

DETALJPLAN för Stockevik 1:16 m.fl. – Tjörns kommun

Normalt planförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutade vid sammanträde 2016-12-14, § 252, om samråd för ovanstående detaljplan. Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 2017-01-11 – 2017-02-08.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, sektor samhällsbyggnads eventuella kommentarer redovisas i *kursiv stil*.

Yttrandena finns tillgängliga i sin helhet på Tjörns kommun, sektor samhällsbyggnad.

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Statliga myndigheter och annan service		
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län	Frågor ang. geoteknik, skyfall, stigandevatten, strandskydd.	Nej
2. SGI	Plantekniskt, stabilitetsåtgärder etc.	Nej
3. Trafikverket	Vänstersvängfält på väg 721, väghållaransvar på väg 715, trafikflöden etc.	Nej
4. Lantmäteriet	Plantekniskt	Nej
5. Bohusläns museum	Inventeringsunderlag till varsamhetsbest.	Nej
6. Skanova AB	Ingen erinran	Nej
7. Västtrafik	Ingen erinran	Nej
8. Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran	Nej
9. Ellevio	Ingen erinran	Nej
Föreningar		
10. Tjörns Naturskyddsförening		Ja
11. Stockeviks samhällsförening		Ja
12. Södra Stockeviks samhällsförening		Ja
13. Kärrets vägförening		Ja
14. Duvedalens vägsamfällighet		Ja
Kommunala instanser		
15. Socialnämnden	Efterfrågar mindre lättskötta lägenheter	Nej
16. Kultur- och fritidsnämnden	Ingen erinran	Nej
Sakägare eller motsvarande		
17. N.N		Ja
18. N.N		Ja
19. N.N		Ja
20. N.N		Ja
21. N.N		Ja
22. N.N		Ja

23.	N.N	Ja
24.	N.N	Ja
25.	N.N	Ja
26.	N.N	Ja
27.	N.N	Ja
28.	N.N	Ja
29.	N.N	Ja
30.	N.N	Ja
31.	N.N	Ja
32.	N.N	Ja
33.	N.N	Ja
34.	N.N	Ja
35.	N.N	Ja
36.	N.N	Ja
37.	N.N	Ja
38.	N.N	Ja
39.	N.N	Ja
40.	N.N	Ja
41.	N.N	Ja
42.	N.N	Ja
43.	N.N	Ja
44.	N.N	Ja
45.	N.N	Ja
46.	N.N	Ja
47.	N.N	Ja
48.	N.N	Ja
49.	N.N	Ja
50.	N.N	Ja
51.	N.N	Ja
52.	N.N	Ja
53.	N.N	Ja
54.	N.N	Ja
55.	N.N	Ja
56.	N.N	Ja
57.	N.N	Ja
58.	N.N	Ja
59.	N.N	Ja
60.	N.N	Ja
61.	N.N	Ja
62.	N.N	Ja
63.	N.N	Ja
64.	N.N	Ja
65.	N.N	Ja
66.	N.N	Ja
67.	N.N	Ja
68.	N.N	Ja
69.	N.N	Ja
70.	N.N	Ja
71.	N.N	Ja
Övriga		
72.	N.N	

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Av de inkomna yttrandena är det många som uttrycker oro för en stor exploatering sett över hela samhället. Samtidigt är det yttranden som visar en uppskattning på väl genomarbetat planförslag och positiva till utbyggnad av Stockevik.

Många av sakägarna är emot byggnation på berg, framförallt på fastigheten 1:15. Samrådshandlingarna redogör inte tillräckligt hur byggnation på fastigheten blir utformad på ett godtagbart sätt, sett ur en landskapsbildsynpunkt.

Byggnation på ängsmark anses inte heller tillräckligt tagits i bekantskap. Byggnation på ”Hea”, äng ner mot Goviken, ifrågasätts samt på norra sidan av Apeldalsvägen.

Byggnation i form av hyreshus/flerfamiljshus anses av en del inte höra hemma i samhället Stockevik. Framförallt är det möjligheten att bygga i tre våningar som ifrågasätts, två anses bättre. Bostäder, lägenheter såväl tomter, önskas hamna i kommunal bostadskö.

Genomförandebeskrivningen är inte tillräckligt utförlig. Ansvarsfrågor om genomförande av detaljplanen är inte tillräckligt beskrivna i samrådshandlingen. En fastighetskonsekvensbeskrivning efterfrågas för att ge alla som berörs av detaljplanen möjlighet att förstå planens konsekvenser, för den egna fastigheten samt gemensamhetsanläggningar.

Utbyggnad av VA efterfrågas och är efterlängtad.

Ny infartsväg, liksom den tillfälliga vägen som anlades och togs bort i och med VA-utbyggnad, ses som ett positivt inslag där den mesta trafiken kan ledas in och ut ur Stockevik. Förslag mot eventuell rundkörning i samhället ges.

Trafiklösning för att angöra Björkemyra anses inte bra. Apeldalsvägen är mycket smal och klarar inte av att leda ytterligare trafik på denna väg.

UTGÅNGSPUNKTER FÖR FORTSATT ARBETE

- Kontakta markägare och fastighetsägare som i yttrande till samråd så önskat
- Utredda vänstersvängfält till väg 721 samt medfinansieringsavtal med Trafikverket.
- Utredda trafiklösning till Björkemyra och se över övriga tillkommande trafiklösningar.
- Se över exploateringsgrad i samhället
- Exploatering på Stockevik 1:15 ”Berget” utgår.
- Förtydligande var strandskyddet ska upphävas.
- Plantekniska frågor i plankarta, i form av t.ex. geoteknik.
- Projektering av dagvattendamm/magasin
- Mer utförlig genomförandebeskrivning
- Precisering av VA-utbyggnad
- Exploateringsavtal ska påbörjas
- Se över utsträckning av ”prickmark” inom planområdet.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER TILL DESSA

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

1. LÄNSSTYRELSEN

Förslag till detaljplan för Stockevik 1:16 m.fl. i Tjörns kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2016-12-02 för samråd enligt 5 kap 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Om ärendet

