

DETALJPLAN för KLÄDESHOLMEN 1:1, 1:109 m fl östra
Klädesholmen
Tjörns kommun
-normalt planförfarande

UTSTÄLLNINGSENTLÅTANDE

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade vid sammanträde 2009-05-04 § 139 att sända rubricerad detaljplan på utställning. Detaljplanen var utställd under tiden 2009-05-12 – 2009-06-09.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, Samhällsbyggnadsförvaltningen eventuella kommentarer redovisas i *kursiv stil*. Yttranden i sin helhet, inklusive bilagor, finns tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen. Detta är ett anonymiserat utlåtande, för att kunna publiceras på Internet enligt Personuppgiftslagen. Utlåtande med namn och fastighetsbeteckning finns att fås på medborgarkontoret, Tjörns Kommun.

INNEHÅLL

- FÖRTECKNING ÖVER INKOMNA YTTRANDE
- KAP 1. HUVUDFRÅGOR MED KOMMENTARER
- KAP 2. FÖRÄNDRINGAR I PLANHANDLINGARNA
- KAP 3. YTTRANDE MED KOMMENTARER

FÖRTECKNING ÖVER INKOMNA YTTRANDE

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Statliga myndigheter och annan service		
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län	Nej.	
2. Vägverket	Nej.	
3. Lantmäteriet	Ja.	Nej.
4. Försvarsmakten	Ingen erinran	
5. Vattenfall	Ingen erinran	
Föreningar		
6. Tjörns Naturskyddsförening		
7. Klädesholmens vägförening		
Kommunala instanser		
8. Kommunstyrelsen	Ingen erinran	
9. Kultur- och fritidsnämnden	Nej.	
10. Socialnämnden	Ingen erinran	

11. Barn- och utbildningsnämnden	Ja.	Nej.
12. Miljöavdelningen	Ingen erinran	
13. Mathias A Färdigh, Klädesholmens Samhällsförening	Ja.	Ja.
Sakägare eller motsvarande		
14. NN	Ja.	Ja (köp kommunal mark)
15. NN	Ja.	Nej.
16. NN	Ja.	Ja (köp kommunal mark)
17. NN	Ja.	Nej.
18. NN	Ja.	Nej.
19. NN	Ja.	Nej.
20. NN	Ja.	Ja.
21. NN	Ja.	Ja (köp kommunal mark)
22. NN	Ja.	Ja, delvis.
23. NN, Ej sakägare	Ja.	Ja.
24. NN	Ja.	Ja, delvis
25. NN	Ja.	Ja, delvis.
26. NN, Ej sakägare	Ja.	Ja.
27. NN	Nej.	
28. NN	Ja.	Ja (köp kommunal mark)
29. NN	Ja.	Ja.
30. NN	Ja.	Nej.
31. NN	Ja.	Ja.
32. NN	Ja.	Nej.
33. NN	Ja.	Ja.
34. NN	Nej.	
35. NN	Ja.	Ja.
36. NN	Ja.	Ja (köp kommunal mark)
37. NN	Ja.	Ja.
38. NN	Ja.	Nej.
39. NN	Ja.	Ja, delvis.
40. NN	Ja.	Nej.
41. NN	Ja.	Nej.
42. NN	Nej.	
43. NN, Ej sakägare	Ja.	Ja.
44. NN	Ja.	Ja.
45. NN	Ja.	Nej.
46. NN	Ja.	Ja.
47. NN	Ja.	Nej.
48. NN	Ja.	Nej.
49. NN	Ja.	Nej.
50. NN	Ja.	Ja.
51. NN	Ja	Ja (köp kommunal mark)
52. NN	Ja.	Ja.
53. NN	Ja.	Ja, delvis.
54. NN	Ja.	Ja (köp kommunal mark)
55. NN	Nej.	
56. NN	Ja.	Ja.
57. NN	Ja.	Ja.
58. NN	Ja.	Nej.
59. NN	Ja.	Ja (köp kommunal mark)
60. NN	Ja.	Ja.

KAP 1. HUVUDFRÅGOR MED KOMMENTARER

Samlade kommentarer till synpunkter som förekommer i flera yttranden.

- **Byggrätter inom magasinsområdet**

Handelsändamål. Handel kommer att kvarstå som möjlig användning inom delar av magasinsområdet. Kommunen anser att möjligheten till ett brett användande av magasinsområdet med bland annat viss handel är en viktig faktor för områdets framtida utveckling. Avsikten är inte storskalig handel utan den typ av småskalig handel som platsar i och berikar ortsmiljön i ett skärgårdssamhälle. I utställningshandlingen är markanvändningen differentierad inom magasinsområdet så att handel medges enbart inom de fyra fastigheterna 1:66, 1:161, 1:109 och 1:52. Krav ställs på att parkering för verksamheter också skall lösas inom kvartersmark, vilket i sig ger en begränsning på skala av handeln.

Utbredning. Planbestämmelser justeras och differentieras så att byggrätter inom magasinsområdet bättre motsvarar befintliga volymer inom respektive fastighet. Detta innebär viss begränsning av byggrätterna i förhållande till utställningshandlingen.

Nockhöjder. Inom fastigheterna 1:66, 1:109 och 1:116 införs ytterligare bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd för att bestämmelserna skall stämma med befintliga nockhöjder.

Styckningsmöjligheter. Planen medger styckning av fem av de större fastigheterna inom magasinsområdet. Prickmark införs i plankartan så att det framgår tydligt att styckning av fastighet inte innebär större byggrätt inom respektive avstyckad del. Illustrationskarta för föreslagna nya fastigheter samt för styckbara magasinsfastigheter införs i planbeskrivningen.

- **Allmän tillgänglighet till bryggorna samt tillgänglighet till vatten**

Huvuddelen av bryggorna i magasinsområdet inom planen ligger på privat mark. Kommunen tog redan 2007 i "Program för Klädesholmen" ställning för principen att tillgänglighet till de privata bryggzonerna skulle ske genom stickgränder från gatan, mellan husen mot vattnet. Kommunens anser att denna lösning tillräckligt säkrar allmänhetens tillgång till vattnet i magasinsområdet. I utställningshandlingen har man ytterligare stärkt allmänhetens tillträde genom att beteckna stickgränderna som allmän plats (gångväg) istället för kvartersmark med servitut för allmänheten. I planen främjar kommunen vidare allmän framkomlighet genom att bekräfta befintliga mindre bryggor kring öns sydsida, och ange att de skall vara allmänt tillgängliga. Kommunen tar tydlig ställning mot privatisering av strandzoner genom att hindra ytterligare försäljning av mark för privata sjöbodrar. Tillgängligheten till bryggor och stränder bör ses i sammanhanget att det inom planområdet som helhet finns gott om allmän plats med god tillgänglighet till vattnet. Vad gäller tillgängligheten till vatten gäller att all kommunalt ägd naturmark, arrenderad för bryggor, skall vara allmänt tillgänglig.

- **Rivning av bodar,**

Planen medför att fyra förrådsbodrar rivs; en vid Strandgatan, två vid Sillgränd och en vid Sälviksvägen. Bodarna ligger huvudsakligen på allmän plats och upplåts idag med lägenhetsarrenden alternativt på informella grunder. Lägenhetsarrende är ett "svagt" arrende, dvs markägaren kan säga upp arrendet och ålägga arrendatorn att ta bort anläggningen. Således är det juridiskt svårt att hävda att bodarna skall vara kvar när marken behövs för annat. Aktuella bodar är inte av dokumenterat kulturhistoriskt värde, och betingar enligt kommunens bedömning inte heller något avsevärt ekonomiskt eller

tekniskt värde.

Strandgatan. Boden vid Strandgatan föreslås rivas för att ge plats för en brandgata, dvs ett säkerhetsavstånd mellan byggnader för att hindra brandspridning.. Brandgatan kommer inte att vara trafikerad.

Sillgränd. De två bodarna vid Sillgränd föreslås rivas för att möjliggöra ändamålsenlig användning av intilliggande fastighet 1:116.

Sälviksvägen. Boden vid Sälviksvägen föreslås rivas för att ge plats för dels en brandgata och dels bättre framkomlighet för fordonstrafik, bland annat räddningstjänst. Boden ligger delvis på annans tomt utan avtal.

- **Ersättningsbodar**

För att kompensera de arrendatorer som genom planens genomförande förlorar sina förrådsbodar föreslår kommunen i planen platser där ersättningsbodar kan uppföras. I utställningshandlingen föreslogs ett läge vid Vadviken som har byggrätt i gällande plan, två bodar vid Edetvägen och en bod vid Sälviken. Föreslagna lägen vid Edetvägen utgår.

Planen reglerar inte vem som får nyttja byggrätten för ersättningsbodarna, men kommunens avsikt är att föreslagna lägen skall erbjudas dem vars bodar rivs till följd av planen. Skrivningar kring detta i plan- och genomförandebeskrivning förtydligas. En ny placering för uppförande av sjöbod kan erbjudas om arrendatorn är skriven i Tjörns Kommun, annars strider förfarandet mot kommunens sjöbodspolicy.

- **Grishuset vid Bremerska villan**

Grishuset och övriga förrådsbodar tillhörande Bremerska villan ligger idag inom kommunal mark, allmän plats. I den kulturhistoriska utredningen är det tydligt att det är den lilla trädgårds- och uthusmiljö som ger det stora historiska värdet, medan baksidorna av uthusen har ett mindre värde. Viktigt att tydliggöra är vidare att den gällande detaljplanen inte ger byggrätt till varken grishuset eller övriga uthus. För att möjliggöra tillfart och ändamålsenlig användning av angränsande fastighet 1:110 föreslås att en del av grishuset rivs, och att marken tillförs fastigheten 1:110. Kommunens bedömning är att aktuell del av grishuset kan rivas utan att betydande påverka den samlade bevarandevärda kulturmiljön. Planen medför att ägaren till Bremerska villan kan köpa marken med resterande del av grishuset samt trädgården och övriga bodar, så att hela miljön kan inkluderas i en och samma fastighet, vilket innebär en värdehöjning jämfört med dagens situation.

- **Transformatorstation**

Föreslaget läge i utställningshandlingen för transformatorstation vid Sälviken utgår och behov av ökad kapacitet kompenseras genom ev utökning av befintlig anläggning samt ev. uppgradering av bef. ledningar. Föreslagen lokalgata till tidigare föreslagen placering av transformatorstation utgår ej, då ytan redan idag används för parkering.

- **Pumphus**

Föreslaget läge för pumphus för brandvatten i Vadviken tas bort och ersätts med en mindre byggnation ihop med den föreslagna sjöboden i Vadviken, efter samråd med räddningstjänsten.

- **Demokratiska processen – nämndens beslut i november 2008**

Efter samrådet kring planens samrådshandling upprättades en samrådsredogörelse. För att i denna kunna bemöta de synpunkter som inkommit under samrådet togs några frågor gällande planen upp vid ett nämndmöte i november 2008. Det var principfrågor

kring vilka kommunens uppfattning behövde klargöras av politikerna:

- möjligheten att höja taknockar i magasinsområdet
- byggrätter skall motsvara befintlig utbredning
- brandgator skall genomföras, bodar och altaner rivas

I utställningsskedet har kritik framförts mot detta med synpunkterna att förfarandet har varit odemokratiskt och att viktiga frågor tagits undan från den demokratiska processen. Det är inte ovanligt att kommunens tjänstemän under planprocessens gång ber politikerna att ta ställning till planfrågor för att arbetet skall kunna gå vidare. Eventuella ställningstaganden under processens gång skall dock inte betraktas som definitiva, då den verkliga prövningen av frågorna sker först i samband med antagande av planen. Kommunen vill alltså understryka att planhandlingarna och deras innehåll är och skall uppfattas som **förslag** fram till dess att planen är antagen, och att slutgiltiga beslut fattas först vid antagande .

• **Illustrationsplan**

Utställningshandlingen innehöll ingen heltäckande illustrationskarta. Lagen säger att planhandlingarna skall omfatta en illustrationskarta om det inte är uppenbart onödigt. Kommunens bedömning är att detaljplanen i huvudsaklig del utgörs av en befintlig bebyggd miljö som inte kommer att undergå större förändringar till följd av planens genomförande. Den del av planen som kan antas stå inför förändring är magasinsområdet. I planbeskrivningen har därför infogats en illustrationskarta som visar hur styckning av större fastigheter kan ske inom magasinsområdet. Denna kompletteras vidare med illustrationer över de nya tomterna som idag är arrenden på ofri grund, nya byggrätter för sjöbodor samt de sjöbodor som skall rivas. Illustrationen visar bara ett av flera sätt att bebygga området.

• **Försäljning av kommunal mark**

Markbyten, huvudmannaskap, övertag av naturmark. Idag finns många ställen inom planområdet där å ena sidan privat byggnad eller staket delvis står på allmän plats, eller där å andra sidan allmän gata delvis passerar privat fastighet.

Genomförandebeskrivningens kartbilagor visar förslag på hur fastigheterna inom planområdet kan regleras för att gränsen mellan allmän plats och kvartersmark i planen skall motsvara verklig situation på platsen. Förslagen är i möjligaste mån lagda så att de kan genomföras genom ett markbyte, dvs att man byter en bit privat mark mot en bit kommunal mark. I de fall där bytet inte går jämt ut kommer en markförhandling att ske. De synpunkter som framkommit under utställningen där fastighetsägare vill behålla sin mark tillgodoses, där önskan anses möjlig att bemöta. De fall där inga synpunkter inkommit uppfattar kommunen som godkända av fastighetsägaren. I de fall del av privat fastighet i planen utgör allmän platsmark (natur, lokalgata mm), äger huvudmannen (befintlig eller ny samfällighetsförening), rätt att ta marken i anspråk. Detta kan göras genom förvärv eller ett säkerställande av rätten genom servitut eller nyttjanderätt. I vilket fall så är fastighetsägaren berättigad till ersättning för marken. Markens värde sätts, när det gäller allmän plats, till det värde marken hade innan den lades ut som allmän plats.

Nya tomter. I genomförandebeskrivningens bilagor syns också avgränsningen på de nya tomter som kan avstyckas för de hus som i gällande plan ligger på "ofri grund". Förtydligade illustrationskarta över de nya tomterna förs in i planbeskrivningen. De nya tomterna kommer i första hand att erbjudas till aktuell arrendator.

Sjöbodor. Kommunens principiella inställning är att kommunal mark mellan bebyggelsen och havet inte skall säljas till privata fastigheter. Detta för att främja allmän tillgänglighet till strandzonerna och för att hindra ökad privatisering av

vattennära lägen. Det finns många önskemål från privata fastighetsägare att få köpa ut den mark deras sjöbod står på, men som regel medges detta alltså inte. I planen görs ett mycket tydligt avsteg från denna regel avseende fastigheten Klädesholmen 1:82. Anledningen till att fastigheten 1:82 tillåts att överta kommunal mark är att ägaren en gång har köpt marken, men sedan inte fått den reglerad till fastigheten. Detta enligt köpebrev från 1959. Kommunens bedömning är att detta undantag från regeln om att inte sälja mark med sjöbodar kompenserar den orätt som fastighetsägaren under flera år utsatts för och att fallet marginellt påverkar den allmänna tillgängligheten till vattnet. I ytterligare ett par fall görs mindre avsteg från regeln där privat mark som behövs för allmän plats byts mot kommunal mark mot vattnet. Se "markbyten" ovan.

- **Parkering**

Planen anger att parkeringsbehovet för tillkommande bostäder skall tillgodoses inom kvartersmark med en parkeringsplats per lägenhet. Kravet på att ordna parkering inom kvartersmark gäller inte retroaktivt för befintliga bostäder. Parkeringsinventeringen som gjorts i samband med planarbetet justeras och förtydligas. Planbestämmelse införs som anger att parkering för verksamheter också skall lösas inom kvartersmark.

KAP 2 FÖRÄNDRINGAR I PLANHANDLINGARNA SAMT ÖVRIGA HANDLINGAR

Grundkartan

- Grundkartan skall bytas ut till aktuell version. Kommunens/lantmäteriets grundkartmaterial är föremål för byte av koordinatsystem vilket innebär förändring av projektionen i grundkartan.
- Komplettering med en brygga vid Edet som tidigare inte blivit inmätt.

Plankartan

- Justering av vissa gränser för överensstämmelse med ny grundkarta.
- Läge för transformatorstation vid Sälviken utgår.
- Läge för pumpstation i Vadviken flyttas, läggs i anslutning till befintliga sjöbodar.
- Justering av gränser mellan kvartersmark och allmän plats gata på ett antal ställen där fastighetsägaren uttryckligen ej önskar överta eller överlåta mark, där önskan anses möjlig att bemöta. Detta gäller fastigheterna 1:38, 1:82, 1:65, 1:152, 1:84, 1:161, 1:110, 1:5, 1:8, den nya fastigheten vid Edetvägen och två av de nya fastigheterna vid Skomakaregatan.
- Justering av ny byggrätt vid Edetvägen 10, så att en ny entré kan byggas. Införande av ny placeringsbestämmelse som möjliggör byggnation i tomtgräns. Prickmark införs som kompensation för att begränsa byggrätt mot havet.
- Justering av prickmark inom 1:83 så att trappa kan byggas till balkong, samt för att reglera exploateringsgrad inom fastigheten. .
- Prickmarkszon införs inom 1:66 närmast mot Strandgatan för att reglera exploateringsgrad inom fastigheten.
- Prickmarkszon införs inom 1:161 mot söder för att reglera exploateringsgrad inom fastigheten.
- Nockhöjder inom magasinsområdet differentieras för att motsvara bef. volymer.
- V2-område i anslutning till 1:47 inkluderas i kvartersmark för bostäder.

- Precisering av användningsgräns vid "grishuset" – som anger vilken del av huset som får rivas.
- Kvartersmark V2 införs för en brygga vid Edet som förbisetts vid upprättande av grundkartan.
- Egenskapsgräns för k-bestämmelse flyttas enl. aktuell skyddsvärd byggnads läge.
- Förslaget läge för byggnation av sjöbodar vid Edetvägen utgår

Bestämmelserna

- Bestämmelser som reglerar nockhöjder inom magasinsområdet differentieras för att motsvara befintliga volymer.
- Bestämmelse som reglerar hamnområde förtydligas med avseende på fastighetsreglering.
- Bestämmelse införs som reglerar parkering inom kvartersmark för verksamheter.
- Upplysning angående grundkartans status införs.

Planbeskrivningen

- Illustrationskarta för föreslagna nya fastigheter samt för de styckningsbara magasinsfastigheterna införs.
- En redovisning av skolväg till Klädesholmens skola samt Bleketskolan införs i planbeskrivningen.

Genomförandebeskrivningen

- Justering i kartbilagor och markbytestabell i enlighet med justeringar i plankartan
- Justering i markbytestabell och kartbilagor på ett antal ställen där fastighetsägaren uttryckligen ej önskar överta eller överlåta mark, och där önskan anses möjlig att bemöta. Detta gäller fastigheterna 1:38, 1:82, 1:65, 1:152, 1:84, 1:161, 1:110, 1:5, 1:8, 1:51, den nya fastigheten vid Edetvägen och två av de nya fastigheterna vid Skomakaregatan.
- Justering i markbytestabell så att inhägnad "minipark" vid 1:154 tillfaller 1:103.
- Förtydligande skrivning avseende vägföreningens övertagande av naturmark
- Förtydligande skrivning av villkoren för markbyten, bla förtydligande av ekonomiska konsekvenser för den enskilde
- Förtydligande av konsekvenser avseende bygglovgivning om fastighet inte upprättas enlig gällande plan (inskränkning av möjligheten att ge bygglov).
- Förtydligande av skrivning avseende "ersättningsbodar" – att de är avsedda för dem som förlorar sina bodar vid detaljplanens genomförande.
- Förtydligande skrivning kring befintliga servitut vid x-bestämmelser.
- Förtydligande av anläggningslagens innebörd vid ianspråktagande av privat mark som är planlagd som allmän plats.

Parkeringsinventering

- Justering av parkeringsinventering så att den stämmer med planen

KAP 3 YTTRANDE MED KOMMENTARER

1. LÄNSSTYRELSEN VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Yttrande över detaljplan för Östra Klädesholmen, Klädesholmen 1:1, 1:109 m fl i Tjörns kommun, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade 2009-05-04 för yttrande enligt 5 kap 23 plan- och bygglagen (PBL)

Bedömning enligt 12 kap 1 PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

Synpunkter på det utställda förslaget

Planarbetet har nu skapat en bra reglering av befintlig bebyggelse med tanke på dess kulturvärden. De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har i allt väsentligt beaktats. Det kan dock därutöver påpekas, att det är viktigt att kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom området dokumenteras så att de kan återuppbyggas/kompletteras om brand eller annan skada skulle uppstå.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning

Kommentar: Ingen erinran, noteras. Dokumentation har skett genom flygfoton daterade 2009-04-30.

2. VÄGVERKET

Ingen erinran.

Kommentar: Ingen erinran, noteras.

3. LANTMÄTERIET

Förslag till utställning av detaljplan för Östra Klädesholmen, Klädesholmen 1.1, 1:109 mfl, Tjörns kommun, Västra Götalands län

Yttrande enligt underrättelse om samråd 2009-05-12.

Lantmäteriet har tagit del av förslaget till utställning av detaljplan för Östra Klädesholmen, Klädesholmen 1:1, 1:109 mfl och vill framföra synpunkter över planförslaget i följande delar.

Vad avser aktuellt planförslag och dess genomförande finns fortfarande några frågetecken och oklarheter om lämpliga tillvägagångssätt och olika åtgärders konsekvenser som kan behöva utredas för därigenom finna lösningar till ett bra genomförande av planen. Några utav dessa frågetecken eller oklarheter är följande.

Gångväg som servitut inom kvartersmark till förmån för kommunens fastighet Klädesholmen 1:1.

I föregående yttrande har Lantmäteriet framfört sina synpunkter över förslaget att befintliga gångvägar (x) skall vara tillgängliga för allmän gångtrafik och dessa gångvägar säkerställs med servitut till förmån för kommunens fastighet Klädesholmen 1:1. Lantmäteriet finner dock att frågan fortfarande är oklar med avseende på hur en lämplig utformning av gångtrafiken ska utformas inom planen med enskilt huvudmannaskap särskilt då med tanke på hur rättigheter och ersättningsfrågor bör lösas.

