: Noteras.*

---

## 7. AVFALLSVERKSAMHETEN

Hej,

Vi har tittat på detaljplanen för Ävja och tänker att det är viktigt att man tillser att vägen till fastigheten är farbar och att vänd och/eller uppställningsplats finns för renhållningsfordon enligt kommunens avfallsföreskrifter.

Man bör också säkerställa att plats för avfallskärl är placerad i markplan eller på en tillgänglig plats utan lutning i direkt anslutning eller närhet av uppställningsplats för att säkerställa åtkomst samt för att undvika extra kostnader vid underhåll och/eller tömning.

Är det inte möjligt att skapa tillräckligt vändutrymme på gatan/i området eller om man inte vill ha tung trafik på gata/väg kan fler fastigheter gå ihop om en gemensam anläggning som placeras vid infart och/eller i närområdet på en plats där renhållningsfordon kan angöra.

***Kommentar:** Synpunkter noteras. Planen innehåller ett E-område för avfallshantering. Hämtning av sopor kommer inte att medföra att något behov av vändutrymme. Söpbil kan stanna vid nya infartsvägen till planområdet.*

## 8. TJÖRNS NATURSKYDDSFÖRENING

Styrelsen för Tjörns Naturskyddsförening har behandlat ärendet och vill framföra följande.

Vi är i huvudsak positiva till att platsen bebyggs.

Enligt vår mening finns det dock brister i planförslaget som bör rättas till:

*”Tillkommande bebyggelse bör underordna sig och anpassas till landskapet.”*  
 Reglering av detta finns det inget spår av i planbestämmelserna. *Husen beskrivs få ha nockarna max 8 m över nollplan.* Stämmer ej med planbestämmelserna. *Ny teknisk anläggning.* Detaljplanen redovisar inga fysiska begränsningar för denna tekniska anläggning mer än E-området. Inte heller vad det är för slags. Dvs. information fattas.

*Kommentar E-området ska kunna rymma uppförande av ny teknisk anläggning och placering av avfallshantering.*

*Barnperspektivet beskrivs vara ej tillgodosett vad avser gatumiljön.* Almösundsvägen utgör tillfart till marinan. Men en ny förbindelseväg till marinan finns dock angiven i tätortsstudien och betecknas som K7. På något sätt borde denna kommenteras i förslaget. Tillkomsten av denna skulle ju förbättra gatumiljön i hela bostadsområdet!

Vi ser det i vanlig och outtröttlig ordning som viktigt, att planen bättre belyser de nya hushållens inverkan på trafikförhållandena. Vi skulle därför önska att varje ny detaljplan behandlar planens konsekvenser i ett vidare perspektiv, där den tillkommande trafikens påverkan värderas i förhållande till de av riksdagen antagna klimatmålen.

Det trafikarbete som enstaka bostäder eller grupper av bostäder ger upphov till, kan kanske upplevas som försumbart i ett större sammanhang. Men med kommunens målsättning om en kraftig befolkningstillväxt finns det dock anledning att beakta och väga varje litet tillskott i trafiken mot dess miljökonsekvenser. Detta bör göras till rutin.

Vi kan konstatera att närheten till kollektivtrafik är ganska god för just detta planområde. Detta innebär dock inte att flertalet resor kommer att företas med buss.

Vad kan kommunen göra kopplat till denna plan för att underlätta för befintliga och nya hushåll att ta sig till jobb och skolor på ett säkert och mera miljövänligt sätt.

Här fattas det initiativ och driv från kommunens sida! Planområdet är inte en isolerad ö – Se samband och sammanhang!

**Kommentar:** Tjörns kommun arbetar aktivt med hur samhällsutveckling och trafiksystemen i våra tätorten bör utformas för att på bästa sätt kunna stödja samhällsutvecklingen i riktning mot kommunens uppsatta mål. För att klara framtida service och ha ett samhälle som lever året runt krävs också en stabil befolkningstillväxt.