Planområdet är beläget ca tre kilometer söder om Skärhamn i Stockevik. Enligt planbeskrivningen är syftet med detaljplanen att *”genom relevanta planbestämmelser reglera markanvändningen utifrån dagens förutsättningar, och att möjliggöra en rimlig och hållbar utveckling av samhället både avseende innehåll och utformning. Planen innebär utbyggnad av nya gator. Befintliga gator behåller en lägre standard med smalare vägprofil. I området finns idag spridd bostadsbebyggelse, både sommarstugor och villor för åretruntboende”*.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen ställer sig positivt till planförslaget som är väl genomarbetat och stämmer överens med kommuns gällande översiktsplan. Kommunen behöver dock bearbeta planförslaget med avseende på frågor som berör geoteknik, skyfall, stigande vatten samt strandskydd. Kommunen bör också förtydliga sina ställningstagande kring frågor som berör miljö kvalitetsnormer för vatten, strandskyddsgräns, biotopskydd, naturvärden, buller och hästhållning samt trafik.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas förutsatt att frågor om geoteknik, skyfall, stigandevatten samt strandskydd löses på ett acceptabelt sätt.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Geoteknik

Sveriges geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande, daterat 2017-02-03. SGI ser *”från geoteknisk säkerhetsynvinkel att det kvarstår frågeställningar, avseende lokalstabilitet och bergras/blocknedfall, som behöver besvaras i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt lämpligt sätt säkerställas på plankartan”*.

Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter. SGI ställer sig dessutom frågande om två planbestämmelser på plankartan om huruvida de är plantekniska godtagbara. Länsstyrelsen anser att dessa planbestämmelser, i sina nuvarande formuleringar, är problematiska och ska ändras enligt SGI:s rekommendationer. Utöver det rekommenderar Länsstyrelsen att hänvisningar till planbeskrivningen i planbestämmelser bör förtydligas så att den syftar till specifika sidor i planbeskrivningen istället för att hänvisa till hela dokumentet. Detta för att minska risken för missförstånd.

Kommentar: Synpunkter beaktas.

Skyfall

Det finns en dagvattenutredning gjord som pekar på vissa översvämningssproblem längs de bäckar som finns i området. Det nämns att *”vid extrema regnmängder är bostäder kring Vittlingsbäcken särskilt utsatta. Andelen hårdgjorda ytor kommer att öka vilket leder till att vattenflöden kommer att öka”*. En damm kommer att anläggas vid Vittlingsbäcken för att hantera dagvatten. I dagvattenutredningen står det att om denna damm går full och bräddar uppstår ett okontrollerat flöde nedströms. Det framgår inte hur kommunen tänker lösa utflödet från dammen för att hantera en bräddning. Ett förslag med ny ledning finns beskrivet i dagvattenutredningen men inget ställningstagande till det görs.

Beträffande dammen står det i planbeskrivningen att *”exakt läge och utformning blir aktuellt i ett senare skede av planprocessen”*.

Det måste dock framgå hur kommunen tänker lösa frågan om Länsstyrelsen ska kunna bedöma om marken i planförslaget är lämplig för föreslagen användning med hänsyn till risken för översvämning.

Kommentar: Synpunkter beaktas.

Stigande vatten

Det föreslås som en skyddsåtgärd i dagvattenutredningen att en eller flera barriärer kan uppföras för att skydda mot framtida högvattennivåer. Det framgår dock inte hur kommunen förhåller sig till detta förslag utan det konstateras enbart i planbeskrivningen att ett sådant förslag ges i dagvattenutredningen. På plankartan finns det inte heller något om denna barriär. Kommunen behöver redogöra för hur de förhåller sig till förslaget om skyddsbarriärer.

Det finns också en planbestämmelse som anger att källare ska undvikas i de lågt belägna lerpartierna med hänsyn till närheten till havet. Det går inte att utläsa på plankartan vilka områden det gäller. Det behöver förtydligas.

Kommentar: Synpunkter beaktas.

Strandskydd

Kommunen behöver redogöra för vilket särskilt skäl som används för att upphäva strandskyddet för hamnområdet. Kommunen behöver också motivera varför det valda särskilda skälet är

tillämpbart på just denna plats. Detta gäller framförallt det idag obebyggda området längst österut inom den föreslagna hamnen där det idag är en yta där man bland annat kan parkera och det finns en ramp för att sjösätta båtar. Av planbeskrivningen framgår det inte vad tanken med detta område är och varför kan inte strandskyddet behållas här? För existerande byggnader som skyddas av planbestämmelsen k2 borde det inte vara något problem att behålla strandskyddet på platsen då underhåll inte kräver någon strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen undrar också över vad motivering är för att upphäva strandskyddet för de existerande sjöbodarna i den västra delen av hamnen. Underhåll av befintliga byggnader kräver ingen strandskyddsdispens och så som plankartan är ritad ges ingen möjlighet till att ändra storleken på sjöbodarna. Att upphäva strandskyddet så långt som dryga 10 meter sydväst om sjöbodarna uppe i bergen är inte heller motiverat i planbeskrivningen. Gränsen kan istället dras där den plana marken upphör. Strandskyddet är i sig inget hinder för att använda marken för underhåll och liknande vid behov. Samma sak gäller för prickmarken direkt öster om sjöbodarna.

Kommentar: Synpunkter beaktas.

Råd enligt PBL och miljöbalken (MB)

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Miljö kvalitetsnorm (MKN) för vatten

Det saknas en redogörelse för vilka vattenförekomster som berörs av planförslaget samt vilken status dessa recipienter har idag.

Kommunen har kort, på sidan 19 i planbeskrivningen, skrivit att ”*planen inte bedöms medverka till överskridanden av MKN för vatten*”. Det saknas en tydlig argumentation och motivering till detta ställningstagande.

Bedömningen ska utvecklas och motiveras och det ska tas hänsyn till kumulativa effekter, dvs. inte endast påverkan av planen i sig utan dess påverkan tillsammans med befintliga verksamheter.

Om vattenförekomstens status/potential är sämre än god måste kommunen visa att den planerade dagvattenhanteringen medför en förbättring jämfört med nuläget. Är statusen god måste kommunen visa att föreslagen dagvattenhantering inte medför en försämring.

Kommentar: Synpunkter beaktas.