Hamnområde med dels förrådsbyggnader (V1) dels bryggor (V2) inom kvartersmark

För hamnområdet anger planbestämmelserna V1 förrådsbyggnader där mark ej får regleras till privat fastighet och V2 bryggor där byggnader ej får uppföras / bryggorna skall vara tillgängliga för allmän gångtrafik och att mark ej får regleras till privat fastighet. I genomförandebeskrivningen anges "Förråden är ej avstyckningsbara eller möjliga att genom fastighetsreglering föras till en privat fastighet" och "Bryggorna skall vara allmänt tillgängliga vilket framgår av planen men som också kommer att regleras i respektive avtal.

Företeelsen Allmän gångtrafik inom kvartersmark med enskilt huvudmannaskap kan ej vara det samma som kvartersmark med s k allmänt ändamål dvs sådan verksamhet som har ett offentligt organ som huvudman (stat landsting, kommun, statskyrka) men inte statliga och kommunala bolag och liknande. Första frågan är då om det är lämpligt med avseende bl a på skötsel och ansvar blanda ihop en enskild anläggning som brygga eller förrådsbyggnad med allmän gångtrafik även om detta kan utgöra någon form av lokal sedvänja. Nästa fråga är också om det är förenligt med tankegångarna bakom PBL att det ska vara möjligt att tillgodose någon form av allmänt ändamål inom kvartersmark på annat vis än genom servitut eller gemensamhetsanläggning. Det allmänna ändamålet gångtrafik inom kvartersmark uppkommer ej utan avtal med innehavaren av lägenhetsarrendet.

För markområdena med tillhörande förråd eller bryggor som ej får avstyckas (genomförandebeskrivningen anger att förråd ej får avstyckas) eller regleras över till

privat fastighet blir första frågan vad som avses med privat fastighet? Kan därmed frågan om vem som är ägare av en fastighet, innehavet styra om det är möjligt att fastighetsbilda eller inte? Dessutom har en genomförande beskrivning inte samma juridiska ställning som vad en planbestämmelse har dvs direkt bindande verkan. Därmed skulle det om övriga förutsättningar föreligger (lämplighetsvillkor enligt PBL etc) kunna vara möjligt för områdena för bryggorna V1 och V2 då dessa utgör kvartersmark att avstyckas från övrig allmän platsmark. Dessutom kan områdena komma att utgöra en s k rest fastighet beroende på att områdena i huvudsak angränsar, i planförslaget med enskilt huvudmannaskap, till områden för allmän platsmark där den samfällighet som finns eller ska bildas för ändamålet eller väghållaren är skyldig efter begäran av fastighetsägaren, förvärva den allmänna platsmarken med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt dock att samfälligheten eller väghållaren får bestämma om i vilken form upplåtelsen kan ske.

Fastighetsrättsliga frågor

Genomförandebeskrivningen anger under fastighetsrättsliga frågor med underrubrikerna mark ingående i allmän platsmark och kvartersmark bland annat om att huvudmannen för allmän plats har skyldigheten att lösa in allmän plats om fastighetsägaren begär o s v samt för kvartersmark för att fullfölja planen krävs att kommunal mark förvärvas att privata fastigheter eller att marköverlåtelser mellan privata fastigheter kan bli aktuella av detaljplanen.

En användningsgräns mellan kvartersmark och allmän plats — när kommunen är huvudman för planens allmänna platser — bör betraktas som en bestämmelse som ska följas vid fastighetsbildning såvitt gäller de fastighetsdelar som ligger inom allmän plats. Detta synsätt bör begränsas till användningsgränser mellan allmän plats å ena sidan och kvartersmark för enskilt bebyggande å andra sidan.

Är däremot kommunen inte huvudman är användningsgränsen mellan kvartersmark och allmän plats inte av samma betydelse eftersom för den allmänna platsen inte behöver utgöra egen fastighet vid genomförande som gemensamhetsanläggning enligt Anläggningslagen. Sådan användningsgräns anses således inte utgöra bestämmelse som måste följas vid fastighetsbildning. En fastighet som går ut i allmän plats anses därför inte strida mot planen i detta avseende. Vid nybildning bör Lantmäterimyndigheten verka för att kvartersgräns följs.

Därmed för att uppnå överensstämmelse med planens bestämmelser (med enskilt huvudmannaskap) med avseende på användningsgränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark, kan det inte ske utan frivilliga överenskommelser mellan olika fastighetsägare. Inom kvartersmark är då frågan om man har för avsikt att styra upp fastighetsbildningen mer i detalj med avseende på fastighetsgränser, servitut och andra rättigheter att det är lämpligare i så fall att använda sig av en s k fastighetsplan för detta ändamål.

Dessutom planens innehåll i övrigt kan inte vad avser avsnittet om Ekonomiska konsekvenser var fullödigt eller tydligt utformat.

Med vänlig hälsning

Christer Hedberg

Kommentar:

-De i planen markerade x-områdena är idag naturliga gångstråk inom Klädesholmen. I alla fall utom för stigen mellan Klädesholmen 1:9 och 1:46 finns servitut upprättade till förmån för Klädesholmen 1:1 som säkerställer tillgängligheten.

-Kommunen äger i huvudsak marken där bryggor och sjöbodar (V1 o V2) är belägna. Regleringen av skötsel och användande regleras i respektive upplåtelseavtal.

-Säkerställandet av genomförandet vad avser allmän platsmark avses ske m h a anläggningslagen. För regleringar mellan kvartersmark förutsätts frivilliga överenskommelser kunna ske.

4. FÖRSVARSMAKTEN



FÖRSVARSMAKTEN
HÖGKVARTERET

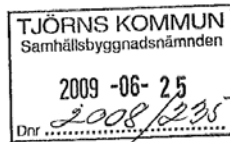
YTTRANDE

Datum
2009-06-12

HKV beteckning
13920: 59417

Sida 1 (2)

Sändlista



Ert tjänsteställe, handläggare
Planavdelningen, Tinna Harling, 0304-601157
Vårt tjänsteställe, handläggare
HKV Prod Infra, Bert Onnela, 08-788 86 89,
e-mail: bert.onnela@mil.se

Ert datum
2009-05-05
Vårt föregående datum

Er beteckning
Dnr 2008/235
Vår föregående beteckning

**Samråd avseende detaljplan för Klädesholmen 1:1, 1:109
m fl, Tjörns kommun, Västra Götalands län.**

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerade ärende.

Anders Järn
Chef Produktionsledningens Infrastrukturavdelning

Bert Onnela

(BO)

Postadress
107 85 STOCKHOLM

Besöksadress
Lidingövägen 24

Telefon
08-788 75 00

Telefax
08-788 77 78

E-post, Internet
exp-hkv@mil.se
www.hkv.mil.se

Kommentar: Ingen erinran, noteras.

5. VATTENFALL

Detaljplan Utställning för Östra Klädesholmen, Klädesholmen 1:1, 1:109 m fl Tjörns kommun

Vattenfall Eldistribution har inget ytterligare att erinra då ni tagit hänsyn till våra synpunkter.

Ulla Svensson

Kommentar: Ingen erinran, noteras.

6. TJÖRNS NATURSKYDDSFÖRENING

Tjörns naturskyddsförening har ingen erinran mot de två rubricerade detaljplanerna.

hälsningar

Gunilla Strömqvist
Säbyvägen 151
471 93 Källekärr

Kommentar: Ingen erinran, noteras.

7. KLÄDESHOLMENS VÄGFÖRENING

Styrelsen beslutade att lämna följande synpunkter till kommunen.

Styrelsen för Klädesholmens vägförening motsätter sig starkt skapandet av de stickgränder som är planerade. De är onödiga, kostsamma och konfliktskapande, kort sagt de negativa konsekvenserna är större än nyttan av dem. Dessutom finns redan möjlighet att komma till vattnet på ett flertal ställen utefter gångstråken. Tex. kan man vid Ångbåtsbryggan avnjuta 270 graders havsutsikt. 50 meter väster ut ligger Obboleviken med småbåtshamn och utsikt över Hamnen. Vandrar man därefter in på Sillgränd nås snart Klädesholmens äldsta byggnad och även där utsikt över Hamnen. Utöver dessa utsiktsplatser finns strövområden med havsutsikt i Vadvik, Sälvik och hela Edethalvön.

De stickgränder vi syftar på är följande: mellan fastigheterna 1:65 och 1:66, 1:66 och 1:116, 1:161 och 1:110 och genom fastigheten 1:109.

Kommentar: Föreslagna stickgränder är ett resultat av en omfattande förhandlingsprocess mellan kommunen och fastighetsägarna i magasinsområdet; kommunens försvar av det allmänna intresset av tillgänglighet till bryggzonerna kontra

fastighetsägarnas intresse att privatisera bryggorna. Påståendet att stickgränderna skulle vara onödiga förringar frågan om allmän tillgänglighet till bryggorna. Tillgänglighetsfrågan har genom hela planprocessen varit en av de viktigaste knäckfrågorna, i vilken diskussioner om tradition, gammal hävd, identitet och trivsel har rymts. Stickgränderna är en kompromisslösning där den allmänna tillgängligheten ned till vattnet säkras genom att gränderna planläggs som allmän plats, gångväg, utan att magasinsägarna behöver upplåta sin "trädgård" framför magasinerna för allmänheten. Den allmänna tillgängligheten till vattnet är förvisso god på andra delar inom planområdet, men magasinområdet har en karaktär som skiljer sig från övriga miljöer inom ön och som bör vara tillgänglig för upplevelse och vistelse. Vidare kommer denna detaljplan att bli stilbildande för framtida detaljplanering inom Klädesholmen och andra liknande samhällen inom kommunen, och det är därför viktigt att kommunen tydligt visar en ambition och ett sätt att säkra viktiga allmänna intressen.

Förslaget om allmän plats i gränderna innebär att vägföreningen blir huvudman för dem, och kan åläggas att lösa ut marken. I planens samrådshandling föreslogs stickgränderna göras tillgängliga för allmänheten genom servitut, vilket inte väckte motsvarande reaktion hos vägföreningen. Ett separat avtal bör dock upprättas som reglerar skötsel, drift och ansvar mellan kommun, fastighetsägare samt vägföreningen.

8. KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att inte har något att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Ingen erinran, noteras.

Kommentar: Ingen erinran, noteras.

9. KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN

TJÖRNS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kultur- och fritidsnämnden

Sammanträdesdatum

2009-06-08

Sida

2

KFN § 43

Dnr 08.049/214

DETALJPLAN: ÖSTRA KLÄDESHOLMEN 1:1, 1:109 M FL

Ärendebeskrivning:

En detaljplan för Klädesholmen togs fram 2008 och har nu reviderats i enlighet med de synpunkter som kom fram.

I den nya planen säkras tillgängligheten till delar av bryggzonerna genom gångvägar, för att trygga ett viktigt karaktärsdrag för samhället. Tre bostadshus har särskilt stora kulturhistoriska värden vilket kommer att säkras genom ytterligare varsamhetsbestämmelser.

Magasinsbyggnaderna får byggas om till bostäder men byggnaderna ska utformas som magasinsbyggnader. Stora glaspartier ska ha stängbara träluckor mot vattnet.

Kultur- och fritidsnämndens presidium har inget att erinra mot den föreslagna detaljplanen.

Kultur- och fritidsnämndens beslut:

Kultur- och fritidsnämnden ser särskilt positivt på att en natur- och kulturstig lagts till detaljplanen.

Nämnden har inget att erinra mot planen, förutsatt att den anpassas efter kulturmiljön och friluftslivet enligt definitionen som antogs av kultur- och fritidsnämnden 2008-09-29, § 65:

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

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

Justerandes sign

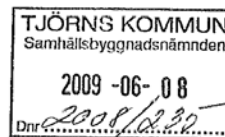
Utdragsbestyrkande

Kommentar: Ingen erinran, noteras.

10. SOCIALNÄMNDEN



**TJÖRNS
KOMMUN**



SOCIALFÖRVALTNINGEN

Datum: 2009-06-08

Utdrag ur socialnämndens arbetsutskotts sammanträdesprotokoll
2009-06-03, § 231

Dnr 2008.124 - 704

SNAU § 231

FÖRSLAG TILL SYNPUNKTER FRÅN SOCIALFÖRVALTNINGEN
BETRÄFFANDE "UTSTÄLLNING DETALJPLAN FÖR ÖSTRA
KLÄDESHOLMEN 1:1, 1:109 M.FL"

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har vid sammanträde 2009-05-04, § 139, beslutat att samråd ska ske över rubricerad detaljplan enligt 5 kap § 20 plan- och. Programförslaget är ute på samråd under tiden 2009-05-12 till 2009-06-09. Socialförvaltningen har getts tillfälle att lämna synpunkter senast 9 juni 2009.

Socialförvaltningens synpunkter

Socialförvaltningen vidhåller sina synpunkter från tidigare yttrande över detaljplanen för Östra Klädesholmen 1:1, 1:109 m.fl, daterat 2008-06-10 och beslut i socialnämnden 2008-06-18, § 155, med hänvisning till den av socialnämnden tidigare godkända skrivelsen rörande synpunkter från Socialförvaltningen Utvecklingen av det framtida Tjörn, som innehåller generella beskrivningar av behov att beakta. Sammanfattningsvis handlar det om ett ökande behov lättskötta och tillgängliga mindre bostäder lämpliga för äldre och/eller funktionshindrade i ordinarie bostadsbestånd, i olika upplåtelseformer (även villor), nära service, kollektivtrafik och mötesplatser.

Socialnämndens arbetsutskott beslutar

att stå fast vid tidigare beslut att godkänna förslag till synpunkter beträffande "Detaljplan för Östra Klädesholmen 1:1, 1:109 m.fl".

Kommentar: Ingen erinran, noteras.

11. BARN- OCH UTBILDNINGSNÄMNDEN

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ändrad användning av befintliga magasinsbyggnader som bl a använts inom konservindustrin och med en huvudsaklig användning som industriverksamhet till en ny användning som möjliggör bostäder, kontor, handel och kultur (t.ex museum mm). Kommunen har även utökat planområdet till att omfatta ett antal tomter som kommunen äger och önskar planlägga för att möjliggöra försäljning av mark och som idag arrenderas.

Detaljplaneförslaget finns tillgängligt på "Allaktivitetshuset"/biblioteket på Klädesholmen, på planavdelningen, medborgarkontoret samt kommunens hemsida. Synpunkter på förslaget skall vara samhällsbyggnadsförvaltningen tillhanda senast 2009-06-09.

Arbetsutskottet beslutar

Arbetsutskottet påpekar vikten av en säker skolväg till och från skolans alla verksamheter.

Kommentar: Noteras.

12. MILJÖAVDELNINGEN

KLÄDESHOLMEN 1:1, 1:109 m fl östra Klädesholmen
Yttrande över förslag till detaljplan

Ärendebeskrivning

Planavdelningen, Tjörns kommun, har skickat ut en samrådshandling där synpunkter skall inlämnas skriftligen.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ändrad användning av befintliga magasinsbyggnader som bl a använts inom konservindustrin och med en huvudsaklig användning inom industriverksamhet till en ny användning som möjliggör bostäder, kontor och handel och kultur (ex.vis museum). Kommunen har även utökat planområdet till att omfatta ett antal tomter som kommunen äger och önskar planlägga för att möjliggöra försäljning av mark som idag arrenderas.

Miljöavdelningen lämnar följande yttrande
Miljöavdelningen ställer sig positiv till förslaget till detaljplan.

I samband med genomförandet bör det kontrolleras att samtliga byggnader inom planområdet är anslutna till kommunalt VA.

Kommentar: Frågan om VA noteras. I övrigt ingen erinran.

13. SAKÄGARE NN (Klädesholmens samhällsförening)

I det protokoll som fördes vid Samhällsföreningens årsmöte 2005 står som följer:
“Magasinen bör företrädesvis planeras för bostadsändamål lämpade för helårsboende. För större magasin bör verksamhet eller bostad kombinerad med verksamhet kunna planeras. Därvid är det angeläget att reglera innehållet i verksamheten (kvm av total), ställa krav att endast verksamhet som inte är störande på närliggande bostäder får förekomma samt att verksamhet som kräver transporter och leveranser måste kunna nås utan störning och blockering av andra fastigheter.”

Med utgångspunkt i de antagna riktlinjerna från årsmötet samt vårt remissvar till Samhällsbyggnadsförvaltningen som antogs vid styrelsemötet den 13 augusti 2008, vidhåller vi således att:

Magasinen endast skall få användas för bostäder. I detaljplaneförslaget har magasinen fortfarande användningsbeteckningen BHKR vilket innebär att alla magasin kommer att få användas för bostäder, handel, kontor och kultur och detta dessutom utan den särskilda reglering och de särskilda krav som Samhällsföreningen förutsatt. Årsmötet motsatte sig bestämt en exploatering som skulle kunna öppna för sommarbutiker med varierande utbud.

Samhällsföreningen vidhåller således vid yrkandet att planen justeras i denna del.

- Planförslaget bör ändras till att huvudsakligen omfatta bostäder lämpade för helårsboende. I den mån verksamhet bedöms kunna tillåtas skall omfattning och art nog prövas och anges till storlek (t.ex. m² av total), placering och villkor.

- Användningsbeteckningen R (kultur) bör medges efter prövning endast för fastigheten 1:161 om fastighetsägaren även fortsättningsvis avser att upplåta byggnaden för museet Sillebua.

Klädesholmen, 17maj 2009

NN

För Klädesholmens Samhällsförening

Kommentar: Se Kap 1 för kommentarer till frågor om markanvändning i magasinområdet

14. SAKÄGARE NN

Angående föreslagen detaljplan för Östra Klädesholmen, Klädesholmen 1:1, 1:109 m fl

Från mitten av 1800-talet har ägarna till fastigheten Klädesholmen X:XX disponerat en mindre vistelseyta av kommunal mark framför byggnadens

sydvästra fasad för egna behov, passage till källare, riktigheten i detta verifieras genom bifogad kopia (bilaga 1) av Foto från Göteborgs historiska museum som visar att fastigheten är inhägnad med en stensatt mur som avgränsar den vistelseyta som fastigheten och dess ägare använder.

Kommunstyrelsens arbetsutskott, beviljade 1975 04 24, Dnr 74.491-037.211, dåvarande ägare till Klädesholmen x:xx dispositionsrätt till den del av marken som utgör vistelseyta/hemfrid.

Med hänvisning till ovanstående och tidigare ingivna skrivelser i ärendet ber vi att föreslagen detaljplan justeras i enlighet med markering på bilaga 2, så att det blir möjligt att få en permanent lösning och köpa den mark som vistelseytan omfattar.

Ytterligare kommentarer i mail 2009-09-20:

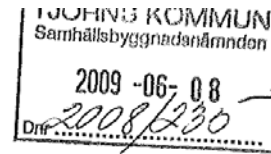
1. Den ursprungliga byggnaden var uppförd i vinkel, detta innebär att den aktuella "markytan" utgjorde grund för del av byggnaden.
I boken Husen på Holmen, sidan 242, finns ett fotografi över Vadvik där det framgår att "markytan" var bebyggd.
2. Vid samtal med Folke Vadvik, född och uppvuxen i fastigheten vitsordas att "markytan" alltid använts av fastigheten och dess ägare.
3. Tjörns kommun har tidigare haft förståelse för förhållandet och beviljat dispositionsrätt för "markytan".
4. Nuvarande och tidigare ägare till fastigheten har genom utfyllnad och grässådd skapat ett attraktivt område mellan fastigheten och havet.
Detta område torde väl tillgodose behovet av yta för kommunikation, natur och vistelse.

Kommentar: Kommunen kommer inte att sälja naturmark mellan bebyggelsen och havet. En dispositionsrätt reglerar den allmänna tillgängligheten, medan en försäljning av mark ger en privatisering. Tillgodoses ej.

Se vidare Kap 1 för kommentar till frågan om försäljning av kommunal mark.

15. SAKÄGARE NN

Till Samhällsbyggnadsförvaltningen
471 80 Skärhamn



Vi motsäger oss delar av den nya detaljplanen för Östra Klädesholmen.

Det föreslagna transformatorhuset vid Sälviken:

- tar våran utsikt mot Rönnäng.
- förfular landskapsbilden.
- kommer medföra strålning.
- kommer medföra oljud.
- stjälar fungerande parkeringsplatser.

Den föreslagna sjöboden/sjöbodarna på Edetvägen:

- stjälar vår utsikt mot väster och horisonten.



Kommentar: Föreslagna byggrätter vid Edetvägen samt transformatorstation tas bort. Yttrandet tillgodoses.

Se vidare Kap 1 för kommentarer till frågor om transformatorstation och ersättningsbodar.

16. SAKÄGARE NN

Angående den nya detaljplanen för Klädesholmen och det föreslagna förändringarna på fastigheten x:xx enligt er bilaga 4.

På informationsmötet 090512 informerades vi om att man ska ta hänsyn till hur allmän plats har använts av fastighetsägare fram till idag, och göra det möjligt att införliva mark med fastigheten, såsom marken används idag.

Med anledning av detta har vi följande invändningar:

4 m² föreslås överföras från kvartersmark till allmän plats.

Eftersom denna mark har använts som trädgård till fastigheten sedan 1960, önskar vi att det förblir så.

Dessutom önskar vi få tillfört de 25 m² mark som vi idag arrenderar som trädgård, vilket

också har använts av fastigheten sedan 1960.

Vi har talat med ordförande och sekreterare i vägföreningen och de ser inga hinder till att denna mark tillförs fastigheten x:xx.

Vi bifogar fotografier över aktuellt område, och ser fram emot ett möte på plats för en besiktning.

Med vänliga hälsningar

NN

Kommentar: Kommunen kommer inte att sälja den mark som arrenderas idag. Däremot kan de 4 m² som idag ägs behållas.

Se Kap 1 för kommentar till frågan om försäljning av kommunal mark.