Kommunen har i brett samarbete både inom kommunens förvaltningar, ett flertal samhällsföreningar samt i dialog med fokusgrupper, under 2019/2020 arbetat fram en trafikstrategi. (prel antagande under Q 2021) Trafikstrategin - På Väg! kommer att skapa ett ramverk för nödvändigt utvecklingsarbete inom trafik och infrastruktur.

På ett likartat sätt som trafikfrågorna så behöver man betrakta Tjörns vattenförsörjning. Varje ny anslutning är inget stort bidrag till vattenkonsumtionen, men eftersom det finns en strävan att öka befolkningen på ön - detaljplanen är ett led i den strävan - så kommer vattenförsörjningen att ytterligare påfrestas från en redan problematisk nivå. Den förra sommaren var en tydlig varningssignal. Det är alltså utomordentligt viktigt att anpassa vattenförsörjning och detaljplaner till varandra. TNF har påtalat den här frågan ett flertal gånger och det är hög tid att inse behovet av anpassning till förutsättningarna. Lös först långsiktigt vattenförsörjningen! Sedan kan man kanske öka befolkningen.

**Kommentar:** Under 2023 kommer Tjörns infrastruktur gällande dricksvatten vara utbyggd för att kunna koppla upp sig mot ledningar från Kungälv via Stenungssund. Detta säkerställer kommunens dricksvattenförsörjning. Idag är belastningen cirka 65% av total kapacitet vid Tolleby vattenverk under högsäsong.

## 9. Barn- och utbildningsnämndens presidieutskott

Barn- och utbildningsnämnden har inga synpunkter på granskning - planförslag Ävja 1:29 m fl.

**Kommentar:** Noteras.

## 10. SOCIALNÄMNDEN

**Beslut**

Socialnämnden har inga synpunkter på planförslaget.

**Barnkonventionen**

Nämnden har använt Tjörns kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet inte påverkar, får konsekvenser för eller på annat sätt berör barn.

**Sammanfattning**

Planförslaget syftar till att pröva förutsättningarna för utbyggnad av bostadsbebyggelse i anslutning till tätorten Myggenäs i Almösund. Planen möjliggör för 3 nya bostäder i form av friliggande villor.

Planförslaget är ute på granskning under tiden 2019-03-06 till och med 2019-03-26. Synpunkter på planförslaget ska inlämnas skriftligt till Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Efter avslutad granskning kommer inkomna synpunkter att sammanställas varefter bearbetning kommer att göras. Planen kommer därefter att antas.

*Kommentar: Noteras.*

---

**11. KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN****Beslut**

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra mot den föreslagna detaljplanen för Ävja 1:29 m.fl., förutsatt att den anpassas efter kulturmiljön, friluftslivet och kultur- och fritidsaktiviteter.

För att bevara det som enligt Tjörns kulturpolitiska strategi 2014–2025 bildar Tjörns själ, bör hänsyn tas till kulturmiljön, kulturarvet, historien, havets, landskapets och orternas olika karaktärer, konsten och kulturen samt de erfarenheter och kunskaper som medborgare bär på. Inom begreppet kulturmiljö ryms även byggnader, kulturlandskap och fornlämningar.

För att bevara Tjörns unika och attraktiva landskapsbild är det viktigt att redan vid planeringen av nya byggnader, bostadsområden och andra ingrepp i naturen ta hänsyn till att horisontlinjen för berg och landskap bevaras.

Hänsyn bör också tas till människors möjlighet till friluftsliv och kultur- och fritidsaktiviteter. Friluftsliv innebär vistelse och fysisk aktivitet utomhus i natur eller kulturlandskapet för välbefinnande och naturupplevelser, utan krav på prestation eller

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

### **Barnkonventionen**

Gemensamt ordnad plats för lek och rekreation i närområdet saknas. Slutsatsen är därför att den egna tomten eller närområdet i form av lucktomter och skogsområden används för lek.

Gatunätet saknar separat gångbana, vilket innebär att gående och cyklister delar väggutrymmet med bilar och andra motorfordon.