Strandskyddsgräns

Plankartan bör förse med en tydlig markering för var strandskyddsgränsen går, både utanför och inom planområdet, för att undvika missförstånd. Den administrativa gränsen för var strandskydd upphävs går inte att urskilja i den presenterade plankartan. Bland annat finns det ett område i planens södra del som omfattas av strandskydd men som lagts in i planen som natur. I övrigt stämmer plangränsen med strandskyddsgränsen på denna sträcka. Länsstyrelsen undrar också varför denna mark ingår i detaljplanen.

Kommentar: Synpunkter beaktas. En översyn av plangräns och strandskydd ses över inför granskning.

Biotopsskydd

Kommunen bör förtydliga sitt ställningstagande om eventuell flytt av biotopsskyddade objekt. Vid eventuell flytt av biotopsskyddade objekt ska en dispensansökan för den planerade åtgärden lämnas in till Länsstyrelsen efter samrådsskedet men i god tid innan planen går ut för granskning så att de frågorna hinner lösas innan planen ska antas.

Länsstyrelsen ser det som positivt att planbestämmelsen n1 har införts på plankartan. De delområden som är försedda med denna planbestämmelse överensstämmer dock inte med markeringar på kartbilden på sidan 27 i planbeskrivningen.

Kommentar: Synpunkter beaktas.

Naturvärden

Genomförande av det aktuella planförslaget innebär att ett område (område 1 enligt naturvärdesinventeringen) med påtagliga naturvärden kommer att försvinna. Detta är naturtypen skog och träd som innehåller grova träd med signalarter.

På sidan 11 i del 2 av kommunens naturvärdesprogram framgår det att särskild hänsyn ska tas till områden av särskilt värde för naturvärden och friluftslivet vid avvägningar i samband med t.ex. planering och exploatering. Det framgår också att den medlagda kartan för dessa områden behöver kompletteras med lokala studier så som har gjorts i detta planarbete. Längre ner i samma dokument finns det ett flertal mål och delmål definierade som skulle påverkas negativt av att de ovan nämnda miljöerna försvinner. Dels under miljömålet Levande skogar men också under målet Ett rikt växt och djurliv återfinns relevanta mål. Visserligen är målen som redogörs för gamla och inte uppdaterade men Länsstyrelsen utgår från att målens andemening fortfarande är vägledande för kommunens planarbete i avsaknad på nya uppdaterade mål och en uppdaterad naturvårdsplan.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att i så stor utsträckning som möjligt förlägga ny exploatering så att den inte inkräktar på de konstaterade naturvärdena. I de fall man inte har för avsikt att tillvarata naturvärden bör den avvägningen motiveras och redogöras för då det framgår i Naturvårdsprogrammet att särskild hänsyn ska tas till dessa områden.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Buller

Kommunen gör bedömningen att området inte påverkas av störningar i form av buller (se sid. 19 i planbeskrivningen). Det framgår dock inte vad denna bedömning bygger på. Kommunen bör därför redovisa grunden för sin bedömning särskilt med utgångspunkt i en framtida trafikprognos.

Kommentar: Synpunkter beaktas.

Hästhållning

Vad gäller hästverksamheten så hänvisar kommunen till sin policy (se sid. 11 i planbeskrivningen). Kommunen kan då lämpligtvis redogöra för hur denna tillämpas här. Bättre att göra en översiktlig kartläggning hur aktuell verksamhet bedrivs idag och om denna kommer påverka en framtida byggnation än att skjuta upp hantering av frågan i framtiden.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Trafik

Trafikverket har lämnat ett yttrande, daterat 2017-02-03. Trafikverket gör bedömningen att "trafikalstringen kommer att bli ca 650 fordonsrörelser per dygn istället för ca 550 st.". Trafikverket godtar "placeringen av den nya tillfartsvägen under förutsättning att kraven i VGU, Vägar och gators utformning följs". Trafikverket håller också med om att "ett vänstersvängfält behöver byggas av trafiksäkerhetsskäl. Byggnation av ett vänstersvängfält kan kräva vägplan". Det påpekas också i yttrandet om behovet av ett medfinansieringsavtal mellan kommunen och Trafikverket.

I yttrandet finns det dessutom råd om bl.a. val av placering av den nya busshållplatsen vid den nya tillfartsvägen och andra säkerhetsaspekter samt frågan om hållbara resor. Avslutningsvis tas upp Trafikverkets önskan om en dialog med kommunen om trafiksäkerhet och väghållning för väg 715.

Länsstyrelsen instämmer med Trafikverkets synpunkter. Trafikverkets yttrande bifogas i sin helhet.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Lantmäteriets synpunkter

Lantmäteriet har lämnat ett yttrande daterat 2017-02-01. I yttrandet står det bl.a. om formulering av flera planbestämmelser och användning av gränser på plankartan. Lantmäteriet har också tagit upp vissa frågeställningar i planbeskrivningen om kostnader för och initiativ till lantmåteriförrättningar, gemensamhetsanläggningar samt fastighetskonsekvensbeskrivning med flera. Lantmäteriets yttrande bifogas i sin helhet.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Fornlämningar

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har tidigare fattat beslut om arkeologisk utredning och förundersökningar inom den aktuella planen. För de fornlämningar som kommer att beröras av eventuella exploateringar kommer Länsstyrelsen att ställa krav på arkeologiska undersökningar.

Kommentar: Synpunkter beaktas. Planbestämmelse finns för de områden som kommer att behöva utredas i en arkeologisk slutundersökning. Dialog kommer föras med Länsstyrelsen inför påbörjandet av den.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Ärendet har handlagts och beslutats av Saeid Erfan och granskats av Anna Hendén. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

2. SGI

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Västra Götaland erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion.

Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är möjliggöra en utveckling med nya bostäder som tar hänsyn till de värdefulla natur- och kulturmiljöerna i området.

Erhållit underlag:

- Planbeskrivning men tillhörande plankarta märkt samrådshandling, upprättad av Tjörns kommun, daterad 2016-12-02
- PM geoteknik planeringsunderlag, Structor, daterad 2014-10-10
- Bergteknisk undersökning för DP Stockevik, Petro Team Engineering AB, daterad 2014-10-20

SGI:s ställningstagande

Planområdet är enligt planbeskrivningen belägen ca 3 km söder om Skärhamn i Stockevik. Området utgörs huvudsakligen av kuperad hållmark med inslag av plan ängs- och åkermark. I dessa plana partier återfinns lösa jordlager av lera med maximal mäktighet på ca 20 meter.