17. SAKÄGARE NN

Synpunkter på detaljplan för Östra Klädesholmen
Samrådstid 2009-05-12—2009-06-09

Ärendet gäller bryggan norr om fastigheten Klädesholmen x:xx mellan fastigheterna x:xx och x:xx

Önskemål:

Bryggan är idag allmän plats enligt föreslagen plan men vi önskar att den överförs till:

“V2” Hamnområde med bryggor. Byggnader får ej uppföras. Bryggor skall vara tillgängliga för allmän gångtrafik. Mark får ej regleras till privat fastighet. Detta skulle i så fall överensstämma med alla övriga bryggor inom planområdet som ej ligger på tomtmark. Bryggan skulle därmed kunna upplåtas av kommunen genom lägenhetsarrende enligt “Genomförandebeskrivning pkt 3.4 Lägenhetsarrende”.

Motivering för ovanstående önskemål

Fastigheten Klädesh x:xx ägs idag av mina döttrar N och N tillsammans med mig, NN. För oss är bryggan och dess historia av stor betydelse, då den funnits i släkten i över 100 år.

Bryggan har alltid tillhört fastigheten KL x:xx. Huset byggdes av min farfar och stod klart 1886. Bryggan med magasin byggdes ungefär samtidigt. Detta nyttjades fram till början av 1940-talet för fisk/sillberedning, vid bryggan låg det då, en typisk Klädesholmsjakt. Varorna såldes i Nordre- och Götaälv. Jakten såldes under Andra världskriget och bryggan har därefter nyttjats för mindre båtar.

Bryggan har endast kunnat nås via fastigheten x:xx (se bilaga). Tillgängligheten till bryggan begränsades av vatten och kringbyggda magasin. Magasinen revs slutgiltigt och området fylldes ut i början av 1960-talet då vatten och avlopp lades ner. Därigenom är det nu möjligt att gå på den väg som idag finns.

Vi önskar att ni beaktar våra synpunkter och därigenom ges samma möjlighet som övriga fastighetsägare med småbryggor inom planområdet.

Vänligen

NN

Kommentar: Yttrandet tillgodoses och plankartan revideras.

18. SAKÄGARE NN

Hej!

Baserat på förmedlat material, möte med planarkitekt, allmänt möte och ytterligare samråd med jurist önskar vi delge kommunen våra synpunkter avseende föreslagen detaljplan för Östra Klädesholmen. Dessa synpunkter ersätter de synpunkter som skickades direkt efter möte med planarkitekt Tinna Harling 25:e Maj 2009.

Med vänliga hälsningar,
NN

Synpunkter:

- Enligt Planbeskrivning s 3, har planen utarbetats genom ett samarbete mellan Tjörns kommun och fastighetsägarna inom magasinsområdet.

Resultatet förefaller ha blivit obalanserat på så sätt att magasinsägarna (ej bostäder) gynnats på de boendes bekostnad på så sätt att magasinsägarna får fördelar av planen och de boende i en del fall drabbas av nackdelar kopplade till magasinsområdets omvandling utan att kompenseras.

- Mark markerad "12" enl Bilaga 6 till Genomförandebeskrivning är en del av vår fastighet (x:x), som idag används som vår egen parkering. Vi motsätter oss att denna mark skall säljas till kommunen. I annat fall tar kommunen bort vår enda möjlighet att parkera bilen på den egna tomten.
- Rakt söder om fastighet x:x, mellan pumphuset och sjöboden, används naturmarken idag som parkeringsplats för tre bilar. Den föreslagna detaljplanen definierar om denna mark till väg, därmed tas dessa tre parkeringsplatser bort. Vi motsätter oss detta.
- Enl kommunens egen parkeringsutredning har två parkeringsplatser placerats mellan

pumphuset och havet och en på vår egen fastighet. Samtliga dessa tre parkeringsplatser bortfaller enl nuvarande planförslag. Dessa konsekvenser är helt orimliga — parkeringsfrågan behöver återföras in i planarbetet och hanteras inom detaljplanen integrerat med övriga frågor (Huvudfråga i Planprogram 2007-11-05). Alternativt bör parkeringsfrågan lösas innan övriga frågor i detaljplanen hanteras, omvandling av magasin till bostäder bör vara underordnat hänsyn till befintlig befolkning.

- Det är oklart hur de ekonomiska förhållandena skall regleras för övertagande av kommunal mark resp försäljning av privat mark till Huvudman, t ex vilka priser som skall gälla och vem som skall bära ev avgifter. Det vore rimligt att kommunen, som beslutar, också bär alla avgifter för ev ändringar på ett likvärdigt och förutsägbart sätt, både för köp av arrendemark och för krav på köp av mark av kommunen.
- Vid en jämförelse mellan nu gällande detaljplan och förslag till ny detaljplan har tomtgränsen mellan x:x och x:xx har flyttats på så sätt så att x:x gjorts mindre. Inga markaffärer har gjorts varför detta behöver justeras.
- I det nya förslaget till detaljplan har kommunen lagt till en transformatorstation på Naturmarken mellan x:x och havet. Detta är helt ny information för oss och har inte diskuterats med oss innan förslaget till detaljplan distribuerades.

Enligt planen är orsaken till införandet av transformatorstationen synpunkter från Fortum Distribution vid samrådet: "Elnätet på Östra Klädesholmen är idag högt belastat. En ytterligare lastökning genom konvertering av gamla magasin till flerbostadshus mm medför att vi skulle behöva en ny transformatorstation på östra sidan av ön. Lämpligt läge för E-område, 5x5 m med min 5 m till närmsta byggnad, utses i samarbete med planförfattaren."

Som ägare till Klädesholmen x:x motsätter vi oss aktuellt förslag för placering av transformatorstation eftersom det skulle innebära en betydande olägenhet för oss på bl a följande grunder:

- Det är mindre än 5 m till närmsta byggnad (såväl pumphus som sjöbod ligger närmare och båda är byggda i trä), det är därmed en felaktig placering av transformator
- Den skulle ta bort >80% av vår befintliga sjöutsikt. Notera att det endast finns Naturmark mellan Klädesholmen x:x och havet, vilket är av betydelse vid värdering av olägenheten.
- Det finns alternativa placeringar av transformatorn, vilket vi konstaterat tillsammans med planarkitekt NN i möte 2009-05-20.
- Sedan tidigare finns ett pumphus på Naturmarken mellan x:x och havet, vilket redan kraftigt reducerat sjöutsikten. Detta betyder att kommunen genom tidigare beslut reducerat havsutsikten med >50%. Nu liggande förslag skulle reducera återstående utsikt med ca 80%. Detta skulle sammantaget betyda att kommunalt beslutade serviceanläggningar skulle täcka 90% av sjöutsikten. Vi anser att detta gradvisa

reducerande av sjöutsikt, genom flera mindre beslut, inte är acceptabelt; i synnerhet inte när det finns alternativa placeringar. Bördan av samhällsgemensamma anläggningar bör fördelas på ett mer hänsynsfullt sätt.

- Vi har nyligen byggt om vårt hus och anpassat det efter nuvarande utsiktsförhållanden, föreslagen transformatorstation skulle kraftigt reducera värdet och nyttan av vår investering.

- Transformatorstationen behövs för magasinen därför bör den också förläggas till magasinområdet eller annat ställe där den har mindre påverkan.

- Orsak, syfte, regelverk och konsekvenser av att Vägföreningen skall ta över förvaltningen av Naturmarken från kommunen är oklart beskrivna. Det behövs ett klargörande för att vi ska kunna ta ställning till denna förändring.
- Placering och byggnation av förråd vid pumpstation mot x:xx, som kompensation för annat förråd som skall rivras inom magasinområdet, accepterar vi under förutsättning av att det a) inte har någon inverkan på vår sjöutsikt, b) att det inte leder till att någon som helst lukt från pumphuset skulle bli kännbar eller påverkas och c) inte försvårar parkeringssituationen. Detta förefaller inte möjligt att uppfylla med nuvarande förslag.
- Vi motsätter oss alla befintliga och/eller kommande ändringar på naturmarken söder om vår fastighet, som skulle begränsa vår sjöutsikt och/eller leda till störande inslag i boendemiljön, t ex bodar, transformatorer, pumphus eller andra byggnader.

NN

Kommentar: Föreslagen byggrätt för transformatorstation tas bort, men lokalgatan finns kvar vilket innebär att förslaget möjliggör parkering i anslutning till tidigare byggrätt för transformatorstation. Förklaring ang markbyten se Kap 1. Förtydligande görs i Gfb ang övertag av naturmark. Plankartan ändras så att x:x får behålla sin mark mot gata. Föreslagen byggrätt för ersättningsbod till Klädesholmen x:xx bedöms ej påverka utsikt.

Se Kap 1 för kommentarer till frågor om transformatorstation, ersättningsbodar och försäljning av kommunal mark.

19. SAKÄGARE NN

KLÄDESHOLMEN 090607

Till Samhällsbyggnadsförvaltningen angående ny detaljplan

Som ägare till fastigheten Klädesholmen x:xx är jag positivt inställd till att 141 kvm tillförs fastigheten. Jag förutsätter att de handlingar, vilka tidigare framlagts som grund om tomtområdet, innebär att tillkommande mark inte blir för dyr.

Eftersom inte utfyllnaden av viken eller utanför sjöboden var gjord, när förrättningen ägde rum 2 dec 1959 fanns vår mark på berget mellan hus och bod och har ingått i disponeringsrätten. Enligt den nya mätningen ändras den lilla träplanen ovanför boden, jag anser att den skall vara kvar i nuvarande utformning och ligga inom fastigheten. Berget lutar mycket och där finns en grop, dessutom är det halt efter det vatten som alltid rinner där, det blir också bredare mellan bodarna, vilket gör det lättare att ta sig fram.

Utanför den uteplats som tillhör x:xxx har genom tiden funnits en liten plantering, där boende i x:xx haft några blommor. Om inte marken behövs till något annat vill jag gärna ha den kvar. Där finns en björk, vitsippor och liljor som ursprungligen kom från Skottland i början på 1900-talet. Den är bara omkring 1 kvm.

Angående boden tillhörande x:xxx

På kartan syns inte att en del av boden är belägen in på min nuvarande friköpta tomt. Som smalast är det c:a 70cm mellan husväggarna och taket med hänggränsen når till 20cm från min vägg. Detta innebär stora svårigheter vid underhåll av min fastighet. Problemen blev större när ombyggnaden av boden ägde rum. Det är en gåta för mig att kommunen gav tillstånd att bygga över annans tomt. Dessutom var det redan smalt mellan fastigheterna. Jag blev aldrig tillfrågad i detta ärende. Men konsekvenserna drabbade mig och min fastighet. Det var tänkt att klä väggen och isolera eftersom det endast finns en brädvägg och eternitplattor. Därför är det viktigt med ett omdöme och besked om hur fortsatt planarbete ser ut.

Framkomlighet

I den nya planen är en gångväg utmärkt mellan x:xx och x:xxx. Det emotses med glädje eftersom det var den sagda meningen när utfyllnaden i området ägde rum. En av orsakerna var att underlätta framkomligheten till de fastigheter, vilka var svåra att nå. Men om vägen även i fortsättningen skall vara blockerad med parkerade bilar saknar markeringen på kartan betydelse.

Lägenhetsarrende

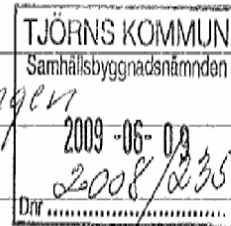
Jag ansöker om arrende eller nyttjanderätt av den bit av betongkajen invid min sjöbod. Platsen har i många år tillhört boende i x:xx Eftersom min far, bror och make tillika förre ägaren har varit yrkesfiskare. Första kajen murades upp när sprängstenen lades i början av 1960. När stenarna började rasa förstärktes den i betong och bekostades av mig. Vi är helt beroende av båt och tilläggsplats för att nå hus och bod. Då vi under många saknat parkeringsplats har vi fått använda båten istället. Dessutom har vi alltid kunnat nå sjöboden från vattnet.

NN

Klädesholmen 8/6-09

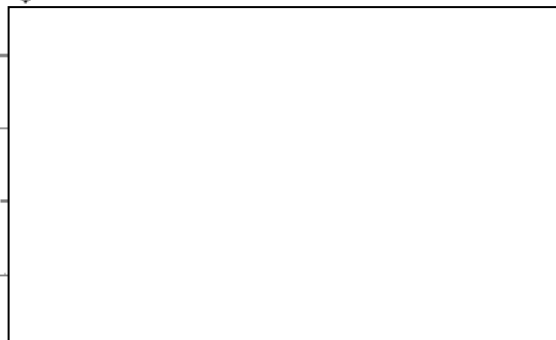
Tillhör skrivelsen

Till samhällsbyggnadsförvaltningen



Förtydligande angående kaj.

Vi har båkplats i Stenvik. Båten ligger därför endast vid behov vid denna brygga. Det fanns även en liten träplan, där man hissade upp större och tyngre fiskeredskap utanför boden. Sjöboden stod ju tidigare till stor del i vatten.



Kommentar: Föreslagen tomtgräns justeras så att träplanen ingår. Ansökan om arrende görs oberoende av planarbetet. Den allmänna gångvägen på x:xx skall tillåta allmän passage och skall ej blockeras med parkerade bilar.

20. SAKÄGARE NN

Tjörns Kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
471 80 Skärhamn

Yttrande i samrådsförfarandet över detaljplan för Östra Klädesholmen – NN ägare till fastigheten x:xxx och sjöboden mellan fastigheterna x:xx och x:xxx.

I yttrande över förslaget till detaljplan för Östra Klädesholmen 2008 har jag redogjort för min inställning till att min sjöbod skall rivas. Ni har till mig överlämnat den detaljplan som nu ställs ut och jag har förstått att jag kommer att erbjudas att uppföra ett förråd på annan plats inom planområdet. När jag nu får möjlighet att yttra mig över detaljplanen hänvisar jag till det jag framfört i mitt tidigare yttrande med nedanstående tillägg. Det tidigare yttrandet bifogas.

I första hand önskar jag - som tidigare - få behålla min sjöbod där den nu ligger.

I andra hand önskar jag få behålla den del av sjöboden som gränsar till fastigheten x:xxx vid den stora almen — något som jag nu i detaljplanen ser skulle vara möjligt. Jag är medveten om innehållet i det arrendeavtal jag ingått med Tjörns Kommun men önskar ändå att hänsyn tas till de särskilda omständigheterna i detta ärende och att anpassningen av min sjöbod till en mindre storlek bekostas av Kommunen.

I tredje hand önskar jag att Ni tillhandahåller en annan sjöbod inom rimligt avstånd från min fastighet. Med hänsyn till de särskilda omständigheterna i ärendet önskar jag att kostnaderna för rivningen av min sjöbod och byggnationen av en ny sjöbod bekostas av Kommunen.

Jag vill därutöver framföra följande.

Förslaget att anlägga en gångväg i det aktuella området har i den nu föreliggande detaljplanen ersatts med ett naturområde. Finns det verkligen ett allmänt intresse av ett naturområde just där min sjöbod ligger? Brandskyddet är väl tillgodosett i planen och bör enligt min mening i vart fall kunna klaras utan att hela min sjöbod rivs.

Byggrättigheterna på fastigheten x:xx skulle vara mer än tillräckliga även om fastighetsägarna själva bidrog lite extra till ett fritt område mellan husen. Det kan inte vara rätt och rimligt att mindre rättsägare skall tvingas ställa upp för att åstadkomma den luft mellan husen som nu anses krävas i form av ett naturområde. De som planerar så stora förändringar i fastighetsbildning och framtida bebyggelse som nu är fallet bör själva bidra i proportion till sitt eget ägande. Först då blir förfarandet rättvist.

Avslutningsvis vill jag framföra att min sjöbod är i behov av renovering. Varför det inte

har skett beror på att vi under många år av Kommunen avrått att göra detta. Det förhållandet skall därför inte läggas mig till last i det läge som nu råder.

Klädesholmen den 26 maj 2009

Med vänlig hälsning

NN

Bilaga

Yttrande över förslag till detaljplan för Östra Klädesholmen –
NN ägare till fastigheten x:xx och sjöboden mellan fastigheterna x:xx och x:xxx.

Den 1 juni 1981 köpte jag fastigheten Klädesholmen x:xxx samt den på ofri grund uppförda sjöbod som tillhör min fastighet, se bifogade köpehandlingar, bilaga 1. Den 1 augusti 1992 kontaktades jag och min man av företrädare för Tjörns Kommun som påtalade det lämpliga i att reglera markupplåtelsen rörande sjöboden genom ett avtal. Kommunen framhöll i skrivelsen till oss att ett rättslöst förhållande såväl för kommunen som för husägaren var otillfredsställande och att rättsläget behövde regleras genom ett skriftligt avtal om arrende. Vi skulle enligt kommunen genom en sådan ordning få ett bättre skydd med en enligt lag skyddad ställning mot det att kommunen som jordägare skulle få ersättning för markupplåtelsen. Det första arrendeavtalet tecknades att gälla från den 15 mars 1993. Därefter har ytterligare arrendeavtal upprättats på uppmaning av Tjörns Kommun. Mitt arrende betalas vid årsvis vid årsskiftet.

Det förslag till detaljplan som nu ligger ute för samråd innefattar ett förslag om en helt ny gångväg i Sillgränds förlängning mot Strandgatan. Skulle förslaget gå igenom kommer min bod att rivas. Min fastighet Klädesholmen x:xxx med adress xx är en av de allra minsta på Klädesholmen – huset är pyttelitet och trädgårdstjappan är pytteliten. Det finns inte utrymme vare sig i huset, i trädgården eller i övrigt på tomten att bygga upp ett förråd. Ett genomförande av detaljplaneförslaget är därför mycket olyckligt för mig och min önskan är naturligtvis att man avstår från ett så stort ingrepp i miljön som det enligt min uppfattning är att bygga en gångväg genom det aktuella området.

Jag vet att det sedan lång tid funnits detaljplaner för det aktuella området som innefattat en väg för fordonstrafik. Som jag förstår det var den vägen avsedd att underlätta transporter till och från Svalans konservfabrik. Vägen byggdes aldrig. Nu är verksamheten vid Svalans konservfabrik nedlagd. Då borde det inte längre finnas någon anledning att bygga en väg på platsen - även om det nu enbart är fråga om en väg för gångtrafik.

Finns det verkligen ett allmänt behov av en gångväg i området? Det finns redan idag möjlighet att passera ner mellan husen vid fastigheterna x:xxx och x:xxx – 10 meter från min bod. Om jag ser rätt på planförslaget utökas den möjligheten med en möjlighet för allmänheten att passera mellan fastigheterna x:xxx och x:xxx och den vägen nå Sillgränd. Om man vill kan man också gå 50 meter ner på Ångbåtsvägen och promenera in i Sillgränd.

Det är fler byggnader än min som behöver rivas för att anlägga gångvägen i förslaget. Även om husen ändrat utseende genom åren har de sin historia att berätta om Klädesholmen. Min bod har funnits i hundratals år och en gång bodde i det lilla huset en familj med fyra barn – familjen Grass. Enligt vad som berättas fick familjen en gång besök av Oskar II på utflykt från Marstrand. Riv inte min bod! Behåll den lilla gruppen av hus i området! Vi som bor här på Klädesholmen och våra besökare har klarat oss väl genom åren med de gångvägar som redan finns.

När detaljplanen väl är klar kommer man att få använda magasinerna utmed den nordöstra sidan av Ångbåtsvägen som bostäder. Det är jättebra. En ny detaljplan i området kommer att medföra att magasinerna kommer att öka i värde. Det välkomnas säkert av ägarna och det är ingen som missunnar dem detta. Tvärtom. Men de arrangemang i form av gångvägar och parkeringsplatser som krävs för att bostadsändamålet skall fungera för ägarna får enligt min mening inte inkräkta på andra i området. Ju större fastighet - ju större möjlighet att lösa dessa frågor på den egna fastigheten.

Som jag har förstått har det under flera år pågått ett arbete med att ta fram en ny detaljplan för det aktuella området. Jag är inte fastighetsägare i området men väl äger jag sedan många år en fastighet på Klädesholmen med tillhörande sjöbod och jag arrenderar marken under boden av Tjörns kommun. Inte någon gång under den tid som arbetet har pågått har jag kontaktats av kommunen eller den konsult – GF-konsult – kommunen anlitat för att få lämna min syn på planarbetet. Detta förhållande rimmar dåligt med de skäl Tjörns Kommun anförde när det första arrendeavtalet tecknades mellan mig och min familj å ena sidan och kommunen å den andra i mars 1993.

Sammanfattningsvis är min önskan att Tjörns Kommun skall ta hänsyn till mina synpunkter i fråga om gångvägen. Jag vill naturligtvis först och främst att min lilla bod skall få vara kvar. Skulle detta inte bli fallet förutsätter jag att jag anvisas en annan bod inom rimligt avstånd från min fastighet att använda som förråd.

Med vänlig hälsning

NN

Kommentar: Boden har inte bygg rätt i befintlig detaljplan och kommer inte att få så i ny detaljplan heller, eftersom den skall rivas. Kommunen kommer inte att bekosta projektet, utan kostnaden ligger enligt avtal på arrendatorn. Särskilda skäl för avvikande från gällande arrende bedöms inte finnas.

Se vidare Kap 1 för kommentarer till frågor om ersättningsbodar.

21. SAKÄGARE NN

Såsom ägare av fastigheten Klädesholmen x:xx med adress xx önskar vi framföra följande synpunkter.

Föreslagna planbestämmelser för Vadviken

Ny bebyggelse

Vi hälsar med tillfredsställelse att marken norr om strandlinjen i Vadviken inte skall få exploateras ytterligare.

Från exploateringsförbudet görs i planförslaget ett undantag. För att kompensera rivningen av bodar på andra ställen inom planområdet får en ny bod uppföras vid Vadviken, enligt plankartan omedelbart norr om och intill nuvarande bodar. Enligt vår mening är bebyggelsen med bostadshus och bodar väster och norr om viken redan så tät att bl.a. med hänsyn till brandsäkerheten ytterligare byggnation bör undvikas. Det skulle därför vara en fördel om en plats för ersättningsboden kunde ordnas på en annan del av Klädesholmen. Skulle någon av de föreslagna tre rivningarna inte genomföras bör detta kunna tas till intäkt för att i första hand slopa den föreslagna nya boden i Vadviken. Om en ny bod trots allt tillåts är det viktigt att den byggs och brukas inom de angivna gränserna och inte tillåts inkräkta på den av allmänheten och andra bodägare nyttjade och på kartan markerade gångstigen mellan Ångbåtsvägen och viken.