### **Sammanfattning**

Kultur- och fritidsnämnden ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen för Ävja 1:29 mfl. i Tjörns kommun. Planens syfte är att pröva förutsättningarna för utbyggnad av bostadsbebyggelse (tre friliggande enbostadshus) i anslutning till tätorten Myggenäs i Almösund. Detaljplanen möjliggör nya bostäder med gata som ansluter till Almösundsvägen.

*Kommentar: Synpunkter noteras.*

## **12. KERSTIN RELFSSON, MIKAEL RELFSSON, MARTIN RELFSSON**

Yttrande från Ävja 1:23 angående detaljplan Ävja 1:29 m fl:

Ävja 1:23 är ägare till det område som benämns ”trekanten” och ”släppet” och inga överenskommelser kring markområdet har ännu gjorts mellan Ävja 1:23 och Ävja 1:29.

Ävja 1:23 kommer inte att medverka till något i planförslaget som innebär några som helst kostnader för oss, såsom anläggande av väg, lantmåteriförrättningskostnader mm.

I det nuvarande planförslaget daterat 2019-01-31 saknas möjlighet för Ävja 1:23 till åtkomst av det markområde som ligger ovanför Ävja 1:149, Ävja 1:50 och Ävja 1:49.

Ävja 1:23 motsätter sig alla förslag där åtkomst ej ges för att kunna nå markområdet ovanför det planlagda området, då det är nödvändigt att kunna nå marken för eventuell avverkning eller annan verksamhet i framtiden. Eventuell infrastruktur måste vara utformad på så vis att man kan ta sig till Ävja 1:23 med tyngre och bredare maskiner.

Om överenskommelse ska kunna ske mellan Ävja 1:23 och Ävja 1:29 gällande väg över ”trekanten” till det tänkta planområdet så anser Ävja 1:23 att vägen ska anläggas på ett sådant vis att man har tillgång till marken ovan, då det kan bli aktuellt med fortsatt byggnation framöver. Detta skulle ge Ävja 1:23 tillgång till sin mark (vilket tagits upp

ovan) samt ge möjlighet även för Ävja 1:29 att ansluta till sin resterande mark utan att någon avstyckad fastighet hindrar detta. Strandskyddsgränsen kan ändras i framtiden på grund av politiska beslut och/eller rådande omständigheter som t ex klimatförändringar med stigande vattennivåer och därav nödvändighet att placera byggnation högre.

Som planförslaget ser ut idag stänger det alla möjligheter för fortsatt bebyggelse vilket lätt skulle kunna åtgärdas med en justering av vägen (se förslag - bifogad skiss) och möjligen även en liten justering av placeringen av de tilltänkta fastigheterna i det nuvarande planförslaget.



Tillägg till yttrande:

Förutsättningen för detta förslag är att vägen är allmän plats och därmed tillgänglig för alla.

Vi undrar också vilket nästa steg är i processen och hur vi får information om vad som händer.



### **Kommentar:**

Enligt planbeskrivnings genomförande del ska inte Ävja 1:23 inte belastas av några kostnader för planens genomförande då det förutsätts att ett avtal gällande markköp finns mellan fastighetsägarna för Ävja 1:23 och Ävja 1:29, där Ävja 1:29 oavsett avtal, anses vara exploatör. Övriga frågor gällande avtal om markköp mellan parterna bör för enkelhetens skull vara avgjorda innan antagande av detaljplanen.

Området norr om förslaget planområde ligger på strandskydd och är i dagsläget inte aktuellt för fortsatt planläggning. I samrådsförslaget prövades ett bebyggelseförslag på strandskydd norr om det idag föreslagna planområdet. Inget av skälen för att få dispens från strandskyddet, enligt Miljöbalken 7 kap. 18 c–d § miljöbalken, fanns och denna del utgick därmed.

Planavdelningen anser vidare att den tillgänglighet som Ävja 1:23 idag har norrifrån via en idag befintlig väg samt genom allmänplatsmark Natur i byggnadsplan Ävja Melby 1086:1 Valla, är tillräcklig för att kunna nå fastigheten Ävja 1:23. Ytterligare allmänplatsmark inom planområdet ses inte som lämplig markanvändning.