Utförd geoteknisk utredning beskriver stabilitetsförhållandena enligt följande "Den plana markytan utmed lermarken i dalgångarna samt de måttliga djupen på befintliga diken innebär att totalstabiliteten för nuvarande förhållanden är tillfredsställande". Vidare framgår det av utredningen att leran är sättningkänslig vilket utesluter betydande fyllnadshöjder eller markbelastningar. Således bedöms givet planändamål inte förändra lastförhållandena och i förlängningen stabiliteten. Vi noterar att det i geoteknisk utredningen uppmärksammas att det lokalt kan uppstå problem med stabiliteten intill befintliga diken vid byggnation av vägar och bostäder. SGI ser att det på plankartan under rubriken Byggnadsteknik står "Vid byggnation inom 5m från diken i området ska stabiliteten kontrolleras av geotekniskt sakkunnig".

SGI vill uppmärksamma att samtliga geotekniska risker ska undersökas i samband med ett planarbete. Därtill ingår det att klarlägga huruvida det krävs åtgärder eller restriktioner för att uppnå en tillfredsställande säkerhet inom hela planområdet. Även områden utanför planen, som kan påverka markens lämplighet, behöver beaktas. SGI anser att det kvarstår oklarheter kring hur stabiliteten invid utpekade diken påverkar givet planändamål och vilka åtgärder som krävs för att uppnå en fullgod säkerhet.

SGI ställer sig dessutom frågande till om planbestämmelsen införd på plankartan är planteknisk godtagbar eftersom den hänvisar till vidare utredning av den geotekniska säkerheten.

Vidare har en bergteknisk undersökning utförts i syfte att studera risker från bergras och blocknedfall. Undersökningen visar att det förekommer mindre block/skivor på ett flertal plaster som bedöms utgöra en risk åtgärder för att säkra dessa föreslås. På plankartan har detta säkerställts med utökad lovplikt enligt följande "Bygglov får inte ges förrän risk för blocknedfall undanröjts i byggnadens närområde inom kvartersmark". Villkorade åtgärder ska enligt PBL kunna utföras inom tomten och SGI ställer sig således frågande till om bestämmelsen är

plantekniskt godtagbar i sin nuvarande utformning. Detta eftersom utpekade block kan vara lokaliserade utanför kvarteretsmark, eller inom intilliggande tomter, vilket omöjliggör för den enskilde fastighetsägaren att utföra åtgärden.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att det kvarstår frågeställningar, avseende lokalstabilitet och berggras/blocknedfall, som behöver besvaras i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt lämpligt sätt säkerställas på plankartan.

Kommentar: Synpunkter beaktas.

3. TRAFIKVERKET

Ärendet

Planförslagets syfte är att pröva möjligheterna att bygga ny bostadsbebyggelse och tillfartsväg i Stockevik. Planen omfattar byggrätter för ca 80 nya bostäder varav ca 50 småhus och resten lägenheter i flerbostadshus.

Planområdet omfattar Stockevik som ligger ca 3 km söder om Skärhamn. Planområdet angränsar i öster till väg 721 och genom planområdet går väg 715, båda vägarna har statlig väghållning.

Trafikverkets synpunkter

Trafikflöden

Enligt trafikutredningen kommer antalet fordonsrörelser per dygn in till Stockevik att öka från ca 300 till ca 850, alltså en trafikstring med ca 550 fordonsrörelser per dygn. Eftersom beräkningen i trafikutredningen utgick ifrån en byggnation av 50-65 bostäder och planförslaget medger ca 80 bostäder så gör vi bedömningen att trafikstringen kommer att bli ca 650 fordonsrörelser per dygn istället för ca 550 st.

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätter och mängden bostäder kan komma att förändras inför granskning. Vidare korrigerings av fordonsrörelser hanteras inför granskning.

Ny tillfartsväg och vänstersvängfält på väg 721

I trafikutredningen och planbeskrivningen föreslås en ny tillfartsväg från väg 721 in till området. På den föreslagna platsen finns idag en tillfällig tillfartsväg som byggdes i samband med utbyggnaden av vatten och avlopp. Trafikverket godtar placeringen av den nya tillfartsvägen under förutsättning att kraven i VGU, Vägar och gators utformning, följs. Trafikverket planerar att göra ett platsbesök för att kontrollera att sikten blir tillräckligt god.

Kommentar: Synpunkter noteras. Den tillfälliga tillfartsvägen finns inte längre på platsen.

I trafikutredningen och planbeskrivningen föreslås även att ett vänstersvängfält byggs av trafiksäkerhetsskäl eftersom sikten är skynd för bilister som åker norrut förbi Stockevik. Trafikverket håller med om att ett vänstersvängfält behöver byggas av trafiksäkerhetsskäl. Byggnation av ett vänstersvängfält kan kräva vägplan.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Oavsett om det krävs vägplan eller inte så behöver ett medfinansieringsavtal som reglerar finansiering, byggnation, drift och underhåll tecknas mellan Trafikverket och kommunen innan detaljplanen antas.

Trafikverket och kommunen bör ha fortsatt dialog om tillfartsvägen och vänstersvängfältet mellan samrådet och granskningen.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Nytt busshållplatsläge på väg 721

I planhandlingarna föreslås en ny placering av busshållplats vid den nya tillfartsvägen, vilket i så fall skulle ersätta de befintliga hållplatserna Röa och Movik västra. När det nya hållplatsläget väljs är det viktigt att tänka på placeringen av trafiksäkerhetsskäl, så att bussen inte skymmer sikten och skapar trafiksäkerhetsproblem för såväl bilister som oskyddade trafikanter.