Pumpstation

I planförslaget diskuteras uppförandet av en pumpstation för släckvatten från havet inom det markerade E-området i Vadviken. Det är angeläget att placeringen och utformningen av anläggningen sker på sådant sätt att den så lite som möjligt stör bryggmiljön, möjligheten till iläggning och upptagning av båtar samt omgivningen i övrigt. Den föreslagna placeringen är mindre lämplig med hänsyn till det höga vattenstånd som ofta råder under vinterhalvåret.

Enligt vår mening är det därför bättre att placera pumpstationen på den mark som i planen anges som ersättningsplats för en riven bod och som diskuterats i närmast föregående avsnitt.

Reglering av gränserna för Klädesholmen x:xx.

Mark som förs över från kvartersmark till allmän plats

Planförslaget innebär att 19 kvm av Klädesholmen x:xx förs över från kvartersmark till allmän plats. Vi har inget att erinra mot denna förändring och att marken löses in.

Den föreslagna marköverföringen medför att bostadshuset på västra sidan kommer att ligga med huslivet och trappan i fastighetsgränsen, vilket innebär att takutsprång tar allmän plats i anspråk. Av de föreslagna planbestämmelserna framgår att befintliga takutsprång får överlappa allmän plats. Detta tolkar vi så att takutsprång på vårt hus inte behöver säkerställas med servitut (jämför dock vad som sägs i genomförandebeskrivningen punkt 3.5 andra stycket).

Mark som förs över från allmän plats till kvartersmark

Planförslaget innebär att 41 kvm mark förs över från allmän plats till kvartersmark för Klädesholmen x:xx. Vi har i och för sig inget att erinra mot förslaget men vill gärna komplettera med följande synpunkter.

Som vi framhöll i vårt tidigare yttrande vid plansamrådet hörde ursprungligen till boden ett utedass beläget omedelbart söder om och i anslutning till boden på det där befintliga trädäcket. Passagen till utedasset gick genom trädgården och trädäcket kan närmast betraktas som en förlängning av trädgården. Till trädäcket anslöt en båtbygga, som revs när Vadviken fylldes ut med sprängsten under 1950- och 1960-talen och strandlinjen därvid flyttades ut till sitt nuvarande läge. Bodan och det anslutande trädäcket vilar på pålar. Den underliggande marken, som endast delvis fylldes ut med sprängsten täcks av vallen vid högt vattenstånd och marken under trädäcket torde inte kunna användas för något rimligt ändamål utan överbyggnad. Vi rev utedasset på 1980-talet eftersom det då var i dåligt skick, och vi har även därefter nyttjat den del av däckets som ligger närmast bodens södervägg som en del av trädgården. Vi vill med hänsyn till de nämnda speciella förhållandena framställa önskemål om att några meter av den mark söder om boden som täcks av trädäcket fram till en tänkt förlängning av den södra trädgårdsgränsen skall betecknas som kvartersmark för Klädesholmen x:xx. Härigenom uppnås också en enhetligare fastighetsgräns, se bilaga 1.

Hur Vadviken såg ut före utfyllnaden framgår av en oljemålning utförd 1949 av J-E Jonsson, se fotokopia, bilaga 2.

Marken i den mellan Klädesholmen x:xx och x:xxx belägna sänkan ingår redan nu till en del i x:xx. Den återstående marken fram till gränsen för x:xxx delas i planförslaget upp mellan x:xx och x:xxx så att en med hänsyn till bodarna naturligt gräns mellan fastigheterna tillskapas. Vi har inget att erinra mot förslaget i denna del.

Parkeringsplatser

Detaljplanen rekommenderar att bilplats ordnas inom kvartersmark även för befintliga bostäder, om utrymme finns. Av en i samband med planarbetet gjord parkeringsinventering har det i nordöstra hörnet av Klädesholmen x:xx markerats en möjlighet att tillskapa en ny parkeringsplats på tomten. Förslaget är tilltalande men inte helt lätt att genomföra. Marknivån på platsen gör att parkeringen sannolikt får anordnas som ett parkeringsdäck på pålar. Vidare krävs medverkan av vägföreningen för att ordna anslutningen mot Ångbåtsvägen. Frågan får utredas vidare.

Kostnader för fastighetsbildning

I genomförandebeskrivningen uttalas att respektive fastighetsägare skall ansöka om och bekosta erforderlig fastighetsbildning för att genomföra detaljplanen på fastigheten. Vi vill ifrågasätta om inte kommunen bör stå för de åtgärder och kostnader som är förenade med att mark förs över från kvartersmark till allmän plats, eftersom en sådan åtgärd sker

främst i kommunens och allmänhetens intresse.

NN

Kommentar: Den föreslagna sjöbodens läge vid Vadviken har bygg rätt i gällande plan, och kommer att vara kvar i antagandehandlingarna. Pumpstationen integreras dock i denna bygg rätt, eftersom den endast behöver en mindre yta.

Se vidare Kap 1 för kommentarer till frågor om ersättningsbodar, pumpstation och försäljning av kommunal mark.

22. SAKÄGARE NN

Yttrande från Klädesholmen x:xx

Parkering med servitutsrätt

Parkeringsproblematiken på Klädesholmen hör till en av de prioriterade frågorna i detaljplanen. Vi bor här året runt och parkeringsplatsen nära fastigheten är avgörande för att bo kvar. I utställningsmaterialet framgår det inte att det finns en överenskommelse om servitutsrätt där vår fastighet x:xx har rätt till en parkeringsplats på fastigheten x:xx. Överenskommelse enligt 5 kap FBL och avtal mellan jordägare och arrendator bifogas, bilaga 1.

Förslaget på detaljplan tar inte hänsyn till servitutsrätten. I förslaget är befintlig parkeringsplats markerad som kvartersmark BHKR, för fastigheten x:xx, bilaga 2.

Foto på parkeringsplats, bilaga 3.4.

Vi yrkar på att kvartersmark BHKR för fastighet x:xx justeras så att parkeringsplatsen till förmån för x:xx finns kvar, enligt bilaga 1 och att servitutsrätten på parkeringen skrivs in i "Rättigheter inom planområdet".

Mark

I utställningsmaterialet framgår det att fastigheten x:xx ska bli av med 7 m² kvartersmark som ska överföras till allmän plats, för att ett så kallat bryggstråk ska finnas. Detta stråk regleras sedan många år i befintlig detaljplan som gångstråk till brygga med prickad mark och x markering. Varför ska detta bryggstråk vara bredare än andra liknande stråk? Borde inte takutsprånget mot x:xx vara kvar på kvartersmarken? bilaga 5. Ska nu soptunnorna stå på allmän plats mark? Fastigheten x:xx är idag på 186 m² och husgrunden är på 128 m² vilket innebär att ytan på tomten exklusive byggnaden idag är på 58 m². Dessutom är all denna mark prickad i befintlig detaljplan.

Vi yrkar på att få behålla nuvarande fastighetsgräns mot x:xx för att takutsprång och

soptunnor ska få plats på tomten.

Fastighet Klädesholmen x:xx "Svalans konservfabrik"

Vi kan inte med nuvarande detaljplan och samrådsmöten helt reda hur byggnader inom x:xx kan komma att te sig. Vad händer om exempelvis x:xx säljs till en byggtreprenör, vars enda avsikt är att bygga så stort och så många andelar som möjligt.

Enligt planen ser det ut som fastigheten x:xx kan utöka sin byggvolym mot vattnet vilket helt strider mot tidigare detaljplan. Fastigheten x:xx har tidigare lämnat godkännande för utökning av kyllagret när Svalans Konservfabrik var i behov av detta, men idag motsätter vi oss helt att nuvarande tak på kylen ska kunna byggas på med nytt plan. Fastigheten x:xx kommer att få helt förbyggd utsikt från samtliga rum i öster. Blir så fallet kommer x:xx även att stänga för den fina utsikt mellan fastigheterna x:xx och x:xx för allmänheten som promenerar på Strandgatan. Fri sikt mot havet i gränder och mellan hus var en av de viktiga punkterna i den nya detaljplanen som Samhällsföreningen värnar om. Även en höjning av nuvarande nockhöjd kommer att innebära att många fastigheter får sin fina utsikt begränsad.

Detaljplanen bör här kompletteras med en illustrationsplan som beskriver x:xx inom nuvarande fastighetsgräns och vad som händer om fastigheten styckas av i två eller tre delar. Det är av stor vikt för den kulturhistoriska miljön att man lyfter fram och bibehåller de karaktäristiska dragen och detaljerna från magasinsbyggnaderna även om en avstyckning sker. Det är nu vi kan reglera detta i detaljplanen.

Vi yrkar på att byggvolymen av x:xx redan idag är för stor. Byggrätten får ej skymma nuvarande fastigheter och den fina utsikten för allmänheten promenerande på Strandgatan. Dagens volym och nockhöjd ska ej ökas. Vi yrkar på att detaljplanen görs om med en illustrationsplan för fastigheten x:xx.

BHKR

Vi var helt överens om i samhällsföreningens styrelse och årsmöte att magasinerna ska kunna användas för bostäder av året runt-karaktär och även för kontorsverksamhet eller en kombination av detta. Vi var också helt överens om att detta måste ske med varsamhet i denna kulturhistoriskt känsliga miljö. Handel i magasinerna har vi helt tagit avstånd ifrån. Den nya planen ska ej medge handel i berörda magasin. Vi vill inte ha någon ny "Smögenbrygga". Kultur kan bli en tolkningsfråga då detta begrepp är svårt att definiera. Kultur bör prövas i varje enskilt fall.

Vi yrkar på att möjligheten till handel tas bort i detaljplanen och att möjligheten till kultur får prövas i varje enskilt fall.

Brandgata mellan x:xxx och x:xx

Vi inser vikten av brandskyddsåtgärder och ställer oss positiva till dessa men att riva byggnader utan att undersöka alla tänkbara alternativ och lösningar och redovisa dessa borde vara ett naturligt krav. Denna detaljplan sätter ribban för övriga detaljplaner på Klädesholmen och Koholmen. Vi vill bevara den gamla bebyggelsen så långt det går med tillfredsställande brandskydd utan att förstöra befintlig miljö. Brandgatan är ej väg utan grönområde här. Åtgärder för att brandsäkra bodarna bör kunna utföras på ett ganska enkelt sätt utan att för den skull riva dem i sin helhet.

Vi yrkar på att beslutet i Samhällsbyggnadsnämnden den 3 nov 2008 rivs upp och att en utredning påbörjas för hela Klädesholmens brandskydd med målsättning att bevara den kulturhistoriska miljön. Vi yrkar på att bodarna eller del av bodar får stå kvar med krav på brandskyddsåtgärder.

Detaljplaneprocessen

Varför följer inte denna detaljplan den normala demokratiska processen? Hur kan Samhällsbyggnadsnämnden, genom beslut den 3 nov 2008, undanröja alla synpunkter och alternativa förslag i det pågående detaljplanearbetet, vad gäller tre betydande frågor för oss fastighetsägare: byggrätten, nockhöjden och brandgator. Genom att fatta beslut under arbetets gång och hänvisa till detta fattade beslut, dödar Samhällsbyggnadsnämnden synpunkter, förslag och den demokratiska processen effektivt.

Vi yrkar på att detaljplanen omarbetas och utställs på nytt. Den ska också kompletteras med en illustrationsplan över de känsliga magasinsområdena för att vi fastighetsägare ska kunna ta ställning till planen.

Klädesholmen 2009-06-08

NN

Kommentar: Plankartan justeras så att fastigheten får behålla sin mark. Byggrätten för x:x begränsas på aktuellt område med prickmark dvs får ej bebyggas. Parkeringsrätten är dock en överenskommelse mellan fastighetsägarna och regleras inte i planen. Servitut bör därför skrivas in och regleras separat från planarbetet.

Möjligheten att idka handel i magasinsområdet ses som en viktig faktor för områdets utveckling och handlingsfrihet inför framtiden. Avsikten är inte storskalig handel utan den typ av småskalig handel som platsar i och berikar ortsmiljön i ett skärgårdssamhälle. Illustrationskarta för magasinsfastigheterna, däribland fastigheten Klädesholmen x:xx förs in i planbeskrivningen.

Nockhöjden för tillbyggnaden i nordost på fastigheten x:xx kommer ej att kunna bebyggas med ytterligare ett våningsplan, se Kap 1 för kommentarer till frågor om begränsning av byggrätter i magasinsområdet, illustrationskarta och planprocessen.

23. EJ SAKÄGARE Svante Haglund

Denna plan över Östra Klädesholmen är en pilotplan som kommer att bli vägledande för hur kommande planer för resterande områden blir upprättade och reglerade. Eftersom föreliggande plan har otydliga regler för utökade byggrätter och tillbyggnader på höjden samt svaga kopplingar till underlagen i form av Kulturmiljöunderlag och Gestaltungsprogram för bryggmiljöer krävs att planen förtydligas och kompletteras med mera bindande bestämmelser.

Planförfattarna har vidare bortsett från vad den tyngsta remissinstansen, Länsstyrelsen, har angett som en av planens viktigare frågor – allmänhetens tillgänglighet till bryggorna i magasinområdet. Man tar dessutom ingen hänsyn till vad Bohusläns Museum – ansvarig remissinstans för kulturmiljöfrågor längs hela Bohuskusten – uttalar om bevarandet av Bremerska huset.

Med anledning av ovanstående krävs därför följande förändringar:

I. Magasinen skall endast få användas för bostäder. I detaljplaneförslaget har magasinen fortfarande användningsbeteckningen BHKR vilket innebär att alla magasin kommer att få användas för bostäder, handel, kontor och kultur. Planförslaget måste ändras till att huvudsakligen omfatta bostäder lämpade för helårsboende. I den mån verksamhet bedöms kunna tillåtas skall omfattning och art noga prövas och anges till storlek (t.ex. m² av total), placering och villkor. Nockhöjder högre än befintliga bör ej medges då sådan höjning kommer att leda till att bakomliggande fastigheters utsikt och gensikt klart försämras.

II. Länsstyrelsen har varit väldigt tydlig med att allmänhetens tillträde till bryggorna är en av planens viktigare frågor. I planen redovisas något som benämns stickgränder, som visserligen leder ut till bryggorna men inte medger annat än att man kan stå och titta på de bryggor som troligen har blivit uterum med parasoller, solstolar och grillar. Värna om den kulturhistoriskt viktiga bryggmiljön. Lägg ut ordentliga x-markerade gångstråk på bryggområdet och upprätthåll det traditionella gång- och rörelsemönstret på Klädesholmen.

III. Bohusläns Museum anser att Bremerska huset är av byggnadsminnesklass, den högsta skyddsform som används för att bevara byggnader av speciellt intresse. Kulturmiljöunderlaget framhåller angående dess höga kulturhistoriska värde att “ i miljön ingår även två sjöbodar och ett gammalt svinhus som tillsammans med huvudbyggnaden ramar in en liten trädgård”. Stoppa rivningen av delar av Klädesholmens värdefullaste byggnadsmiljö för att tillföra mark till en intilliggande större fastighet.

IV. Den utställda handlingen saknar illustrationsplan. Särskilt viktigt är det för de magasinområden där förändringar av nybyggnadskaraktär i byggnadsbeståndet nu medges. I en plan som medger så betydande förändringar är det uppenbart nödvändigt med en illustrationsplan.

V. Trots många yttranden mot gångväg medförande rivning av sjöbod och förråd invid x:xx förutsätter planen fortfarande denna förstörelse av gamla byggnader som är så typiska för byggnadsmiljön på Holmen. Nu motiveras rivningarna med brandgata. Detta kan synas som en välmotiverad rivningsgrund. Det finns emellertid alternativ som ur brandsäkerhetssynpunkt kan tillgripas. I samband med ombyggnad av 1:66 kan brandsäkerheten säkerligen åtgärdas på annat sätt. Ändra planen så att befintliga byggnader invid magasinen får byggrätt i likhet med den målsättning som gäller för andra delar – bekräfta befintliga förhållanden.

VI. I likhet med många andra Klädesholmenbor är jag slutligen minst sagt mycket förvånad över hur vissa frågor lyfts bort från den demokratiska processen. Vid sitt möte 2008-11-03 undandrog Samhällsbyggnadsnämnden nämligen genom följande beslut tre frågor från samrådet:

- * Generell möjlighet till höjning av nock med 0,5 m
- * Generell byggrätt till allt som står på marken
- * Brandgator ska genomföras och bodar ska tas bort

Genom detta förfarande kunde alla invändningar i dessa frågor under samrådet lämnas därhän utan att alternativ, motiv eller skälighetsdiskussion behövde läggas fram. Detta är exempel på förakt för lämnade yttranden och direkt stötande för rättsmedvetandet.

Med återopande av ovanstående yrkar undertecknad på att planen omarbetas och på nytt utställs för samhällets bedömning.

Klädesholmen den 8 juni 2009

Med vänlig hälsning

NN

Fastighetsägare Klädesholmen x:xx

Medlem av Samhällsföreningens styrelse

***Kommentar:** Se Kap 1 för kommentarer till frågor om begränsning av byggrätter i magasinsområdet, rivning av bodar, grishuset, tillgänglighet till bryggor, illustrationskarta och planprocessen.*

24. SAKÄGARE NN

Vi har följande synpunkter på detaljplanen som gäller vårt hus Klädesholmen x:xx.

Vi emotsätter oss byggandet av nya bodar mellan Klädesholmen x:xx och Klädesholmen x:xx. Vi kommer att tappa utsikt vid uppförande av dessa bodar.

Bodarna skall byggas rakt över kommunens rör från avloppsbrunn som finns vid vårat

hus, detta förvånar oss verkligen eftersom det bara är 4 år sedan som hela viken fick grävas upp för att reparera fel med dessa rör.

Vid informationsmötet den 26 maj talade räddningstjänsten om vikten att det finns öppna ytor mellan husen för att klara av att begränsa en eventuell brand, vi har idag 8 meter mellan vårt hus och bod som ligger intill fastigheten x:xx, detta måste ses som en perfekt brandgata, det kan inte bara vara framme vid Svalans som det är viktigt med mellanrum mellan huskroppar. Är det verkligen OK att bygga nya bodar närmare än 4 meter från våran tomtgräns?? Vi tvivlar på detta. Jag hoppas verkligen att räddningstjänsten får ta del av denna fråga.

Trafikbilden på Edetvägen kommer att öka vid uppförande av bodar, detta motsätter vi oss kraftigt eftersom vi bor på en gata som redan idag har ett stort trafiktryck. Att 1 bod skall rivas på sillgränd för att det skall bli möjligt för ägaren till Klädesholmen x:xxx att få parkeringsplats för sin bil är helt otroligt, ägaren till Klädesholmen x:xxx har bott i sin magasinsbyggnad i många år trots att detta varit förbjudet, de har alltid parkerat sin bil på gällande parkeringsplatser och detta har fungerat bra. Att dessa problem som finns på sillgränd sedan skall spilla över på oss på Edetvägen är en gåta, vi kommer att överklaga detta så långt som det är möjligt, detta är ett löfte!!!

Vi emotsätter oss byggandet av transformator på naturområdet öster om Sälviken, denna kommer att ta utsikt från oss.

Vi emotsätter oss möjligheten att Edetvägen xx skall få bygga till åt sydväst då detta innebär att vi tappar utsikt.

Här följer våra synpunkter på hela planen.

Att kommunen går in och tar beslut i olika frågor vid möte 2008-11-03 är skrämmande, att avgöra frågor som har stor betydelse för många fastighetsägare under pågående planhandlingar är demokratiskt mycket tveksamt och rent förkastligt. Vi kan bara tänka tanken på vem det är som ligger bakom detta, måste nästan vara någon som är med i politiken på Tjörn och som har stort intresse i denna plan????

Varför riva det så kallade Grishuset för att möjliggöra ändamålsenlig användning av Klädesholmen x:xxx?? Är det inte bättre att x:xxx ordnar detta på sin tomt och kanske river lite av egen fastighet för att få ordnat egen entré och låter det kulturhistoriska Grishuset vara kvar.

När vi ser den nya planen verkar det som om x:xx skall ha möjlighet att bygga där det idag är parkering, om så är fallet måste detta vara fel, det skulle innebära att x:xx blev inbyggd och att x:x och x:xxx tappar sin havsutsikt som är viktig för alla hushåll på Klädesholmen.

Vi har också hört att x:xx och x:xxx skall få bygga huskropp längre ut på bryggan vid respektive fastighet, detta känns märkligt då detta kommer att innebära att flera fastighetsägare tappar utsikt från sina fastigheter som de har idag, att få bygga om så

som de har idag är ok men att få bygga ut husen längre ut mot vattnet måste stoppas.

Klädesholmen 2009-06-02

NN

PS. Vi uppskattar returmail som visar att ni mottagit vår skrivelse.

Kommentar: En utbyggnad av Edetvägen xx skulle marginellt begränsa utsikten från x:x. Kommunens bedömning är att nyttan med att disponera om bebyggelsen inom ny tomt på Edetvägen xx är större än olägenheten för omgivande fastigheter. Föreslagen byggrätt för transformatorstation samt bodar vid Edetvägen tas bort

Se Kap 1 för kommentarer till frågor om transformatorstation, ersättningsbodas och begränsning av byggrätter i magasinsområdet.

25. SAKÄGARE NN

Fastighetsbeteckning x:xx.

1. Önskemål att köpa ut arrendetomt 1:1 i Vadviken.

Enligt kommunens förslag, sid 9 i Samrådsredogörelsen, kan "sjöbodas som delvis ligger på privata fastigheter få möjlighet att köpa ut den arrenderade tomten".