Hastigheten på väg 721 är 70 km/h och Trafikverket har inga planer på att sänka hastigheten förbi Stockevik. Det är viktigt att den nya hållplatsen placeras så att fotgängare kan korsa vägen så säkert som möjligt utan att några hastighetsdämpande åtgärder behöver göras.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Hållbara resor

Det är positivt att det i planhandlingarna föreslås att det placeras ordentliga cykelparkeringar med lås och tak intill busshållplatsen. I stycket om konsekvenser av planens genomförande i planbeskrivningen så konstateras det dock att boende i området bedöms bli beroende av att kunna köra bil till och från bostaden, på grund av avståndet till busshållplatsen och relativt låg turtäthet. Vid planering av ny bebyggelse anser Trafikverket att det är viktigt att man inte bygger in ett bilberoende utan planerar ny bebyggelse ihop med kollektivtrafik för att bidra till samhällets strävan efter hållbara resor samt tillgänglighet till olika målpunkter för exempelvis barn- och ungdomar.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Väghållning av väg 715

Det finns inte längre något statligt intresse av att väg 715 har statlig väghållning. Vägen fungerar som en lokalgata i ett bostadsområde. Trafikverket önskar därför att kommunen initierar en dialog om kommunal eller enskild väghållning av väg 715 i samband med detaljplaneringen av området.

I planhandlingarna föreslås nya vägar i området. Föreslås det även åtgärder på väg 715? Så länge vägen har statlig väghållning behöver en dialog föras med Trafikverket och kraven på utformning enligt VGU följas om åtgärder ska göras. Dialog behöver hållas med Trafikverket om trafiksäkerhet på vägen, i fall vägen kommer att trafikeras av fler fordon än idag. Vägen är smal och blandtrafik föreslås i planhandlingarna.

Övrigt

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar: Synpunkter noteras. Vidare diskussion med trafikverket hålls under tiden inför granskning.

4. LANTMÄTERIET

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2017-12-01) har följande noterats:

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra de avstyckningar och fastighetsregleringar som möjliggörs, samt inrätta och ompröva de gemensamhetsanläggningar som behövs inom planområdet.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta och planbestämmelser – Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Markreservat (i detta fall u- och g-områden) ska enligt rekommendationerna vara administrativa bestämmelser och därmed även omgivet av administrativa gränser. Till den del gränserna sammanfaller med egenskapsgränser ska kombinerad administrativ gräns och egenskapsgräns användas.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

Om plan- och bygglagen efter 2015 används vid handläggningen rekommenderas inte längre att antal våningar ska användas som planbestämmelse.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

Plankarta och planbestämmelser – Planbestämmelserna matchar inte plankartan

För linjen som markerar planområdesgränsen står att den ligger 3 m utanför planområdets gräns. Det verkar som att gränsen ligger på planområdets gräns. I så fall bör bestämmelsen ändras.

Kommentar: *Synpunkter beaktas. Korrigering sker inför granskning.*

Den administrativa gränsen för upphävande av strandskydd är otydligt eller inte alls markerad i plankartan. Lantmäteriet anser att en gränsmarkering bör väljas som inte är alltför lik gränsmarkeringen för användningsgräns.

Kommentar: *Synpunkter beaktas. Korrigering sker inför granskning.*

Plankarta och planbestämmelser – Begreppen tomt och fastighet

Bestämmelsen om högsta antal huvudbyggnader per tomt/fastighet är otydlig eftersom begreppen tomt och fastighet inte har samma innebörd. Lantmäteriet anser att bestämmelsen behöver ändras till att gälla ett av begreppen, helst det mer entydiga begreppet fastighet.

Kommentar: *Synpunkter beaktas. Korrigering till "fastighet" där tomt använts som begrepp ändras inför granskning.*

Bestämmelserna e2 och e3 reglerar minsta tomtstorlek. Om syftet är att reglera fastighetsindelningen ska bestämmelser för minsta fastighetsstorlek (d) användas.

Kommentar: *Synpunkter beaktas. Korrigering sker inför granskning.*

Begreppen tomt och fastighet används inte heller i övrigt konsekvent i planbestämmelserna. Det mer entydiga begreppet fastighet är att föredra.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

Plankarta och planbestämmelser – allmän plats för gata samt g-område

För att bildandet av gemensamhetsanläggningar och fastighetsbildning inte ska bli planstridig är det viktigt att den allmänna platsmarken och g-områden för gata täcker in hela vägområdet för befintliga och planerade gator.

Kommentar: *Synpunkter noteras och beaktas. En närmare studie i vägdragning och planerade vägområden utförs inför granskning.*

Plankarta och planbestämmelser – u-område saknas

På Stockevik 1:15 och 1:16 inom planområdet går en befintlig ledningsrätt (1419-1452.1) för VA-ledningar till förmån för Tjörns kommun. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område blir ledningsdragningen för allmänna ändamål planstridig. Om det är kommunens avsikt att VA-ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall behöver plankartan kompletteras med u-område.

Kommentar: *Synpunkter beaktas.*

Plankarta och planbestämmelser - Handläggning enligt vilken lagstiftning?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

Plankarta och planbestämmelser – egenskapsbestämmelser för flerbostadshus

Kvarterensmarken för flerbostadshus i västra delen av planområdet delas av egenskapsgränser. Om avsikten är att egenskapsbestämmelserna för flerbostadshus ska gälla även i det norra egenskapsområdet behöver egenskapsbestämmelserna finnas även där.

Kommentar: *Synpunkter beaktas. Korrigering sker inför granskning.*

Planbeskrivning – Kostnader för och initiativ till lantmäteriförrättningar

Det framgår inte vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning samt de lantmäteriförrättningar för inrättanden och omprövningar av gemensamhetsanläggningar som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Planbeskrivning - gemensamhetsanläggningar

Det bör framgå vilka fastigheter som är tänkta att delta i nya och om-prövade gemensamhetsanläggningar.

Planbeskrivning - Ledningar

Det bör framgå vilka fastigheter som kommer belastas av eventuella nya ledningsrätter.

Kommentar: *Synpunkter beaktas. Korrigering sker inför granskning.*

Planbeskrivningen – Fastighetskonsekvensbeskrivning

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/ga:n. I samtliga detaljplaner som upprättas enligt PBL ska därför en fastighetskonsekvensbeskrivning upprättas. I PBL Kunskapsbanken (åtminstone i den form som gällde fram till årsskiftet 2014/2015) finns det ang. Fastighetskonsekvenser i planbeskrivningen angivet att: ”Det ska framgå av planbeskrivningen hur planen är avsedd att genomföras. Av redovisningen ska det bland annat framgå vilka fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

Redogörelsen bör innehålla beskrivning av... ..utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå.”

I det aktuella planförslaget framgår inte konsekvenserna för fastigheter som delvis utlagts som allmän platsmark tydligt i planbeskrivningen. Konsekvenser för rättighetshavare vid bildande av gemensamhetsanläggning är inte heller tillräckligt beskrivna (se 12 § 3 st. AL).

Kommentar: *Synpunkter beaktas. Vidare arbetet med frågor rörande föreslagen exploatering hanteras inom ramen för framtagande av granskningshandlingar samt inom arbetet med att ta fram ett exploateringsavtal.*

Planbeskrivning – förvaltning av s:2

På sidan 17 i planbeskrivningen står att hamnarna ägs av Stockeviks samhällsförening. Påståendet är felaktigt och bör ändras till att hamnarna förvaltas av Stockeviks samfällighetsförening. Hamnarna ägs av ägarna till de fastigheter som har andel i samfälligheten s:2.

Kommentar: Synpunkter noteras.

5. BOHUSLÄNS MUSEUM

Ärendet

Bohusläns museum har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet. Ärendet gäller detaljplan som syftar till att pröva förutsättningarna att tillföra ny bostadsbebyggelse och tillfartsväg i Stockevik. Planen möjliggör cirka 50 nya bostäder i form av villor samt cirka 30 nya lägenheter. Därutöver prövas möjligheterna för bostäder inom fastigheten Stockevik 1:15 och vid hamnområdet planeras nya sjöbodrar.

De tänkta åtgärderna är beskrivna i planbeskrivning samt bifogat kartmaterial, ert dnr 2011/124, som inkom till museet 2017-01-11.

Efter granskning kan museet meddela följande.

Kulturhistorisk bakgrund

Stockevik ligger invid en smal vik mellan Skärhamn och Bleket och har fungerat som en landnings- och omlastningsplats för båtar långt in i modern tid. Stockevik omnämns för första gången i historiska källor på 1500-talet. Den tidigaste kartan över området är laga skifteskartan från 1794. Flertalet by- och gårdstomter finns i området bland annat Stockeviks gamla gårdstomt Stenkyrka 553 som finns utmärkt på lantmäteriets storskifteskarta från 1794 men äldsta belägg för gårdsnamnet kan dateras till år 1568.

By- och gårdstomten Stenkyrka 799 som ligger inom planområdet har daterats från 1500-/1600-tal till 1700-/1800-tal.

Först under början av 1800-talet började Stockevik växa fram och samhället har en kulturhistorisk karaktär som består av en blandning av fiskeläge och jordbruksbebyggelse. Stockevik är uttagen som en kommunal kulturmiljö (Program för Tjörns kulturmiljöer 2016).

Utlåtande ur ett fornlämningsperspektiv

En arkeologisk utredning utfördes 2014 då upptäcktes bland annat flera boplatser, husgrunder och en gravgrupp (UV rapport 2014:169). 2015 utfördes arkeologisk förundersökning inom fornlämningarna Stenkyrka 792, 794, 797 och 799 (UV rapport 2015:97).

Efter avslutad förundersökning anser Statens Historiska Museer, Arkeologiska

Uppdragsverksamheten att en slutundersökning inom Stenkyrka 799, 797, 794 och 792 bör äga rum innan exploatering.

Boplatsen Stenkyrka 797 fått en ny utbredning och har därmed avgränsats till den östra delen av exploateringsområdet. Inom den södra och sydvästra delen av Stenkyrka 797 finns anläggningar och fynd som kan dateras till vikingatid. Inom by- och gårdstomten Stenkyrka 799 förordas att två områden går vidare till arkeologisk slutundersökning (UV rapport 2015:97).

I plankartan och i planbeskrivning (s21) framgår var fornlämningarna är belägna inom planområdet. Ingrepp i fornlämning samt fornlämningsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Bohusläns museum vill informera om att till varje enskild fornlämning hör ett fornlämningsområde. Ett fornlämningsområde är markområdet runt fornlämningen, vilket bär samma lagskydd som själva fornlämningen.

Hur stort ett fornlämningsområde är varierar efter fornlämningens betydelse och karaktär. Skyddsområdets storlek avgörs av Länsstyrelsen från fall till fall. På fastighetskartan är de registrerade fornlämningarna markerade. Markeringen på kartan omfattar inte skyddsområdet som hör till fornlämningen.

Mot bakgrund av ovan anser Bohusläns museum att inför planerad exploatering bör samråd ske med Länsstyrelsen kulturmiljöenhet angående fortsatta arkeologiska insatser.

Kommentar: *Synpunkter beaktas. Kommunen för dialog med Länsstyrelsen i frågan.*

Utlåtande ur ett bebyggelseperspektiv

Vi upplever att planen i sig innebär en mycket storskalig förtätning av området kring Stockevik. Samtidigt bedömer vi att planen i sig är mycket genomarbetad beträffande analysen av miljön och dess karaktär samt kulturhistoriska värden, den föreslagna nya bebyggelsens anpassning till landskapet samt kring bebyggelsens utformning och anpassning. Vår bedömning är att planen visar på ett genomtänkt sätt att förtäta miljön.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

För de fastigheter som i planen erhåller varsamhetsbestämmelser önskar vi att det tas fram ett inventeringsunderlag som tydliggör, med såväl foto som text, byggnadernas karaktär samt en motivering till varsamhetsbestämmelsen. Museet gör bedömningen att det är mycket viktigt att det finns ett underlag och som ett stöd för framtiden kring uttolkningen av planbestämmelsen och kring de värden och kvaliteter denna avser att skydda. Vår erfarenhet är att en bevarandebestämmelse utan motivering och dokumentation försvarar möjligheten att, vid exempelvis framtida

bygglovsförfrågningar, ge en väl motiverad bedömning baserad på jämförelsen av byggnadens tillstånd vid planens tillkomst och vad som eventuell kan ha hänt därefter.

Kommentar: *Synpunkter beaktas. Inventering: dvs text och bild med hänvisning till planbestämmelser k och q kompletteras till planbeskrivning inför granskning.*

Sammanfattning

Inför planerad exploatering inom planområdet bör samråd ske med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet angående fortsatta arkeologisk undersökningar av fornlämningar inom det aktuella planområdet. Tillstånd krävs för ingrepp i fornlämning samt tillhörande fornlämningsområde.