Enligt vår tomtkarta för tomtens friköpande 1963 framgår tydligt att vår sjöbod ligger dels på vår tomt samt dels på arrendetomt. Som jag förstått av detaljplanen, har detta förfarande redan rekommenderats av kommunen för andra fastigheter inom Östra Klädesholmen vilket får mig härmed att yrka på detsamma.

2. Önskemål om upprättande av avtal om brygga framför sjöboden.

Vi vill ha möjlighet att genom avtal anknyta bryggan genom servitut/nyttjanderätt till vår fastighet då vi tar på oss allt ansvar för underhåll och skötsel av densamma. Självklart med framkomlighet för allmänheten!

3. Kvartersmark.

Jag vill gärna ha ett förtydligande vad det innebär med förvärv av kvartersmark, 14 kvadratmeter 2 ggr för vår fastighet x:xx samt 15 kvadratmeter mark som överförs från kvartersmark (vår tomt?) till allmän plats.

Med vänliga hälsningar

NN

Kommentar: Enligt aktuell grundkarta ligger sjöboden till övervägande del utanför fastigheten och kommer inte att säljas. Markskiftet är ett förslag som föregås av följande resonemang: byggnaden ligger till viss del inom allmän plats mot gata (ca 2 m²) och bör ligga helt inom kvarteretsmark. De 12 resp 15 m² som föreslogs bytas i utställningshandlingen är mark inom allmän plats som ni förefaller att bruka respektive mark inom er fastighet som ni förefaller att inte bruka, men som skulle göra nytta som allmän plats för den allmänna framkomligheten. Detta har förtydligats under det möte med handläggande planarkitekt som har ägt rum. Efter platsbesök har dock förslaget modifierats något, se bilaga 6 till genomförandebeskrivningen. Arrendeavtal för bryggan kan sökas hos kommunen men regleras inte i planen.

Se vidare Kap 1 för kommentarer till frågor om markskiften och försäljning av kommunal mark.

26. EJ SAKÄGARE NN

Det finns tre huvudskäl till att ompröva det utställda förslaget och att genomföra förnyad utställning. Synpunkterna avser endast magasinsområdena där alltför omfattande och tveksamma bestämmelser införts. För övrig del av planområdet är planen till största del endast en välkommen bekräftelse på befintliga förhållanden.

För det första blir denna plan över Östra Klädesholmen en pilotplan och vägledande för hur kommande planer för resterande magasinsområden blir upprättade och reglerade. Eftersom föreliggande plan har otydliga regler för utökade byggrätter och tillbyggnader på höjden samt svaga kopplingar till de ambitiösa underlagen i form av Kulturmiljöunderlag (maj 2008) och Gestaltningssprogram för bryggmiljöer (GF konsult 2007) måste planen förtydligas och kompletteras med mera bindande bestämmelser.

För det andra har Tjörns kommun tvärtemot vad den tyngsta remissinstansen, Länsstyrelsen, har angett som en av planens viktigare frågor – inte säkrat allmänhetens tillgänglighet till bryggorna i magasinsområdet.

För det tredje negligerar kommunen vad Bohusläns Museum – ansvarig remissinstans för kulturmiljöfrågor längs hela Bohuskusten – uttalar om bevarandet av Bremerska huset.

Förändringsbehov med anledning av ovanstående

- Länsstyrelsen har varit väldigt tydlig med att allmänhetens tillträde till bryggorna är en av planens viktigare frågor. Länsstyrelsen uttalar sig tydligt för detta tillträde till största möjliga delen av bryggområdet och anvisar ett samarbete med Lantmäteriet för att säkerställa detta. I planen redovisas något som benämns stickgränder, smala (ibland inte ens en meter breda) prång som visserligen leder ut till bryggorna men inte medger annat än att stå på en plätt och titta på de bryggor som troligen har blivit uterum med staket, parasoller, solstolar, grillar, hammockar och allt annat som hör till en normal villaträdgård.

En så central fråga kräver en seriös behandling.

Värna om den kulturhistoriskt viktiga bryggmiljön! Lägg ut ordentliga x-markerade gångstråk på bryggområdet och upprätthåll det traditionella gång- och rörelsemönstret på Klädesholmen.

- Tjörns kommun vidhåller även efter samrådet det orimliga i att riva en del av helhetsmiljön vid Bremerska huset. Bohusläns Museum anser att byggnaden är av byggnadsminnesklass, den högsta skyddsform som staten använder för att bevara klenoder i byggnadsbeståndet. Kulturmiljöunderlaget (maj 2008) framhåller angående dess höga kulturhistoriska värde att "i miljön ingår även två sjöbodar och ett gammalt svinhus som tillsammans med huvudbyggnaden ramar in en liten trädgård".

Stoppa rivningen av delar av Klädesholmens värdefullaste byggnadsmiljö till förmån för en annan fastighet enbart med syfte att tillföra mark till denna större fastighet!

- Den utställda handlingen saknar illustrationsplan. Särskilt viktigt är det för de magasinsområdesdelar där förändringar av nybyggnadskaraktär i byggnadsbeståndet nu medges. Det är helt omöjligt för fastigheterna som omger till exempel x:xx att bedöma dess påverkan på omgivningen. I PBL 5 kapitel § 26 anges att "beskrivningen skall åtföljas av illustrationsmaterial, om det inte är uppenbart onödigt".

I en plan som medger så betydande förändringar är det uppenbart nödvändigt med en illustrationsplan!

- I planbeskrivning förutsätts en styckning av x:xx i tre nya fastigheter. Det är ett obegripligt förfarande sett ur kulturmiljöaspekten. Hur kan en fastighet som i grunden (innan sentida tillbyggnader) består av två vinkelställda magasinbyggnader delas upp på tre fastigheter utan att man helt åsidosätter bevarandet av den magasinmiljö som är så väl och tydligt beskriven i kulturmiljöunderlaget. Bohusläns museum påpekar också de stora magasinens betydelse för helhetsintrycket.

Mot den bakgrunden är det nödvändigt att begränsa avstyckningsmöjligheten till att endast kunna bilda två fastigheter!

- Trots många yttranden under samrådtiden mot en gångväg medförande rivning av sjöbod och del av förråd invid x:xx förutsätter planen fortfarande att gamla byggnader ska förstöras. Byggnader som är typiska för byggnadsmiljön på Holmen. Den här gången motiveras rivningarna med brandgata. Detta kan synas som en välmotiverad rivningsgrund. Det finns emellertid alternativ som lika väl kan klara ökad brandsäkerhet. I samband med ombyggnad av x:xx och i och på denna fastighet kan brandsäkerheten enkelt åtgärdas. Det är inte ett rättvist samhälle som låter större fastighetsägare lösa sina problem genom att låta

mindre fastighetsägare förlora sin egendom.

Ändra planen så att befintliga byggnader invid magasinen får byggrätt i enlighet med den målsättning för planarbetet som gäller för andra delar — nämligen att ta hänsyn till och bekräfta befintliga förhållanden!

- Slutligen noteras att processen tyngs av ett stort demokratiskt underskott. I beslut 2008-11-03 undandrog Samhällsbyggnadsnämnden tre frågor från samrådet. De frågorna var:
 - o Generell möjlighet till höjning av nock med 0,5 m
 - o Generell byggrätt till allt som står på marken
 - o Brandgator ska genomföras och bodar och altaner ska tas bort

Genom detta förfarande kunde alla invändningar under samrådet lämnas därhän och något alternativ, motiv eller skälighetsdiskussion behövde inte föras. Detta är exempel på bristande respekt för lämnade yttranden och stötande för rättsmedvetandet!

Sammanfattande yrkande

Med åberopande av denna redovisning yrkar undertecknad på att planen omarbetas och utställs på nytt för samhällets bedömning.

Klädesholmen den 4 juni 2009

Med vänlig hälsning

NN

Fastighetsägare Koholmen x:xxx

Föredragande i Samhällföreningens förberedande beredning av plan för magasinsområdena

Kommentar: Se Kap 1 för kommentarer till frågor om begränsning av byggrätter i magasinsområdet, rivning av bodar, grishuset, tillgänglighet till bryggor, illustrationskarta och planprocessen.

27. SAKÄGARE NN



GÖTEBORG 2 JUNI 2009

HEJ TINNA!

TRACIC FÖR SENAST ETT VÄN GENOMFÖRT MÖTE. HAR TRE SYNPUNKTER O HOPPAS ATT DENNA EJ STÄLLER TILL PROBLEM.

① ENH BIL 3, DETALJPLAN FÖR Ö. KLÄDESHOLMEN GJENOMFÖRANDE BESKRIVNING. SKALL VI FÖRVÄRVA 9M² (4+5) AV KOMMUNEN. MAN KAN SE AT ÖVRIGA FASTIGHETSÄGARE OCKSÅ FÅ FÖRVÄRVA T. EX DEL AV BRÄGGOR FÖR AT FÅ GRÄNSEN AT ÖVERENSSTÄMMA MED VERKLIGHETEN. I VÅRT FALL HAR VI EN LITEN "PIR" (SE BIF KOPIA) SOM ÄR BYGGD SOM EN DEL AV VÅR BRÄGGA O SOM VI ÖNSKAR FÖRVÄRVA.

② FASTIGHETEN HAR EN BERINTLIG BALKONG PÅ KORTSIDAN SÖDERUT. VI HOPPAR AT DET INTE FÖRELIGGER NGT. HINDER AT SÄTTA DIT EN TRAPPA.

③ ENL SAMRÅDSREDOGÖRELSEN SID 18 BÖR DE BALKONGER SOM GÖTTAS I MAGASINSCHEJDET



VARA OR. FRANSKA BALKONGER, FÖR ATT EJ FÖRÄNDRA
 FÄNADERNA FÖR KYCKET FRÅN HAVET.
 FASTIGHETEN 1:83 HAR REDAN EN BEFINTLIG
 UTBYGGNAD ÖSTERUT. VI HOPPAR ATT DET
 INTE FÖRELIGGET NÅG HINDER ATT PÅ
 DENNA REDAN BEF. BYGGNAD HA EN
 "OSYNLIG" BALKONG OVC. MED TEX. PLEVI-
 SLAV.

NÅG OKLART? TVERA EJ ATT RINGA OSS!

TACK PÅ FÖRHAND!



BIL: 1ST KOPIA AV BIL 3

Kommentar: Planen medger att befintlig utbyggnad bli kvar. Balkongens utformning regleras i bygglovsskedet. Plankartan justeras så att en trappa kan placeras längs husets gavel. Kommunen avser inte att inkludera "piren" i fastigheten x:xx. De gränsjusteringar som har gjorts längs brygglinjerna syftar till att bekräfta befintliga permanenta anläggningar. Aktuell "pir" är inte att betrakta som permanent, och det är av allmänt intresse att den allmänna viken/hamnen intill inte blir ytterligare privatiserad.

"Piren" kan arrenderas ihop med vattenrätten för båtplats, men regleras inte av planen.

28. SAKÄGARE NN

Yttrande över utställd detaljplan för Östra Klädesholmen - NN- fastigheten Klädesholmen x:xxx.

1 Detaljplanen - vår uppfattning om den och hur vi påverkas av den

Tjörns Kommun ställer nu ut detaljplanen för Östra Klädesholmen och handlingarna har överlämnats till oss för yttrande. Den gångväg som tidigare planerats för området mellan vår fastighet och fastigheten x:xx har i detaljplanen ersatts med ett naturområde och avsikten med detta är enligt handlingarna bl a att åstadkomma ett bättre brandskydd. Detta skulle vara bättre för oss än det tidigare förslaget. Många frågetecken återstår emellertid och det främst när det gäller fastighetsbildningen och byggnationen på fastigheten Klädesholmen x:xx. Den nu utställda detaljplanen påverkar fortfarande vårt boende på Klädesholmen mycket negativt.

Om detaljplanen går igenom kommer en för oss värdefull del av den bod som hör till vårt hus och som legat på samma plats under hundratalet år att rivas. Därigenom förlorar vi – som vi anfört i vårt tidigare yttrande – ett viktigt förrådsutrymme och delar av en uteplats. Det finns ingen möjlighet att bygga ett förråd eller att anlägga en uteplats någon annanstans på vår fastighet. Resterande tomtmark är i planen så gott som helt utlagd som x-mark för allmän gångtrafik. Jag vill i detta sammanhang framhålla att det inte skulle vara möjligt att ordna en garageplats i min bod.

Det är svårt att frigöra sig helt från tanken att arrangemanget med naturområdet kommit till för att underlätta en framtida fastighetsbildning och byggnation på fastigheten x:xx. Av handlingarna i ärendet framgår också att det finns planer på en helt ny fastighetsbildning där man avser att tillskapa tre nya fastigheter. Exakt hur dessa kommer att se ut framgår emellertid inte och inte heller hur bebyggelsen på fastigheterna kommer att utformas.

Detaljplanen lämnar ingen klar bild av hur den framtida bebyggelsen på fastigheten x:xx kommer att se ut. Med en illustrationsplan skulle vi få en något bättre bild av förändringarna som föranleds av den framtida fastighetsbildningen och byggnationen. Uppenbart är att detaljplanen idag ger en byggrätt som inkräktar på kringliggande rättsägares och andra intressenters möjlighet till samma boendekvalitet som idag.

Vårt och andras intresse av att få behålla förråd och andra arrangemang som under år

tillhört våra fastigheter ställs emot den stora grannfastighetens framtida önskemål. Det allmänna intresset av ett fullgott brandskydd måste beaktas men det borde vara självklart att även stora fastighetsägare får bidra till detta. Enligt vår uppfattning finns det möjlighet att åstadkomma ett fullt tillräckligt brandskydd utan att anordna ett naturområde mellan fastigheten x:xx och vår fastighet.

2 Våra yrkanden

Vi yrkar sammanfattningsvis och i första hand att detaljplanen ändras så att naturområdet tas bort och vi får behålla vår bod och vår uteplats så som de står idag. Om naturområdet ändå kommer att tas med i detaljplanen yrkar vi i andra hand att det anordnas så att vår bod med tillhörande altan inte behöver rivas.

3 Samhällsbyggnadsnämndens beslut under planprocessen

Tjörns Kommun tog i Samhällsbyggnadsnämnden redan i november 2008 beslut i ett antal frågor som omfattas av planprocessen. Såvitt vi har förstått går de besluten att överklaga först när planen slutligen antagits. Den som är direkt berörd i en planprocess har emellertid enligt vår mening rimlig anledning att förvänta sig att beslut som omfattas av planprocessen tas först när den är avslutad. Vi som är direkt berörda hade uppskattat om vi fått information om besluten och varför de fattats under pågående planprocess.

4 Köp och byte av mark

Avslutningsvis vill vi återigen anmäla att vi är medvetna om att delar av boden och altanen ligger på mark som tillhör Tjörns Kommun. I enlighet med den målsättning som gällt under Kommunens planarbete yrkar vi att den marken tillförs vår fastighet så att planen därmed kommer att innefatta alla våra byggnader. Se bilaga 1.

Med vänlig hälsning

NN

Kommentar: Föreslagen tomtgräns i utställningshandlingen ger möjlighet att köpa kommunal mark så att en del av den anläggning som idag ligger inom allmän plats skall kunna stå kvar. Önskemålet om att få köpa ytterligare kommunal mark tillgodoses ej. Kommunen noterar erbjudandet om att köpa mark inom kvarteret, men har inte för avsikt att anta det då det redan finns ett servitut som säkrar den allmänna gångpassagen.

29. SAKÄGARE NN

Mot bakgrund av de riktlinjer som antogs av Klädesholmens Samhällsförenings årsmöte 2005 och med beaktande av de allmänna skrivningar som finns avseende planens syfte vill vi anföra följande.

Vi anser att nedanstående punkter skall beaktas.

1. Magasinen

Samtliga magasin har åsatts beteckningen BHKR utan begränsningar. Detta kan skada den kulturhistoriskt viktiga miljön på Klädesholmen. Ändamålet skall vara att skapa fler bostäder, helst för helårsboende och endast med en strikt reglerad, mindre del för handelsändamål eller kultur, ex vis 10% av byggnadsvolymen. Planen i dess nuvarande skick bäddar för en okontrollerad kommersialisering av magasinerna.

2. Ursprungliga byggnadsvolymer

Området bakom magasinerna är extremt tätbebyggt, med mycket små tomter. Under årens lopp har magasinerna fått tillbyggnader av olika skäl, såsom expansion, lagkrav etc. Dessa utbyggnader har minskat möjligheten till vattenkontakt, utblickar, genomgångar, "smitvägar" och fria ytor i området. När planområdet för dessa magasin skall specificeras, måste nämnda tillbyggnader exkluderas, så att ursprungliga byggnadsvolymer återställs. Byggnadernas höjd och omfattning får inte minska utsikten och vattenkontakt för bakomvarande hus. Planering för en förhöjd vattennivå bör inte automatiskt medföra rätt att höja taknocken på magasinerna. Byggnadernas maximalt tillåtna höjd över nollplanet bör anges i planen. Det är nu det finns möjlighet att minska den instängdhet som senare års förändringar har medfört.

3. Vägar

Det måste vara självklart att det som fordras i form av vägar och andra ytor, som erfordras för att området skall kunna användas till bostadsändamål, skall i huvudsak tas från magasinens tomtmark. Det är oförsvarligt att riva nuvarande privata bodar som har stått där i generationer för att skapa vägar för att öka magasinens användbarhet.

4. Hänsyn till befintliga fastigheter

Om de gång- och bilvägar som föreslås i planen blir verklighet, skulle fastigheten x:xxx få sin redan mycket lilla tomt alltför mycket beskuren. Att riva bodar bara för att skapa en gångväg, vars nytta kan ifrågasättas, är orimligt.

5. Bryggornas tillgänglighet

I planen anges att en allmän tillgänglighet till bryggorna skall säkras för att bevara ett för samhället viktigt karaktärsdrag. Det var tidigare naturligt att använda bryggorna som gångväg. Den gångväg som generationer av boende använt har varit att gå emellan x:xx och x:xx ner över bryggorna fram till Bremerska huset. Detta har gradvis gjorts omöjligt, då x:xxx:s brygga stängdes av och Svalan gjorde sin utbyggnad. Hinder ställdes upp så att genomgångar mellan magasinerna försvårades. Eftersom det i planen skrivs att tillgängligheten till bryggzonerna måste säkras, förutsätts att planen följdriktigt befäster riktiga gångstråk utefter vattnet.

6 Parkeringssituationen

Det råder stor brist på parkeringsplatser på Klädesholmen. Det måste vara ett absolut krav att erforderliga nya bilplatser anordnas på egen tomtmark. I planen står "om det inte är möjligt att tillgodose parkeringsbehovet inom den egna tomten skall parkeringslösning ordnas genom avtal om parkering på annans tomt eller gemensam

anläggning inom rimligt avstånd”. Om denna lösning skall kunna accepteras måste den avse sådana ytor eller anläggningar som idag inte används för parkering. Det måste även säkerställas att sådana lösningar är varaktiga över tiden (25 år).

Klädesholmen 2009-06-08

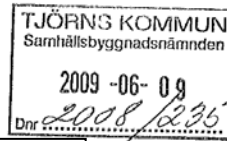
NN

Kommentar: Se Kap 1 för kommentarer till frågor om begränsning av byggrätter i magasinsområdet, hushöjder, rivning av bodar, tillgänglighet till bryggor och parkering.

30. SAKÄGARE NN



Detaljplan Östra Klädesholmen.
Ulf Karlgrén



2009-06-08 21:31

Yttrande gällande Huset p

06-08

Vi har emottagit planförslaget positivt då våra åsikter ang. våra grannars eventuella skymda utsikt har tagits hänsyn till.

Och vad vi förstår så har ni även låtit den södra utbyggda fasaden fått behålla sitt ursprung, då den inte har betytt hinder för framkomligheten. Detta gör att vi inte kommer att förstöra hela planlösningen, vilket vi är tacksamma för.

Vårt yttrande gäller vårt behov av plats för ny trappa till övervåning, ny entré och wc,dusch.(denna del som ni vill att vi ska riva) Del av österfasaden.

Vi har noterat att huset 1:78 släpper vägmark till Tjörns kommun och på så sätt får vi en extra bred väg just där. Av den anledning har vi ett önskemål att behålla ingången på det bredaste stället, alltså flytta entrén upp mot hus 1:77 som också har en veranda ingång på samma sida.

Detta önskar vi av två skäl dels att minimera kostnaderna av rivning, dvs.riva halva husdelen.

Dessutom av estetiska skäl, vi anser att man ska bevara så långt som möjligt den ursprungliga hustypen och skapa en naturlig ny entré som passar in i den gamla bebyggelsen. Det skulle se mycket konstigt ut med en så bred gata som det blir mot norr utan en entré.

Det vi alltså önskar är att få köpa till en liten bit mark, behövs inte mer än ca 10 m2, kanske mindre, för en ny entré. Skickar en ritning per post som beskriver vårt önskemål då det är svårt att beskriva i detta brev.

Hoppas på ett positivt svar.
Med vänlig hälsning



Kommentar: Plankartan justeras så att entré enligt förslag kan byggas.

31. SAKÄGARE NN

Tjörns kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
471 80 Skärhamn

Yttrande över utställt förslag för Östra Klädesholmen

Vi har som närmaste grannar till det område planförslaget avser, tidigare tillskrivit Samhällsbyggnadsförvaltningen vår mening i ärendet*. Vi har nu anledning att åter kommentera förslaget då tidigare synpunkter enligt vår mening inte har beaktats.

Byggnadsytans utbredning:

I utställt förslag har "byggnadsytan", markerat med brunt ökat jämfört med utbredningen av befintliga byggnader. Det är föreslaget att byggnadsytan får vara högst 75 % av fastighetens area vilket kan betyda att byggnaderna blir större än de är idag. Vi vill påminna om ambitionen att bibehålla karaktären av magasin och då bör byggnadsvolymen återgå till den yta som magasinerna omfattat från början. Senare tillkomna tillbyggnader som varit förråd och liknande för fabriken verksamhet kan inte vara en skälig utbyggd yta som permanent bostads eller bostadskomplementutrymme. Här har fabriken "överlevnad" varit skäl nog för grannar att nästan acceptera vilken utbyggnad som helst. Att nu detta förhållande skulle komma att permanentas som utökad byggnads area vore enbart en gest att ytterligare gynna nuvarande ägare till magasinerna.