Planen bör kompletteras med dokumentation av de byggnader som föreslås erhålla varsamhetsbestämmelser.

Kommentar: Synpunkter beaktas.

6. SKANOVA

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att erinra mot planförslaget.

Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område är markerade på bifogad lägeskarta.

Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar på privatägd mark, bekostas av fastighetsägare. För offert och beställning hänvisas till e-post: natcenter@skanova.se

För digitala kartor samt utsättning av Skanovas anläggningar hänvisas till www.ledningskollen.se

Kommentar: Synpunkter noteras.

7. VÄSTTRAFIK

Yttrande gällande detaljplan för bostadsbebyggelse, Stockevik, Tjörn

Västtrafik har tagit del av ovan nämnda förslag till detaljplan.

Västtrafik har inget att erinra mot den föreslagna planen.

Vi ser inte att det påverkar utbudet av kollektivtrafik i området.

Vi vill också påminna om vikten av att skapa trygga och säkra gångvägar till hållplatserna.

Kommentar: Synpunkter noteras.

8. VATTENFALL

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

Kommentar: Synpunkter noteras.

9. ELLEVIO

Med hänvisning till översända handlingar i rubricerat ärende, får vi meddela följande.

Det står i era handlingar att det är Fortum distribution som står för elförsörjningen. Vi önskar att ni byter detta till Ellevio.

Inom aktuellt område finns befintliga jordkabel- och luftledningar för högspänning 10kV samt jordkabel- och luftledningar för lågspänning 0,4kV. Det finns även befintliga nätstationer (transformatorstationer) för 10/0,4 kV inom området. Vi förutsätter att dessa nätstationer ligger inom det E-områden som finns i plankartan.

Om befintlig jordkabelledning eller nätstation måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.

För uppgift om befintliga ledningars läge vänligen använd Ledningskollen. Det är en kostnadsfri webbtjänst för ledningsanvisning, som nås via www.ledningskollen.se.

Beroende på utformning av området och elbehovet, måste nya större nätstationer ersätta de befintliga. Alternativt behöver en helt ny nätstation uppföras i närheten av ny bebyggelse i området. Ett nytt E-område önskas därför infört för detta ändamål. Minsta horisontella avståndet mellan nätstation och närmsta byggnadsdel får ej understiga 5 meter. Hänsyn måste tas till detta vid placering av E-områden för nätstationen.

För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar läggas till nätstationer och från de samma till de olika huskropparna. Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploatören.

För övrigt har vi inte något att erinra mot det upprättade planförslaget.

Kommentar: Synpunkter noteras.

10. TJÖRNS NATURSKYDDSFÖRENING

Synpunkter på Stockeviksplanen:

Olämplig bebyggelse

Stockevik är en liten ort utan någon som helst service. Förflyttningar till och från samhället sker så gott som helt med egna bilar. Varje ny bostad, fritidshus eller permanentus, ger ett tillskott till biltrafik, som i sin tur ger upphov till klimatförändringar och skapar behov av följdinvesteringar i vägar och trafikordningar. I det perspektivet kan det finnas anledning att begränsa exploatering av delar av planområdet, som står i strid med detaljplanens egen planbeskrivning.

Sålunda anges i planbeskrivning s.24

”Ingen byggnation på höga höjder. Ingen nybyggnation tillåts på höjder där detta kan ses dominerande. Bebyggelsen tillåts på högre höjder enbart i undantagsfall: i anslutning till redan befintlig bebyggelsestruktur men inte genom en markerande placering.”

Stockevik 1:15 är enligt vår mening ett område, som med hänsyn till ovanstående därför inte bör bebyggas.

Kommentar: Synpunkter noteras. En större befolkning mängd ger också ett underlag till kollektivtrafiken som passerar Stockevik. Byggrätten på Stockevik 1:15 ”berget” utgår från planförslaget.

Förhindra bortsprängning av berg

I planbestämmelserna under rubriken ”Byggnadsteknik” och i punkten ”Områdets hållmarkskaraktär...”, framgår planens goda avsikter att stor varsamhet skall iaktas i lägen där berg går i dagen.

För att detta ska fungera menar vi att bortsprängning av berg ska vara förenat med utökad lovplikt på samma sätt som gäller för träd med större stamomfång än 40 cm. (Vill i sammanhanget påminna om att ett träd faktiskt kan återplanteras. Ett berg är borta för evigt!)

Planens goda avsikter i detta avseende visar sig också genom att många tomter, föreslagna och redan bebyggda, har prickad mark just på de delar som består av berg i dagen. Vi stöder till fullo detta initiativ, men skulle uppskatta ett mera konsekvent genomförande för hela planområdet. En inventering av var hus och komplementbyggnader ska placeras på varje enskild tomt är därmed nödvändig. Detta för att undvika besvärande och utdragna diskussioner vid de framtida bygglovansökningarna.

(Av plankartan kan faktiskt utläsas att den auto-CAD baserade rasteringen på några ställen helt enkelt fallit bort).

Kommentar: *Synpunkter noteras. Precisering av vissa byggrätter kommer att genomföras inför granskning.*

Garanterar allmänhetens tillgång till badplatsen

Det framgår av planbeskrivningen att man är medveten om badplatsens stora popularitet, inte bara för boende i Stockevik utan även för en stor andel Tjörnbör i övrigt. Planen tar alltså klart ställning för besöksparkering och tillgänglighet, men garanterar inte badplatsens fortsatta bestånd. Detta bör åtgärdas genom att låta badet och området runt detta få ingå i planen. (Det finns nämligen exempel på sedan lång tid hävdvunna badplatser på Tjörn som privatiserats.) Så länge kommunen inte heller äger marken kommer allmänna intressen att stå sig slätt mot de enskilda och detta oavsett om det är strandskydd eller något annat som gäller. Kommunen bör i detta fallet företräda allmänhetens intressen genom att klart och tydligt i planen ange att här ligger en allmän badplats.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Badplatsen ligger på mark som till största del ägs av kommunen, där kommunen är markägare till stora omkringliggande fastigheter. Strandskyddet är ett starkt skydd som värnar om allmänhetens intressen.*

Samtidigt bör planen klart och tydligt ange vad som gäller i närområdet beträffande anläggande av byggnader. På samma sätt som man har behandlat de blivande båthusen på motsatta sidan av viken. Att släppa fram en ev. byggnad inom detta området utan någon som helst reglering, samtidigt som man så omsorgsfullt hanterat bebyggelse i resten av Stockevik, skulle göra att hela planförfarande framstod i en mindre trovärdig dager.