Planen saknar illustration varför det är nästan omöjligt att förstå hur nya verksamheter med bostäder kommer att påverka det redan trånga utrymme som idag finns mellan alla husen.

Befintlig spaltutsikt för förbipasserande kommer att skymmas av byggnad om byggrätten utökas fram mot gatan.

Yrkande:

Begränsa byggrätten till att maximalt omfatta ytan för de volymer som utgörs av magasinerna idag.

Högsta byggnadshöjd:

I förslaget ges möjlighet att höja nya byggnader i förhållande till befintlig byggnadsvolym. Kommer detta att innebära att det blir en tvåplans fasad ut mot gatan? Här saknas en illustration som förtydligar planens intentioner.

Yrkande:

Begränsa bygghöjden så att fasaden mot gatan endast medger ett våningsplan. Eventuell vind kan ha takfönster (ej takkupor). Viktigt för bevarande av magasinens karaktären.

Åtkomst till bryggområden:

I förslaget ges endast möjlighet för allmänheten att nå fram till vattnet genom några enstaka, knappt meterbredda korridorer mellan byggrätterna. Detta ger ingen reell

tillgång till bryggorna. En uppställd blomkruka räcker för att avvisa de flesta turister och besökare. Om "passagen" dessutom mynnar i en så liten plats ute vid vattnet får man nästan ta köbricka för att inte krocka med andra flanörer. I förslaget framgår tydligt att förändringar gynnar fastighetsägares intressen och att värdet att bevara områdets karaktär för både kringboende och allmänhet har åsidosatts.

Yrkande:

Att man i planarbetet tar tillfället att göra brygg- och kajområde tillgängliga för allmänheten. Att gå längs med bebyggelsen, på bryggorna intill vattnet, det är det som är upplevelsen av "allmän tillgång till bryggområden och kajer".

Under senaste 15 åren, då vi bott på Klädesholmen, syns en tydlig privatisering av Klädesholmens kajer och bryggor, vare sig dessa finns på tomtmark eller på allmän mark. Denna ensidiga förändring kunde nu hejdas genom ett tydligt ställningstagande i denna detaljplan.

Under den tid som förflutit sedan vi tidigare kunde lämna synpunkter på förslag till utformning har Tjörns kommun 08-11-03 undantagit några av planprogrammets viktigaste punkter från processen. Hur är detta möjligt och vilken trovärdighet förväntas nu fortsatt handläggning att inneha.

Vi tillskriver Tjörns kommun med en önskan att detta planarbete görs så grundligt att beslut som här fattas skall kunna gillas också av framtida invånare och besökare. Dessa som med säkerhet kommer att uppskatta de som med klokskap planerat området med balans mellan ett levande samhälle, en unik miljö och god tillgänglighet.

Yrkande:

Att aktuellt planarbete utformas med tydlig ambition att långsiktigt ta tillvara allmänna intressen och inte för att gynna kortsiktig exploatering.

* se skrivning i samma ärende 080810

Klädesholmen
2009.06.08

NN
Klädesholmen x:xx

Kommentar: Se Kap 1 för kommentarer till frågor om begränsning av byggrätter i magasinområdet, hushöjder, tillgänglighet till bryggor och om planprocessen.

32. SAKÄGARE NN

Ang. Detaljplan Östra Klädesholmen. Överförandet av kvartersmark till allmän plats!

Vi motsätter oss på det bestämdaste överförandet av 5m² kvartersmark från vår fastighet Klädesholmen x:xx till allmän plats.

Vi kan ej godta detaljplan för Östra Klädesholmen under dessa omständigheter.

Ang. Nytt vägservitut över den tänkta tomt som i nuläget arrenderas av NN.

Då del av ursprunglig gångstig längs vår tomtgräns (Klädesholmen x:xx), görs till kvartersmark, mister vi passagen till källarförråd mm, som såväl behövs. Stigen går genom den tänkta tomt som enligt detaljplan för Östra Klädesholmen ska tillfalla NN.

Vi kräver därför ett vägservitut däröver, alternativt om så måste, ett köp av aktuell tomtremsa. Se markering på bifogad karta!

Vi kan annars inte godkänna detaljplan för Östra Klädesholmen.

Ang. Murgrav samt mur mm, byggd på vägservitut av Klädesholmen x:xx.

Att "vidare utreda" detta ärende ser vi ej som accepterbart. Vi kräver att denna anrättning rivs. Varför finns väl dokumenterat.

Bakgrund

Alla vet att murar är bygglovspliktiga ändå krävdes det 8-9år och åtskilliga skrivelser för att öppna upp ärendet ett flertal gånger så att Länsstyrelsen till slut fick gå in och rätta till de kunskaper som uppenbarligen inte fanns hos tex dåvarande handläggare NN. Ändå kan vi genom bandupptagningar på plats bevisa att han mer än väl visste om att murar som denna är bygglovspliktiga.(hör bifogad cd, som läggs ut på nätet för folkets åsikter om så skulle behövas)

Ändå lägger denne personligen ner ärendet gång på gång med motivering att ärendet inte är bygglovspliktigt????!!! (Grannars överklagan har inkommit "försent" osv). Det är sånt här som Janne Josefsson gör tv-program om.

Vi vet att det finns eldsjälar på Tjörns kommun som vågar stå upp för vad som är rätt, gå andra vägar samt ta andra beslut. Dessa samt Tjörns Kommun i sin helhet ska ej få smutsas ner av såna här tråkiga illa luktande historier.

Vi ber er ta tag i Servitut frågan mm, så vi får en lösning på det här. Vi kan ej acceptera detaljplan för Östra Klädesholmen under dessa omständigheter.

NN

Ägare Klädesholmen x:xx

NN

Boende Klädesholmen x:xx

Kommentar: Plankartan justeras så att fastigheten får behålla mark mot Sälviksvägen.

Vad gäller entrén till källarförrådet så är en gångväg inritad för att säkra passagen. Frågan om murgraven regleras inte i detaljplanen, och inte heller servitutsfrågan är kopplad till detaljplanearbetet.

33. SAKÄGARE NN

Yttrande från NN AB

NN AB, org.nr. xxxxxx-xxxx, är ägare till byggnaden på Ångbåtsvägen x mellan fastigheten x:xxx och x:xxx.

Detaljplanen

Fastighetsbolaget äger också ett magasin Koholmen x:xxx, där en ny detaljplan kommer att utarbetas. Magasinen är av stort kulturhistoriskt värde och därför bör detaljplanen utformas så att denna värdefulla miljö bevaras. Det finns alldeles för stora marknadskrafter som kan förstöra denna miljö och tänja på gränserna om detaljplanen lämnas öppen och frikostig. Meningen var väl inte att volymen ska kunna ökas och nockhöjden kunna höjas i dessa stora magasinsbyggnader, där många fått göra tvivelaktiga tillbyggnader pga. EU regler mm. Magasinen borde istället minskas till ursprungsvolymen före dessa tillbyggnader, vid en ombyggnad till bostad/kontor. Denna detaljplan ger utrymme för många tolkningar, vilket kommer att leda till många överklaganden och onödiga ärenden.

Vi yrkar på en betydligt mer styrd och detaljerad detaljplan med exakta bygggrätter för magasinsfastigheterna för att undvika framtida konflikter. Nuvarande volym och nockhöjd ska ej ökas.

Brandgator

Vi inser vikten av brandskyddsåtgärder och ställer oss positiva till dessa men att riva byggnader utan att undersöka alla tänkbara alternativ och lösningar och redovisa dessa borde vara ett naturligt krav. Denna detaljplan sätter ribban för övriga detaljplaner på Klädesholmen och Koholmen. Vi vill bevara den gamla bebyggelsen så långt det går. Åtgärder för att brandsäkra bodarna bör kunna utföras på ett ganska enkelt sätt utan för den skull riva dem i sin helhet.

Vi yrkar på att beslutet i Samhällsbyggnadsnämnden den 3 nov 2008 rivs upp och att en utredning påbörjas för hela Klädesholmens brandskydd med målsättning att bevara den kulturhistoriska miljön. Vi yrkar på att bodarna eller del av bodar får stå kvar med krav på brandskyddsåtgärder.

BHKR

Vi vill inte ha någon handel i våra magasin. Detta har magasinsgruppen varit helt överens om. Även årsmötet i Samhällsföreningen var helt eniga om att ingen vill ha någon handel i magasinen.

Vi yrkar på att möjligheten till handel tas bort i detaljplanen och att möjligheten till kultur får prövas i varje enskilt fall.

Vatten och avlopp

Vi vet att ett flertal magasin ej är anslutna till kommunens VA-nät och att dessa används till boende, speciellt under sommarhalvåret. Avloppet går idag rätt ut i havet under våra bryggor. Vi vill att samtliga magasin som ska omvandlas till bostad/kontor eller som idag används som sommarboende ska anslutas till kommunalt VA.

Vi yrkar på att samtliga magasin med omedelbar verkan ansluts till det kommunala VA-nätet.

Q-märkning

Vi anser att det är mycket märkligt att ena halvan av en sjöbod tillhörande x:x kan anses ha ett kulturhistoriskt värde (Q-märkt) och att andra halvan ska rivras och därmed inte ha samma Q-värde. Vad är anledningen till ett sådant märkligt förfarande.

Vi yrkar på att detaljplanen ändras till förmån för x:x.

Detaljplaneprocessen

Varför följer inte denna detaljplan den normala demokratiska processen? Hur kan Samhällsbyggnadsnämnden, genom beslut den 3 nov 2008, undanröja alla synpunkter och alternativa förslag i det pågående detaljplanearbetet, vad gäller tre betydande frågor för oss fastighetsägare: Byggrätten,nockhöjden och brandgator. Genom att fatta beslut under arbetets gång och hänvisa till detta fattade beslut, dödar Samhällsbyggnadsnämnden, synpunkter, förslag och den demokratiska processen effektivt.

Vi yrkar på att detaljplanen omarbetas och utställs på nytt. Den ska också kompletteras med en illustrationsplan över de känsliga magasinsområdena för att vi fastighetsägare ska kunna ta ställning till planen.

Klädesholmen 2009-06-08

NN

Kommentar: Frågan om VA-anslutning av magasinerna är angelägen, men regleras inte i detaljplanen. När bygglov ges krävs dock en lösning av VA-situationen. Sjöbodarna ges dock inte bostadsändamål och får inte heller i fortsättningen bebos.

Se Kap 1 för kommentarer till frågor om handelsändamål, begränsning av byggrätter i magasinsområdet, brandgator, grishuset, illustrationskarta och planprocessen.

34. SAKÄGARE NN

Svar angående förslag detaljplan för östra Klädesholmen, Klädesholmen 1:1, 1:109 m fl.

Som fastighetsägare till Klädesholmen x:xx så är vi positiva till föreslagen detaljplan,

enligt utskick daterad 5/5 2009, men så länge de ekonomiska konsekvenserna för oss inte finns redovisade så kan vi inte ta ställning.

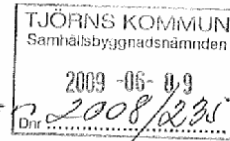
Mvh

NN

Kommentar: Föreslagen justering av tomtgräns för fastigheten Kl x:xxx baserar sig på att det som idag är ianspråktaget för byggnad och trädgård inte helt ligger inom tomten, utan överlappar allmän plats. Justeringen innebär att 40m² överförs från allmän plats till kvartersmark, dvs att fastighetsägaren erbjuder att köpa marken. Alternativet är att fastighetsägaren åläggs att ta bort anläggningar från allmän plats. Priset för marken är inte fastställt utan kommer att bli föremål för förhandling.

35. SAKÄGARE NN

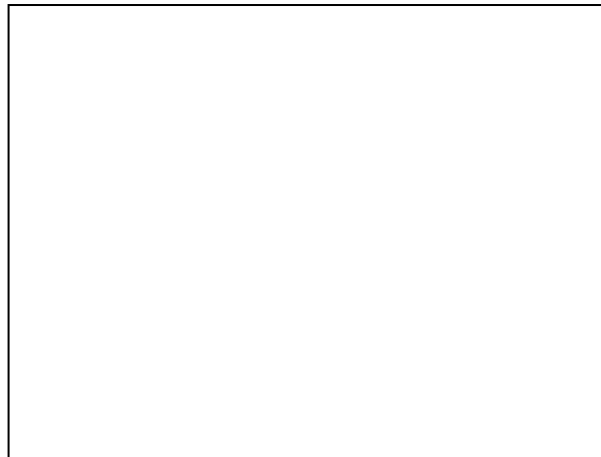
Samhällsbyggnadsförvaltningen



Betr: Detaljplan Östra Klädesholmen

Ärser fastigh.

Här tagit del av rubr. detaljplan.
Vill ej se på när utökad kvartersmark
för all framtid. Hindran tillgänglighet
till vatten och från rörlighet, och bad.
Hur kan man köpa mark för sjöbad?



Kommentar: Anledningen till att fastigheten x:xx tillåts att överta kommunal mark är att ägaren en gång har köpt marken, men sedan inte fått den reglerad till fastigheten. Detta enligt köpebrev från 1959. Kommunens bedömning är att detta undantag från regeln om att inte sälja mark med sjöbodar kompenseras den orätt som fastighetsägaren under flera år utsatts för och att fallet marginellt påverkar den allmänna tillgängligheten till vattnet.

36. SAKÄGARE NN

TJÖRNS KOMMUN
 PLANAVDELNINGEN
 PLANARKITEKT
 TINNA HARLING



ASKIM 090603

DETALJPLANEFÖRSLAG ÖSTRA KLÄDESHOLMEN
 FASTIGHET KLÄDESHOLMEN []

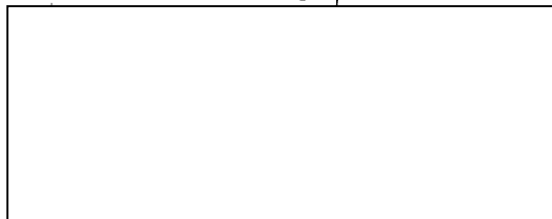
UNDERTECKNAD [] AVVISAR
 FÖRSLAGET ATT KVARTERSMARK ÖVERFÖRES
 TILL ALLMÄN PLATS ENL. KARTA BIL. 6.

DETTA GÄLLER FRAMFÖR ALLT DEN YTA
 SOM DIREKT GRÄNSAR TILL BYGGNADEN.
 SE BILAGA 6A.

DESSUTOM FÖRELIGGER INGET BEHOV AV VÄND-
 PLATS. FÖRDON SOM AV MISSTAG ELLER AV
 ANNAN ANLEDNING KOMMER VIA GÄNGVÄG
 TILL DETTA MYCKET BEGRÄNSADE OMRÅDE
 SKULLE HA STORA SVÄRIGHETER VID
 VÄNDNING.

ENL. BIL 6 B ÖNSKAR VI KÖPA ART. BYTA
 MARK ENL. 100-ÅRIG HÄUD.

VÄNDPLATS OCH PARKERINGSMÖJLIGHETER
 SKULLE VARA MYCKET LÄMPLIGT PÅ DEN
 MARK SOM FÖRESLÅS FÖR AUSTYCKNING
 TILL NY FASTIGHET. (BETECKNING 90 ENL.
 KARTA BIL 6.)

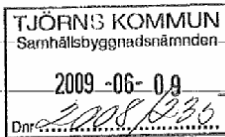


Kommentar: Plankartan justeras så att fastigheten får behålla del av marken i norra delen enligt önskemål. Kommunens bedömning är att kommunal mark öster om

fastigheten har betydelse för den allmänna tillgängligheten till vattnet och marken kommer därför inte att säljas.

Se vidare Kap 1 för kommentar till frågan om försäljning av kommunal mark.

37. SAKÄGARE NN



Tjörns Kommun
 Samhällsbyggnads förvaltnings
 471 80 Sköckhamm.

Yttrande över förslag till detaljplan för
 Östra Klädesholmen.

Lars Nicklasson ägare till fastigheten

Förslaget till detaljplan som Tjörns Kommun
 tillsänt oss kommer att påverka mig och min familj
 i mycket negativt. Jag anser istället att den
 ledväg som planeras med rivning av gamla
 befintliga bodar för bättre framkomlighet med
 bil till Svälans fastigheter. Beträffande förslag
 att riva vår bod vid Sillgränd

Problemet är mellan och där det är
 mycket smalt, parson betas av större modell
 kommer knappt emellan dessa fastigheter.

Med denna skrivelse protesterar vi på det
 bestämdaste mot rivning av vår sjöbod.

Vi återkommer beträffande detta ärende.

Klädesholmen 5 juni 2009

Kommentar: Se Kap 1 för kommentarer till frågor om rivning av befintliga bodar och
 förslag på ersättningsbodar.

38. SAKÄGARE NN

Godkänns det nya planförslaget innebär det att "prickning" med betydelsen marken får ej bebyggas tas bort jämfört med nuvarande detaljplan gällande samtliga privata fastigheter med undantag för fem fastigheter samt att prickningen istället tillkommit på en sjätte fastighet, alla belägna på Edet.

Vi vill ha svar på frågan varför planbestämmelsen som stipulerar att mark ej får bebyggas ska fortsätta att gälla just för dessa sex fastigheter med friköpta tomter. Frågan är rimlig att ställa då vi fastighetsägare inte kan se att ovan nämnda "prickning" kan påverka vare sig framkomligheten för uttryckningsfordon eller tillgänglighet till naturmark.

Det enda svar vi hittills fått på frågan var det vi muntligen fick under informationsmötet i "KIF-lokalen" den 18 juni 2008 då en kommunaltjänsteman svarade att tomterna på just Edet "var så stora" att en begränsning av byggrätten var befogad.

Detta argument kan vi ej acceptera då påståendet är felaktigt och medeltomten på Klädesholmen är 300m² (enligt underlag för beräkning av taxeringsvärde). Fem av sex berörda tomter ligger betydligt under detta medelvärde och är enbart bebyggda till cirka 30-50 % av tomtarean.

Syftet med planändringen sägs uttryckligen vara i huvudsak fyra saker, för det första att magasinsbyggnader ska kunna brukas som bostäder. För det andra att arrenderad mark ska kunna friköpas, för det tredje att man ska säkra allmän tillgänglighet till bryggor. Till sist att hänsyn ska tas till framtida utveckling som kräver viss förändring i byggrätter.

Vi föreslår istället att regleringen vad gäller tomtgränser och bebyggelse sker på samma villkor som för övriga fastigheter inom detaljplanens område.

Vi är eniga om att ovan sagt på intet sätt motarbetar något av detaljplanens syften utan är helt i linje med vad vi uttolkat vara dess avsikt.

I övrigt har vi dock inga synpunkter på detaljplanen. Vi hoppas därför att vårt förslag hörsammas annars ser vi oss dessvärre nödgade att överklaga ärendet till högre instans.

NN

Kommentar: Tillgodoses.

39. SAKÄGARE NN

Synpunkter på utställning detaljplan Klädesholmen Östra

Undertecknade anför följande synpunkter på den föreslagna planen för östra Klädesholmen.

- Ett byggande av lägenheter i de fastigheter som är angivna som industrilokaler riskerar att få ytterligare delårsboende till ön. Detta kan också komma att få en kraftig ökning av trafiken på denna mycket sårbara del av Klädesholmen som redan idag uppvisar stor trafikintensitet stundtals. I det fall det finns något ytterligare som talar för att lägenheterna skulle "vikas" för personer som skulle öka inflyttningen av helårsboende och därmed ett ökat nyttjande av allmän service etc, då skulle byggande av lägenheter vara en bra aktivitet för Klädesholmens framtid. Dessvärre är det vår mening att det nu planerade inte kommer att rikta sig mot denna kategori.
- Det så kallade 0 alternativet är en efterkonstruktion. Flera av de uppräknade faktorerna är redan idag reglerade men har av oklara skäl inte följts upp och åtgärdats. Ett exempel är boendet i industrilokaler ett annat exempel är vad som sker vid ombyggnad av fastigheter eller privatisering av badbryggor och stränder. Detta kan styras upp betydligt bättre än vad som sker idag från Kommunens sida.
- I det fall det öppnas upp för en brandväg mellan fastigheten x:xx och x:xxx skall denna för framtiden ej få benyttjas för fordonstrafik i något fall (utöver utryckningsfordon vid utryckning).
- Avslutningsvis vänder vi oss mot att takhöjden på grannfastigheten Klädesholmen x:xx skall höjas utöver den höjd fastigheten har idag.

Vänligen

NN

Kommentar: *Planen medger ej fordonstrafik mellan fastigheterna x:x och x:xxx, inte heller utryckningsfordon. Däremot har den en funktion som brandgata.*

Se Kap 1 för kommentarer till frågor om nockhöjder inom magasinsområdet.

40. SAKÄGARE NN

Förändring av tomtmark Fastigheten Klädesholmen x:xx.

Fastigheten Klädesholmen x:xx berörs enligt detaljplanen av följande:

- * tomtmark som övergår till allmän mark (11 kvm)
- * mark som övergår från allmän plats till kvartersmark (3 kvm)
- * servitut upprättas till förmån för fastighet 1:1

Förrådsbyggnaden på arrendetomt i anslutning till fastigheten Klädesholmen x:xx, har enligt förslaget klassificerats som "Hamnområde med förrådsbyggnader", där

Detaljplanens Samrådsredogörelse kap.3 skriver

“Vad gäller frågan om sjöbodar kommer kommunen inte att sälja sjöbodar på naturmark mellan bebyggelsen och havet, och det kommer ej att vara möjligt att avstycka dem. Användningen kommer fortsättningsvis att vara hamnändamål och tillåter alltså inte boende. Sjöbodar som ligger delvis på privat fastighet kommer dock att kunna regleras till den privata fastigheten.”

Med anledning av att detta förråd ej är beläget mellan bebyggelsen och havet och således inte kan användas för hamnändamål, samt att dess placering avviker betydligt från övriga förrådsbyggnader, som på kartan “Planbestämmelser” betecknas V1, önskar undertecknad att denna arrendetomt införlivas med fastigheten Klädesholmen x:xx och att detta sker i samband med övriga justeringar av markinnehav gällande fastighetens tomtyta.

Enligt nuvarande arrendeavtal har detta förråd beteckningen “Bod 50, förråd”.

NN

Kommentar: Plankartan justeras så att marken med förrådsbod kan köpas ut, då boden inte ligger ut mot vattnet och försäljningen därmed inte hindrar den allmänna tillgängligheten till vattnet.

Se vidare Kap 1 för kommentarer till frågor om försäljning av kommunal mark.

41. SAKÄGARE NN

Som ägare till Klädesholmen x:xx önskar vi motsätta oss planen att lägga transformator i det så känsliga sjönära området. Den kommer att bli markant ful och synlig från både havs och landsidan vilket inte kan vara i planens linje. Området är redan belastat med avloppspumphuset som givetvis luktar.

Det måste gå att få en bättre placering av transformatorn om den i över huvud taget behövs??

Med vänliga hälsningar

NN

Kommentar: Uppgift om dålig lukt från pumpstationen noteras. Föreslagen bygggrävt för transformatorstation tas bort.

Se Kap 1 för kommentar angående transformatorstation.

42. SAKÄGARE NN

Detaljplan för Östra Klädesholmen

Detaljplanen beskriver att bebyggelsen på Klädesholmen får betraktas som särskild brandfarlig. Vi delar helt denna uppfattning och noterar de olika åtgärderna som föreslås i utredningen för att öka brandsäkerheten.

Vi anser att den väsentligaste åtgärden för att uppnå detta är komplettering av antalet brandposter och inte minst tillse att trycket i brandposterna kommer att bli tillräckligt. En ytterligare översyn måste göras så att en komplettering rent generellt görs i hela området och i synnerhet inom Sillgrändsområdet.

Övriga åtgärder som Ni pekar på anser vi också bra, men med en avgörande skillnad, nämligen att Ni vill skapa en brandgata mellan Strandgatan och Sillgränd. Detta förstår vi inte alls. Måste vara fullständigt onödigt, att trafik slussas från Strandgatan till Sillgränd. Vi som bor i denna del kommer att uppleva en klart försämrad boendemiljö, med bilar som snurrar runt och letar parkeringsplatser. Som en konsekvens av detta sker otillåten parkering, vilket försvårar framkomligheten för tyngre fordon, bland annat för Räddningstjänstens fordon.

Redan idag känner vi en stor oro att barn skall komma till skada på grund av nuvarande trafik. Med föreslagen lösning av brandgatan enligt ovan, skulle situationen avsevärt försämrats.

Behovet av en förbättrad brandsäkerhet löses enligt vår bestämda uppfattning av de förslag som ni har tagit fram samt vårt förslag ovan och inte av en ny brandgata. Vi motsätter oss på det allra bestämdaste en ny brandgata, enligt planens förslag.

Även parkeringssituationen belyses i utredningen, men tyvärr saknas förslag till lösning. Att arbeta fram lösningsförslag för parkeringssituationen måste naturligtvis ha högsta prioritet.

Bästa hälsningar

NN

Kommentar: Planen medger ej fordonstrafik i brandgatan mellan Sillgränd och Strandgatan, yttrandet tillgodoses.

Se Kap 1 för kommentarer ang parkering.

43. EJ SAKÄGARE- NN

Synpunkter 090607 på liggande förslag till detaljplan för Östra Klädesholmen

Nedanstående yttrande inlämnades inför begärda synpunkter på detaljplanen augusti 2008. Våra synpunkter på det nu framlagda förslaget är de samma varför dessa

återupprepas nedan.

Som underlag till nedanstående yttrande ligger dels de allmänna skrivningar som finns avseende planens syfte och huvuddrag, dels de av Klädesholmens Samhällsförenings vid årsmötet 2005 antagna riktlinjer för detaljplanearbetet och som överlämnats till kommunen.

Vi anser att avseende nedanstående punkter finns stora avvikelser i förhållande till intentionerna i ovanstående dokument.

1. Magasinens användningsområde: Samtliga magasin har åsatts beteckningen BHKR avseende användningen. Denna generella användning av magasinerna kan inte främja bibehållandet av Klädesholmens kulturhistoriskt viktiga miljö. Ändamålet skall vara att skapa fler bostäder för helårsboende och inte att medge någon kommersialisering av området. Om en kommersialisering släpps fri som planen medger, kan för samhället förödande konsekvenser uppstå. Planen bör innehålla rätt till bostäder. Om annat användningsområde önskas skall detta prövas ingående från fall till fall. Denna generella syn på användningsområde kan i händerna på entreprenörer få icke önskvärda effekter för vårt samhälle. Medge gärna användning för kultur för fastigheten x:xxx om fastighetsägaren även fortsättningsvis avser använda byggnaden som museum.

2. Ursprungliga byggnadsvolymer: Området bakom magasinerna är extremt tätbebyggt med mycket små tomter. Under årens lopp har magasinerna fått lov till tillbyggnader av olika skäl, såsom expansion, lagkrav etc. Dessa utbyggnader har minskat möjligheten till vattenkontakt, utblickar, genomgångar, "smitvägar" och fria ytor i området. När nu byggområdet för dessa magasin skall specificeras måste dessa tillbyggnader exkluderas, så att ursprungliga byggnadsvolymer återställs. Byggnadernas höjd och omfattning får inte minska bakomvarande hus utsikt och vattenkontakt. Den instängdhet som senare års förändringar medfört finns nu möjlighet att minska.

3. Skapande av vägar: Det måste vara självklart att det som fordras i form av vägar och andra ytor för att området skall kunna användas till bostadsändamål skall ske inom magasinens tomtmark och inte ta övrig mark i anspråk. Det måste anses oförsvarligt att riva nuvarande privata bodar som stått där i generationer för att skapa vägar.

4. Hänsyn till befintliga fastigheter: Om de gångvägar – bilvägar som föreslås i planen skulle bli verklighet skulle fastigheten x:xxx få ett mycket prekärt läge. Detta måste kommunen ta fullständig hänsyn till. Detta hus har en oerhört liten tomt och minskning av idag fria ytor måste motverkas.

5. Möjlighet att åter gå på bryggorna: I planen står att en allmän tillgänglighet till bryggorna skall säkras för att bevara ett för samhället viktigt karaktärsdrag. Det var tidigare naturligt att använda bryggorna som gångväg. Den gångväg vår familj i generationer använt i detta område har varit att gå mellan x:xx och x:xx ner över bryggorna fram till Bremerska huset. Detta har gradvis gjorts omöjligt, då x:xxx:s brygga avstängdes och Svalan gjorde sin utbyggnad. Hinder ställdes upp så att genomgångar mellan magasinerna försvarades. Eftersom det i planen skrivs att

tillgängligheten till bryggzonerna måste säkras, förutsätts att kommunen medverkar till att det skapas riktiga gångstråk utefter vattnet. Att bara kunna gå ner på några ställen och titta på vattnet kan inte accepteras. Kommunen måste utnyttja sin lagliga rätt, även om marken är friköpt, så att dessa gamla promenadstråk återskapas. Skall man bevara den kulturhistoriska miljön, vilket måste vara ett gemensamt intresse, så kan det inte vara riktigt att räta ut alla bryggorna så att de får en gemensam ytterlinje. Behåll nuvarande ytterlinjer.

6. Parkeringssituationen: Det måste vara ett absolut krav att då nya bostäder byggs skall parkeringsplatser anordnas på egen tomtmark. Parkeringssituationen på Klädesholmen är så ansträngd idag att om det inte är tvingande att de nya bostadsinnehavarna skall ha parkering på egen tomtmark kommer de få platser som finns i dag att bli ytterligare belastade. I planen står ”Om det inte är möjligt att tillgodose parkeringsbehovet inom den egna tomten skall parkeringslösning ordnas genom avtal om parkering på annans tomt eller gemensam anläggning inom rimligt avstånd”. Då vi alla vet att några sådana möjligheter inte finns måste denna gummiparagraf bort.

7. Allmänt: Vi ser det som positivt att fler helårsboenden skapas, men det är oerhört angeläget att allmänheten och framför allt de nuvarande fastighetsägarna som finns i området runt magasinen inte blir negativt påverkade genom en ombildning av magasinen till annat ändamål. Dessa fastighetsägare finns där sedan lång tid tillbaka och före en eventuell ombildning av magasinen.

Med stöd av ovanstående vill vi att detaljplanen justeras.

Klädesholmen 2009-06- 08

NN

Kommentar: Se Kap 1 för kommentarer till frågor om markanvändning, byggrätter och hushöjder i magasinsområdet, rivning av bodar, parkering och planprocessen.

44. SAKÄGARE /NN

Beträffande Detaljplan för Östra Klädesholmen

Jag har tagit del av rubricerad detaljplan och vill ha klarläggande beträffande bestämmelserna för fastighetsägare att införliva så kallad bad/förråd på naturmark till fastighet. Av detaljplanen framgår att kommunen inte kommer att sälja bodar/förråd på naturmark d v s mark på vilken bad/förråd är placerad. Av utsänt kartmaterial, 'förslag till ny detaljplan', framgår dock att markområde kring fastighet x:xx och markområde som sjöbod/förråd tillhörande fastighet x:xx skall klassas som kvartersmark för bostäder. Förslaget innebär att ytterligare mark överförs från allmän plats till kvartersmark. På motsvarande sätt har mark kring fastighet x:xx klassats som W1 vilket innebär att bryggor inte är tillgängliga för allmän gångtrafik.

Förslaget till detaljplan begränsar och försvårar väsentligt möjligheten till allmän gångtrafik i denna del av Klädesholmen. Jag yrkar

- Att markområdet kring fastighet x:xx skall klassas som allmän plats
- Att markområde som bodar/förråd är placerade på skall behandlas lika för alla fastigheter i området och att just den mark som bodarna/förråden är placerade på skall klassas som kvartersmark för bostäder.
- Att för den del av bod/förråd tillhörande fastighet x:xxx som är placerad på naturmark klassas som kvartersmark för bostad.

Detta förslag anser jag ligger i linje med den ambition kommunen tidigare visat avseende att skapa och bevara ett öppet och tillgängligt samhälle på Klädesholmen.

Jag önskar ert skriftliga svar med anledning av ovanstående.

Med vänliga hälsningar

NN

(Klädesholmen x:xxx)

Kommentar: Anledningen till att fastigheten x:xx tillåts att överta kommunal mark är att ägaren en gång har köpt marken, men sedan inte fått den reglerad till fastigheten. Detta enligt köpebrev från 1959. Kommunens bedömning är att detta undantag från regeln om att inte sälja mark med sjöbodar kompenseras av orätt som fastighetsägaren under flera år utsatts för och att fallet marginellt påverkar den allmänna tillgängligheten till vattnet. På privata fastigheter med bryggor som inte är markerade med allmänna gångstråk är det upp till fastighetsägaren att avgöra om man låter allmänheten passera. Ett allmänt gångstråk på privat fastighet har dock markerats på västra sidan av fastigheten x:xx, för att säkerställa den allmänna tillgängligheten. Den kommunala marken vid viken mellan x:xx och x:xx är vidare tillgänglig för allmänheten.

Se vidare Kap 1 för kommentarer angående tillgänglighet till vattnet, försäljning av kommunal mark.

45. SAKÄGARE NN

Klädesholmen 5 juni 2009

Ärende: Gångvägen på Klädesholmen x:xxx

Jag har med glädje tillstyrkt och verkat för att det skall finnas någon form av allmän tillgänglighet till bryggorna och upplåter därför mark för denna möjlighet. Men eftersom viss del av gångstråket på min fastighet, i detta utställningsförslag, gränsar mot kommunal mark, finner jag det naturligt att kommunen i första hand tar egen mark i anspråk innan privat mark skall komma i fråga.

Genom att justera enligt mitt förslag kan jag anordna ytterligare två till tre parkeringsplatser, vilket gör att en omvandling av fastigheten möjliggör att hela parkeringsbehovet tillgodoses på egen mark.

Bilägger karta med föreslagen ny sträckning

Klädesholmen dag som ovan

NN

Klädesholmen 9/6 2009

I planen skall några kompletteringsbodar rivas. Det finns också angivna platser, där de som får riva sina bodar, får möjlighet att bygga upp nya ersättningsbodar.

Jag tycker att skrivningen i planen skall vara mycket tydligare, så att de nya platserna skall reserveras och riktade enbart för fastighetsägare, som tvingats riva sina bodar. Det innebär att skulle exempelvis någon eller några av dessa fastighetsägare inte vilja bygga ny bod, skall den anvisade marken få användas för liknande situationer i de kommande planerna och inget annat.

Det kommer säkerligen finnas fastighetsägare i de kommande planerna, som hamnar i motsvarande situation och i markbristens tecken bör därför plantexten vara betydligt rakare.

Vänligen

NN

Kommentar: Plankartan justeras så att gångväg i möjligaste mån hamnar inom kommunal mark.

Se Kap 1 för kommentar ang ersättningsbodar.

46. SAKÄGARE NN

Klädesholmen den 4/6 2009

Synpunkter på planen: Östra Klädesholmen 1:1, 1:109 m.fl.

Vi från Svaljulgruppen är nöjda med det resultat som finns i utställningen. Om det skulle finnas synpunkter på smärre justeringar, så kommer respektive medlem att inkomma med detta separat.

Det som vi dock, liksom tidigare vill framhålla, är problematiken med att lägsta nivån för överkant färdigt golv skall vara 2.20 meter över nollplanet. Eftersom det finns olika tolkningar i forskarvärlden om den framtida havsnivån, så tycker vi inte att det är rimligt vi magasinägare skall behöva höja vårt golv i första våningen med c:a $\frac{3}{4}$ meter, när fastigheterna ändras till bostads- och kontorsändamål. Även om planen medger en höjning av hela huset med 0.5 meter, får detta stora konsekvenser både kulturmässigt som ekonomiskt.

Vi är medvetna om problematiken, och då ingen kan säga något bestämt om framtiden, yrkar vi på en golvnivå på 1,95 meter över nollplanet.

Klädesholmen dag som ovan

NN

På uppdrag av NN

Kommentar: I planförslaget görs avsteg från Länsstyrelsens rekommendation om lägsta tillåtna golvnivå + 2.5 möh, med hänvisning till kulturhistoriskt bevarande. Länsstyrelsen baserar sina rekommendationer på aktuell forskning och professionella bedömningar, som får anses ha hög trovärdighet. Kommunen ser ingen anledning att kompromissa ytterligare i denna fråga. Planbestämmelsen lämnar utrymme för lägre golvnivå i de fall detta kompenseras genom tekniska åtgärder eller anpassad användning.

47. SAKÄGARE NN

Yttrande över Detaljplan för Östra Klädesholmen 1:1, 1:109 m.fl.

Servitut mellan x:xxx och x:x

I genomförandebeskrivningen kap 3.3 anges att "området i anslutning till Klädesholmen x:xxx, som skall överföras till Klädesholmen x:x, kommer vid försäljning att belastas av ett 1 m brett servitut, för skötsel och underhåll av byggnad till förmån för Klädesholmen x:xxx."

I genomförandebeskrivningen kap. 3.8 anges att rivningsförbud ingår för "Bremerska villan med anslutande trädgård och ekonomibyggnader".

Om avsikterna med både ett servitut för skötsel och underhåll av byggnad på x:xx och k-märkning av x:x skall kunna uppfyllas måste ett förtydligande om praktisk tillämpning göras innan försäljning av marken kan ske. Då rivningsförbud avses införas måste antingen bodarna inom servitutet rivras eller ett avtal om samutnyttjande upprättas. Ett samutnyttjande skulle kunna genomföras på så sätt att väggen i boden tillhörande x:x längs med x:xxx rivs och ersätts med samma mur/yttervägg som uppförs på x:xxx. Mot denna mur vilar då också bodens tak. Ett samutnyttjandeavtal ger också tillgång till servitutonirådet för byggnation och underhåll av bostad på x:xxx. På detta

sätt kan den idag befintliga exteriören behållas utan att rivas. På långsidan mot x:xxx behöver då bara väggen av boden tas bort. Denna vägg har dessutom uppförts efter att x:xxx kläddes om sin fasad på 1970-talet och har inget kulturhistoriskt värde.

Trapphus

Enligt genomförandebeskrivningen kap 3.3 skall x:xxx få köpa del av kvartersmark som idag ingår i Bremerska villans bodar (det s.k. grishuset) för att där kunna uppföra ett trapphus. En trappa till entrén på andra våningen är en nödvändighet för att möjliggöra boende där, då bottenvåningen tillhör en annan delägare. För att få plats med entrédörr och u-formad trappa behöver bredden på den tillköpta kvartersmarken vara något större än vad som framgår av befintligt förslag. Till planarkitekten har i ett tidigt skede visats en skiss med en naturlig avdelning vid grishusets takregel cirka 3 meter från gaveln på x:xxx. På befintlig planritning ser det ut att vara 2 meter kvartersmark och 1 meter servitut för skötsel och underhåll som skall rivas av grishuset. I stället för en tom blindgång på 1 meter, kan vårt önskemål om 3 meter tillgodoses inom detta friställda område om vi låter vår yttervägg (som ur brandsynpunkt blir en murad stenvägg) bli innervägg i kvarvarande del av grishuset. Den del av kvartersmarken i grishuset som utgörs av servitut för underhåll bör lämpligen i samband med detta istället säljas till x:xxx.

Om inte ovanstående önskemål kan tillgodoses försämras förutsättningarna för åretruntboende betydligt och om så skulle bli fallet yrkas på ett utökat användande genom att fastigheten också erhåller beckningen handel (H).

Med vänliga hälsningar

NN

Kommentar: Kommunen anser att föreslaget samutnyttjandeavtal avseende fastighetens långvägg med angränsande bodar är en god idé och kommer att verka för att ett sådant avtal tecknas. Kostnaden för rivning samt uppförande av ny gemensam vägg skall helt bekostas av fastigheten x:xxx, vilket också bör regleras i avtalet.

48. SAKÄGARE NN

Synpunkter gällande Detaljplan Östra Klädesholmen x:xx

Den markbit kommunen erbjuder i stället för den mark som en del av förrådet står på, verkar inte existera enligt original karta.

Fastigheten har också en brygga, visserligen förfallen men ändå en markerad tilläggningsplats som glömts bort i planen, men borde betecknas V2 (markerat på karta).

Med vänliga hälsningar

För dödsboet x:xx

NN

Kommentar: Detaljplanen baserar sig på en aktuell grundkarta där fastighetsgränser och anläggningar som staket etc nyligen blivit inmätta på plats. En del av fastighetens staket står enligt mätningen på allmän plats, och det är marken från fastighetsgränsen fram till och med staketet som får köpas. Alternativet är att flytta staketet till tomtgräns. Plankartan justeras så att brygga kommer med.

49. SAKÄGARE NN

Given möjlighet att inkomma med synpunkter över detaljplan för Östra Klädesholmen, Klädesholmen 1:1 mfl har vi följande att anföra.

Till planen har bifogats en bilaga 4. Av bilagan framgår vilken mark (114) som är tänkt att avstyckas till det av oss ägda bostadshuset. Vi har inte tillfrågats om utformningen av fastigheten och kan inte avgöra av bilagan om den överensstämmer med våra synpunkter. Till följd härav anför vi reservationsvis att våra krav inte har blivit tillgodosedda.

NN

Kommentar: Förslaget i detaljplanen är ett erbjudande till yrkanden att köpa ut mark som idag upplåtes på arrende. Planbeskrivningen kompletteras med en lättläst illustrationskarta. Där kan man tydligt se att den mark som erbjuds till försäljning överensstämmer med den mark det har framförts önskemål om att köpa, och som dessutom är större än det område som idag arrenderas.

50. SAKÄGARE NN

NN, fastigheten Klädesholmen x:x- yttrande över detaljplan för Östra Klädesholmen

I tidigare yttranden till Tjörns Kommun har jag redovisat min inställning till att delar av mina uthus - ett svinhus och två gamla sjöbodar i anslutning till min fastighet - skall rivas för att tillgodose krav från annan fastighetsägare i området såvitt avser entrébyggnad, utrymme för underhåll mm. Jag vidhåller i denna del mina tidigare framförda synpunkter och motsätter mig en rivning.

Planmaterialet är omfattande och det är svårt exakt utläsa om och i så fall hur mycket av mina bodar som skulle komma att rivas när detaljplanen vinner laga kraft. Uppenbart är emellertid att det lilla och mycket gamla svinhuset kommer att rivas.

Av kulturmiljöunderlaget som upprättats av Tjörns Kommun och som tillställts mig tillsammans med övriga handlingar i ärendet framgår att mitt hus — Bremerska Huset

— med tillhörande två sjöbodar och det gamla svinhuset är byggnader med stort kulturhistoriskt värde. På sidan 9 i underlaget står bl a att läsa under rubriken Bremerska Huset:

“I miljön ingår även två sjöbodar och ett gammalt svinhus som tillsammans med huvudbyggnaden ramar in en liten trädgård. Denna lilla trädgårds- och uthusmiljö bidrar till att förstärka intrycket av byggnadens historiska delfunktion som bostad.”

Tjörns Kommun har trots detta uttalande inte tagit hänsyn till den kulturhistoriska miljön. Kulturmiljöunderlaget stödjer min uppfattning när det gäller svinhuset och sjöbodarna och jag motsätter mig att svinhuset och delar av mina sjöbodar rivs. Jag yrkar sammanfattningsvis att detaljplanen justeras i denna del.

Det finns inget allmänt intresse av att riva delar av mina uthus. Tvärtom bör det finnas ett allmänt intresse av att bibehålla den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Här ställs i stället - som jag tidigare anfört - två enskilda intressen mot varandra — ägarnas till magasinet på fastigheten Klädesholmen x:xxx ställs mot mina. Jag har ägt xx huset och de till huset hörande sjöbodarna och svinhuset i över 40 år och jag vill behålla dem som de nu ligger på grund av det kulturhistoriska värdet och på grund av att de behövs som biutrymmen till min fastighet.

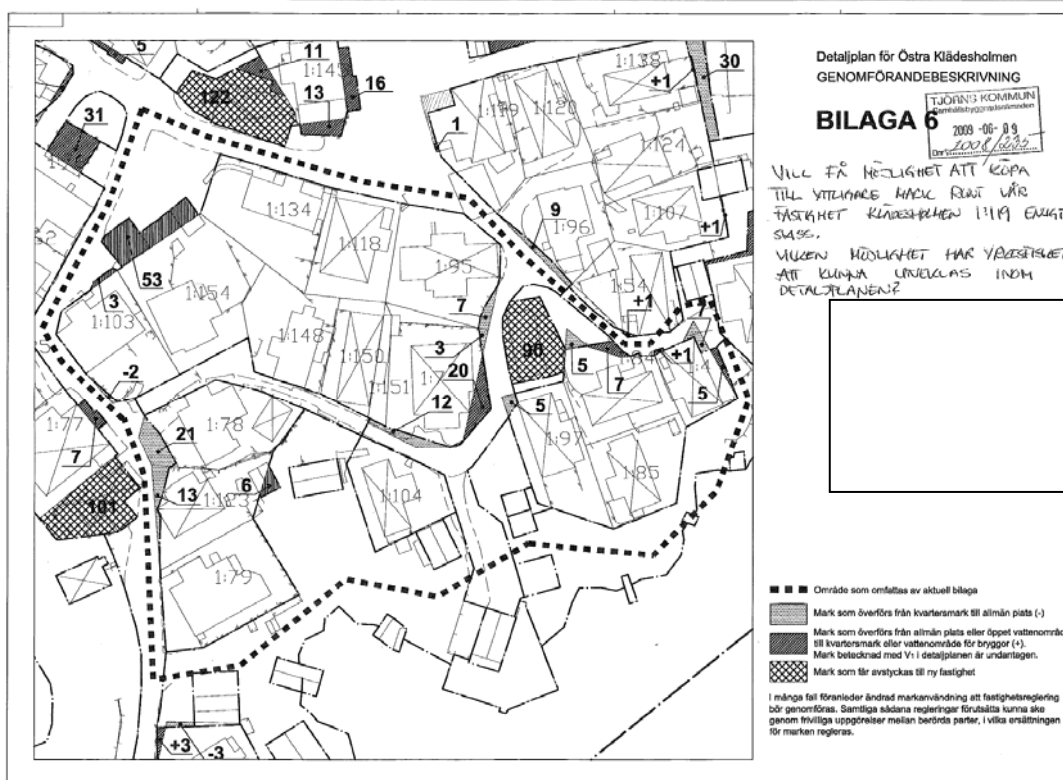
Med vänlig hälsning

NN

Kommentar: *Planen anger att bodarna inom fastigheten skall bevaras med undantag för en del av grishuset som gränsar mot fastigheten ' x:x s gavel.*

Se vidare Kap 1 och kommentar till yttrande 47 angående grishuset.

51. SAKÄGARE NN



Kommentar: Önskemål om att köpa ut mark bedöms olämpligt att tillgodose. Avseende yrkesfisket bedömer kommunen att det inom planen inte finns förutsättningar för yrkesfiskeverksamhet i större skala än den som ryms i befintliga sjöbodar. Ett av huvuddragen i planen är att släcka ut industriändamålet i magasinsområdet eftersom det inte längre finns någon aktiv fiskeindustri inom området.

Mark för sjöbod finns inte till försäljning inom planområdet, och kommunen hänvisar till den befintliga sjöbodskö som finns.

52. SAKÄGARE NN

Betr. Detaljplan för Östra Klädesholmen

Jag har tagit del av rubr. detaljplan och vill ha klarläggande betr. bestämmelserna för fastighetsägare att införliva s.k. sjöbod på naturmark till fastigheten. Av detaljplanen framgår att kommunen inte kommer att sälja sjöbodar (mark på Vilken sjöbod är placerad ??) på naturmark. Av utsänt kartmaterial framgår dock att fastigheten Klädesholmen x:xx ges denna möjlighet.

Detta markområde är dessutom så stort att det på ett påtagligt sätt inskränker möjligheterna till naturlig tillgänglighet till vattnet, där många närboende använder Lilla udden till bad/morgondopp och barnen till krabbfiske. Därför yrkar jag att arealen begränsas.

Jag önskar Ert skriftliga svar med anledning av ovanstående.

Vänliga hälsningar

NN

(Klädesholmen x:xxx)

Kommentar: Se Kap 1 ang försäljning av kommunal mark samt kommentar till yttrande 35.

53. SAKÄGARE NN

Besvär betr Detaljplan Östra Klädesholmen

A. Betr markområde NÖ om min fastighet x:xxx

Som jag i mail 080730 meddelat önskar jag även framöver ha tillgång till den minipark om ca 25 m² som jag i mer än 10 år arrenderat av Tjörns kommun. Enligt planförslag utsänt 090505 är nu denna yta markerad som tomtmark och jag anser att jag som mer än 10 årig arrendator, som skött, vårdat och underhållit området skall ha 1:a möjlighet att få köpa den och få tillföra den x:xxx och inte att som föreslagits marken tillförs x:xxx. När jag för drygt 10 år sedan erbjöds arrendera marken berodde det på att av gammal hävd hade den aktuella marken förvaltats av ägaren till min fastighet x:xxx.

Om möjligt är jag också intresserad av att köpa till en del av den triangel N om fastigheten x:xxx som ej behövs som mötesplats. Att de föreslagna 3 m² ökas till ca 20 m².

B. Som också framgår av mitt mail 080730 och tidigare brev önskar jag få arrendera tomtmark för uppförande av mindre sjöbod i Vadviken. Jag har förstått att tillgänglig mark i Vadviken skall erbjudas innehavare av bodar som ev. behöver rivras från andra områden. Om detta inte blir aktuellt är jag fortfarande intresserad som 1:a arrendator

M v h

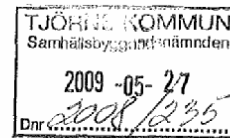
NN

Kommentar: Genomförandebeskrivningen justeras så att "miniparken" får köpas av fastigheten x:xxx, eftersom denna fastighet innehar arrendet idag Övrigt önskemål om köp av mark tillgodoses ej. Mark för sjöbod finns inte till försäljning inom planområdet, och kommunen hänvisar till den befintliga sjöbodskö som finns.

Se Kap 1 för kommentar ang nya byggrätter för bodar i Vadviken samt ersättningsbodas.

54. SAKÄGARE Eva och Krister Svantesson

Ärende: Arrendetomt, Klädesholmen
 :
 Från: krister svantesson
 Till: samhallsbyggnad
 Datum: 2009-05-27 10:48



Ref. till onsdagens tel.samtal (090520) med Tinna Harling ang. arrendetomten på Skomakargatan 6
 Krister Svantesson där jag och min fru äger huset. Enl. Tinna har det ej uppmärksamats att nya gränsdragningen går över vår altan. Vi vill att ni ändrar detta så att gränsdragningen går mot grannens tomt 1:9 Henrik Rundqvist. Finns det ett servitut mot grannen [redacted] Leif Gunnar Lindskog och hur länge har det funnits, vi köpte huset 1986 och har ej hört talas något servitut tidigare.



Vi vill gärna ha en bekräftelse på att detta meddelande har kommit er tillhanda till

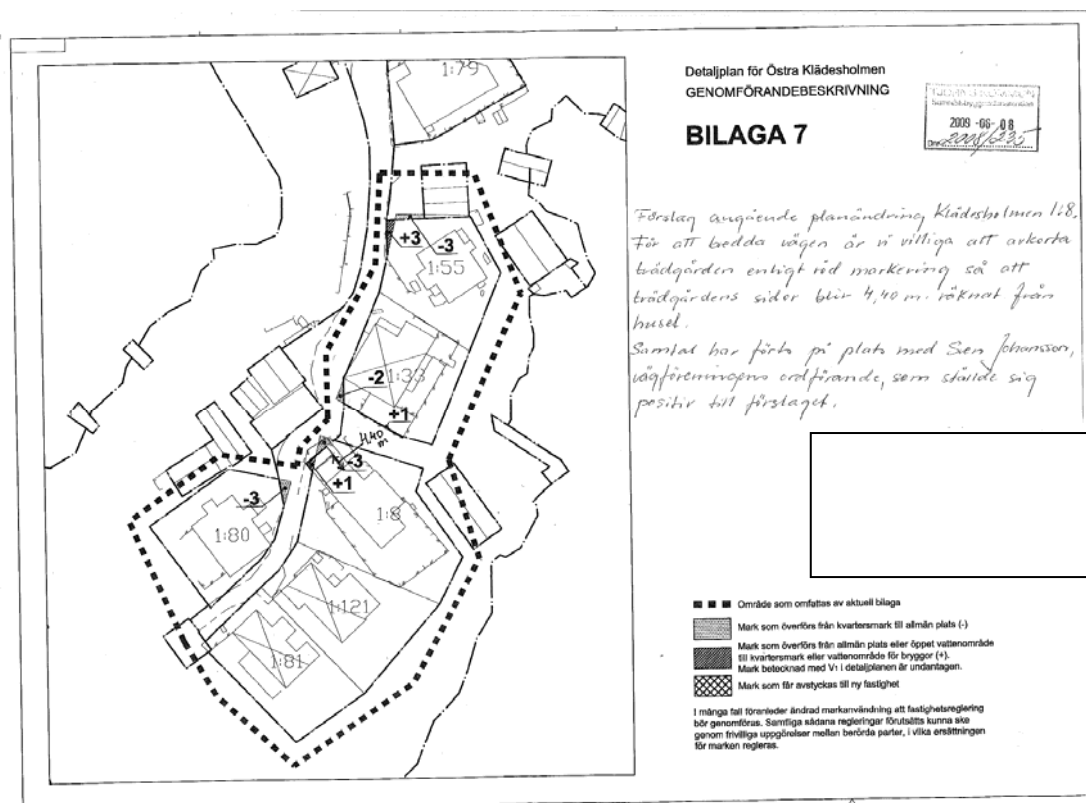


Kommentar: Förslaget i detaljplanen är ett erbjudande till yrkanden att köpa ut mark

som idag upplåtes på arrende. Planbeskrivningen kompletteras med en lättläst illustrationskarta. Där kan man tydligt se den mark som erbjuds till försäljning och som för övrigt är större än det område som idag arrenderas.

Servitutet belastar Klädesholmen x:xx och anger väg. Detta servitut är det enda sättet för fastigheten x:xx att nå sin tomt. När nu en ny detaljplan görs, är det viktigt att inte sälja all kommunal mark som gör det möjligt att fastigheten x:xx får tillträde till sin fastighet via allmän platsmark (lokalgata). Altanen till den arrenderade fastigheten är dessutom uppförd utanför arrenderat område.

55. SAKÄGARE NN



Kommentar: Plankartan justeras enligt önskemål.

56. SAKÄGARE NN

Betr. Detaljplan för Östra Klädesholmen

Jag har tagit del av rubr. detaljplan och vill ha klarläggande betr. bestämmelserna för fastighetsägare att införliva s.k. sjöbod på naturmark till fastigheten. Av detaljplanen framgår att kommunen inte kommer att sälja sjöbodar på naturmark (mark på vilken sjöbod är placerad??). Av utsänt kartmaterial framgår dock att fastigheten Klädesholmen x:xx ges denna möjlighet.

Detta förfarande synes mig märkligt då jag vid tidigare kontakter med er Mitt besked att den bod/förråd som är knuten till min fastighet inte är möjlig att friköpa och tillföra min fastighet. Regler och bestämmelser må gälla lika för alla - likhet inför lagen ...!!? Det markområde som är föreslagen att föras till fastigheten Klädesholmen x:xx är dessutom så stort att det på ett påtagligt sätt försvårar möjligheterna till naturlig tillgänglighet till vattnet, varför vi yrkar att denna areal väsentligt begränsas. Jag önskar ert skiftliga svar med anledning av ovanstående.

Vänliga hälsningar

NN

(Klädesholmen x:xx)

Kommentar: Se kommentar till yttrande 35 samt Kap 1 ang försäljning av kommunal mark.

57. SAKÄGARE NN

Angående Samråd, Detaljplan Östra Klädesholmen 1:1, 1:109 m fl

Detta svar berör vår fastighet 1:95, det tillhörande garage/förråd/sjöbod som ägs av oss men står på arrendemark i anslutning till fastigheten, samt allmän mark i anslutning till denna fastigheten.

Vi motsätter oss planens förslag att riva vårt garage/förråd/sjöbod för att förändra vägdragningen av Sälviksvägen. Vi anser att fördelarna som kommunen nämnt "bättre framkomlighet och ökad brandsäkerhet" är så marginella att det inte uppväger nackdelarna av ökad trafik, förlust av parkeringsmöjligheter samt förlusten av Klädesholmens äldsta sjöbod.

Vi återoppar även förra årets namninsamling där en stor majoritet av intilliggande fastighetsägare motsäger sig planen.

Om planen kommer att genomföras som utvisats, önskar vi att bli tilldelad tomtmark eller arrendemark i så nära anslutning till vår fastighet som möjligt där vi kan beredas möjlighet att bibehålla de utrymmen och funktioner som vi idag har i vårt garage/förråd/sjöbod.

Ett möjligt alternativ som vi önskar diskutera, för att ersätta oss för det förlorade fastighetsvärdet som rivandet av vårt garage kommer att medföra, är om Kommunen kan erbjuda oss mark där vi kan uppföra en sjöbod/garage ca 5,5 meter x 10 meter med brygga. Mervärdet av att ha tillgång till ett garage/sjöbod med brygga kanske kan kompensera för den kostnad som uppförandet kommer att innebära för oss. Bifogad är en skiss på en föreslagen lokalisering i närhet till vår fastighet där en ny sjöbod bara

marginellt skulle begränsa andra fastighetsägares utsikt.

Den av kommunen föreslagna markytan på Edetvägen verkar vara ianspråktagen av VA-anläggningar samt kommer sannolikt att begränsa utsikten för den intilliggande fastigheten.

Vi är även öppna att diskutera andra av kommunen ägda sjöbodar, med storlek och funktion som ovan som kan finnas tillgängliga.

Ett annat alternativ som vi har funderat på är om Kommunen kan medverka i en förhandling där vi privat kan beredas möjlighet att inköpa fastigheten betecknad med 90 på bilaga 3 för ett rimligt pris. Denna fastighet är den närmaste fastigheten till vårt hus och är vad vi kan bedöma oanvänd eller outnyttjad.

Den nya vägdragningen kommer även att medföra minskade parkeringsmöjligheter, dessa kan sannolikt ganska enkelt bibehållas genom en justering av tomtgränsen längs Obboleplanen.

Vid en ny vägdragnings förväntar vi oss att avvattningen av allmän plats (Obboleplanen/nya gatan mm.) kommer att justeras så att vi inte kommer att få allt regnvatten in på vår fastighet

Vid ett genomförande av planen önskar/föreslår vi att genomfart på den nya gatan begränsas till räddningsfordon och boende på Sälviksvägen genom en låst grind eller stolpe. Möjligheten till att vända på denna smala återvändsgatan är nästan obefintlig och kommer att innebära att all trafik kommer att behöva backa tillbaka med risk för gångtrafik och lekande barn.

Vi emotser en fortsatt dialog med kommunen där den föreslagna stadsplaneändringen, om den genomförs, och den stora funktionella och ekonomiska förlusten som rivandet av garaget/förrådet/sjöboden kommer att innebära för oss, kan motverkas genom erbjudande av alternativa förvarings-/nyttjandemöjligheter.

Med vänliga hälsningar

NN

Kommentar: Den nya tomten på Sälviksvägen kommer i första hand att erbjudas till försäljning till nuvarande arrendator. Önskemål om dagvattenhantering noteras.

Se vidare Kap 1 för kommentarer ang rivning av bodar, ersättningsbodar, parkering.

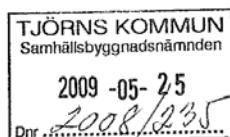
58. SAKÄGARE NN



Vb: detaljplan östra Klädesholmen Klädesholmen 1:1
Tjörns samhällsbyggnadsförvaltning till: Ulla Janson
Sänt av: Karin Niiholm

2009-05-22 13:22

Med vänlig hälsning



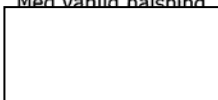
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Tjörns kommun, 471 80 Skärhamn
0304-60 10 00 vxl, 0304-60 11 53 fax
samhallsbyggnad@tjorn.se
Internet: <http://www.tjorn.se>

----- Vidarebefordrat av Karin Niiholm/SAM/Tjorn 2009-05-22 13.22 -----

Från: Ulf K. Jönsson <ulfk.jonsson@hotmail.com>
Till: <samhallsbyggnad@tjorn.se>
Datum: 2009-05-21 19.08
Ärende: detaljplan östra Klädesholmen Klädesholmen 1:1

att: Tinna Harling
Trots tidigare påpekanden och löfte om korrigerig har fastigheten Klädesholmen
fortfarande inte rätt utsträckning
på karta kallad bilaga 6 i detaljplanen. Rätt utsträckning framgår dock på
utställningshandling Klädesholmen 1:1 daterad
2009-05-04 (bilagd färgad karta). Befintlig altan finns således endast på
utställningshandlingen. Rätt utformning framgår
även av bygglovskarta gällande bygglov & D300/04-10-12
Tacksam för korrigerig.
2009-05-21

Med vänlig hälsning



Dela foton på ett smidigt sätt med Windows LiveT Photos. [Dra och släpp](#)

Kommentar: Karta i genomförandebeskrivningens bilaga justeras.

59. SAKÄGARE NN

Yttrande för fastighet x:xxx

Bekräftan av dagens telefonsamtal, där vi ansöker att få köpa in delar istället för att klira med kommunen, orsak är bl.a. att få något att stå på utanför sjöboden och förvaring av soptunna.

Med vänlig hälsning

NN

Kommentar: Eftersom delar av kommunal mark är ianspråktagen för delar av fasaden till x:xxx är det rimligt att kompensera detta genom att motsvarande yta tillfaller kommunen. Alternativet är att riva den del av fasaden som sticker utanför befintlig fastighetsgräns. Begäran tillgodoses ej.

60. SAKÄGARE NN

Från att ha varit 5,5 meter föreslår rubricerad plan en generell begränsning av byggnads höjd till 3,5 meter. Detta fullständigt oaktat varje individuellt hus speciella särart och förutsättningar till, att med bibehållen karaktär ge huset sådana rimliga tekniska egenskaper att det i en framtid kan tjäna som åretruntbostad. Precis på det sätt som var husets primära roll när det en gång byggdes i det traditionella skärgårdssamhället med den tidens krav på funktion och hygien.

Många fastigheter inom planområdet har under årens lopp utnyttjat befintlig plan och genomgått mer eller mindre lyckade anpassningar till ett modernt sommarboende.

Avfolkning och en karaktärsomdaning till renodlat sommarsamhälle är det i särklass största hotet mot att bevara de grundläggande förutsättningar som har möjliggjort de skärgårdsmiljöer som Klädesholmen är ett lysande exempel på.

En begränsning av byggnads höjd får den konsekvensen att de hus som tidigare inte utnyttjat sina möjligheter, blir avhängda som museiföremål omöjliga att med dagens förutsättningar tjäna till annat än sommarboende.

Den samrådshandling som presenterades 2008 redovisade en byggnads höjd på 4,5 meter. Att dramatiskt sänka med ytterligare en hel meter tyder på att frågan om byggnads höjd har hanterats med en stor godtycklighet utan närmare analys av individuella konsekvenser. Byggnads höjd 4,5 meter tjänar tillräckligt det primära syftet att begränsa incitamentet till att riva ett befintligt hus, för att ersätta det med ett nytt som optimerar detaljplanens möjligheter.

Undertecknad har varit sommarboende på ön i 50 år och under denna tid tyst accepterat alla förändringar som skett. Jag planerar nu att permanent flytta till Klädesholmen i samband med nertrappning av arbetstiden. Huset (Klädesholmen x:xx) har sådana brister att en absolut förutsättning för detta är att huset kan byggas om så att en rimlig rumshöjd och isolering av övervåningen kan erhållas. Därför har sedan en tid bifogade handlingar varit inlämnade för bygglov. Förslaget förutsätter en smärre höjning av byggnaden vid takfot ochnock. Jag har fått bygglovets bordlagt i avvaktan på att rubricerad detaljplan skall vinna laga kraft. Den föreslagna förändringen av huset torde rymmas inom samrådshandlingens föreslagna 4,5 meter.

Huset har i grunden så små mått att med den planerade höjningen kommer huset fortfarande framstå som ett litet hus i sin omgivning och ha detaljer hemmahörande i den traditionella byggnadskulturen. Förändringens omgivningspåverkan kommer att vara ytterst begränsad.

I fastighetens gräns äger jag på arrendemark en sjöbod. Om det är möjligt skulle jag

vilja köpa den mark av kommunen som jag nu arrenderar och tillföra den till fastigheten Klädesholmen x:xx.

Med beaktande av det jag har framfört kräver jag att planen ändras så att en ombyggnad enligt bifogade ritningar blir möjlig.

NN

Ägare av Klädesholmen x:xx

Bilaga 1: Byggnadslovshandlingar för om- och tillbyggnad.

Bilaga 2: Fotoredovisning av ändringens omgivningspåverkan

20090814

Klädesholmen x:xx

Här kommer utlovad fotosekvens från den granne som vid ombyggnad blir mest drabbad (Klädesholmen x:xx). Fotona är tagna stående från deras altan. Vid sittande ställning skär befintligt tak sannolikt idag av horisontlinjen! Ytterligare granne påverkas, men i än mindre omfattning! Du får på ett professionellt sätt, med beaktande av proportionalitetsprincipen väga grannarnas olägenhet mot NN:s möjlighet att flytta permanent till Klädesholmen.

NN, arkitekt för NN

Kommentar: Planbestämmelsen om en bygghöjd på 3,5 meter kommer ej att revideras utan kvarstår i antagandehandlingen. Detta minskar möjligheten att bygga ut för åretruntboende, men säkerställer bebyggelsens unika kulturhistoriska värden på ön. Eftersom arrenderad sjöbod ligger utanför planområdets gräns kan ej denna styckas av, då den befintliga detaljplanen markerar området som allmän platsmark.