Kommentar: *Synpunkter noteras*

Energiförsörjning

Tjörns naturskyddsförening anser att de hus som byggs bör kunna producera sin egen el via solenergi. Det är viktigt att tak orienteras mot söder samt att det avsätts platser i området för gemensam solcellsproduktion utöver det taken kan ge.

Kommentar: Synpunkter noteras

11. STOCKEVIKS SAMHÄLLSFÖRENING

Synpunkter med anledning av detaljplan Stockevik 1:16 m fl, Tjörns Kommun

Av de cirka 200 medlemmarna i Stockeviks Samhällsförening är det endast ett fåtal som inte lämnat sina synpunkter på detaljplanen. Vid ett välbesökt extra medlemsmöte på Akvarellmuseet söndag den 29 januari diskuterades planförslaget och följande skrivelse antogs enhälligt:

1. Kommunalt VA

Den ursprungliga anledningen till att utöka bebyggelsen i Stockevik var att öka underlaget för en vatten- och avloppsanläggning. Denna del berörs endast i svepande ordalag i Planbeskrivningen. Med ett flertal markägare inblandade hade de varit värdefullt att klarare föreskrifter lämnats i beskrivningen rörande utförande och tidpunkter etc.

Kommentar: Synpunkter noteras. Utbyggnad av VA inom planområdet är inte en fråga för detaljplanen. När detaljplanen vunnit lagakraft ger detta dock ett tydligt underlag för projektering av utbyggnad av VA.

2. Samhällets karaktär

Stockevik är ett exempel på ett klassiskt kustsamhälle med rand bebyggelse där byggnation över flera tidsepoker möts i vacker harmoni. Man har historiskt bevarat den värdefulla åkermarken och byggt längs vägar och nedanför berg och på så sätt skapat ett samhälle som är ljus och luftigt. I de trånga dalarna däremot trängs husen ihop i tätare grupper, vilket skapar en fin kontrast med de öppna delarna. Vi kräver därför en varsam utbyggnad där inslaget av vår nuvarande tidsepok ej ska vara för stort och påtagligt. Tomterna ska också placeras på ett sådant sätt att det stämmer med tidigare randbebyggelse.

Kommentar: Synpunkter noteras.

3. Antal tillkommande fastigheter

Stockeviksborna välkomnar en varsam utbyggnad av samhället med ett 30-tal fristående hus/villor. Planförslaget överskrider vida det antalet och vi motsätter oss en så kraftig utbyggnad.

Kommentar: Synpunkter noteras.

4. Placering

Nya hus bör placeras på traditionellt sätt utefter bergssidor och utmed vägar (absolut inte på bergen - här är Nordeviksberg ett avskräckande exempel). Vi motsätter oss bestämt byggnation på 1:15, i folkmun kallat "Dämninga". Tveksamhet råder också om byggnation på berget vid 1:126, Björkemyra.

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätten på Stockevik 1:15 "berget" utgår från planförslaget.

5. Huskaraktärer

Flerbostadshus i tre våningar hör tätorten till och skulle helt förändra samhällets karaktär, Inte heller radhus, parhus eller kedjehus passar in i Stockevik.

För att skapa möjlighet till generationsväxling, om äldre husägare önskar lägenhetsboende, skulle ett boende för t ex 55+ i enplan kunna byggas vid berget ner mot Goviken (1:16 och 1:22) alternativt flerbostadshus i enplan med en bruttoarea på max 2000 kvadratmeter intill bergen.

I Jonsdal'n (1:16) passar inte alls flerbostadshus i flera våningar in.

Vi förordar fristående villor och att de kommunala tomterna fördelas ut i kommunens tomtkö. Med enskilt byggande blir det en större variation på bebyggelsen. Hustyperna ska följa traditionell stil, enligt kommunens egna riktlinjer i foldern "Ditt hus på Tjörn" och kulturmiljöprogram "Vårda, Bevara och Utveckla". Begränsningen angående hussocklar, färger, takbeläggning, taklutning och fasadbeklädnad skall följas.

Kommentar: Synpunkter noteras. En översikt av byggrätter och kvartersmark genomförs inför granskning.

6. Fritidsområde

Enligt Planbeskrivningen, sid 10, omfattas delar av området av riksintresse för det rörliga fritidslivet. Det är därför mötets mening att det är av största vikt att nya tomter placeras så att de bakomliggande naturområdena kan nå mellan de nya fastigheterna.

Kommentar: Synpunkter noteras

7. Vägar

Den nya infartsvägen från Sörnäsvägen och ut till väg nr 721 bör avslutas med en rondell. Här kör många alldeles för fort och påfarten är nedsänkt. Här planeras en busshållplats och vi föreslår att man här gör en större parkeringsplats, både för busspendlare och för besökande till badplatsen sommartid (exempel Kyrkesund).

Sopstationen, E2, skulle med fördel också kunna placeras här.

Apeldalsvägen är redan hårt belastad av den trafik som finns för närvarande. Att bredda denna väg är omöjligt för sträckan från Sörnäsvägen och till och med Stockevik 1:104. Att leda ytterligare trafik från fler fastigheter utmed Apeldalsvägen, samt till och från Björkemysra längs den nuvarande sträckningen, är ytterst olämpligt och kan vara trafikfarligt för lekande barn. Sammantaget rör det sig om tolv planerade, nytillkommande fastigheter. Mycket lämpligare är att placera en "tvärväg" från Apeldalsvägen till den nya infartsvägen, och att denna tvärväg också ansluter till Björkemysra. Denna lösning gynnar också den redan idag trafikfarliga korsningen Sörnäsvägen-Apeldalsvägen-Ången som är skymd av ett berg. Kärretvägen är smal och klarar inte mer trafik.

Utfarten från badplatsvägen Västernäsvägen mot Sörnäsvägen är mycket trafikfarlig.

Stora oklarheter finns gällande totalansvaret för befintliga och eventuellt nytillkommande vägar.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas. Frågor rörande trafiklösningar hanteras vidare inför granskning. Alternativ för anslutning till "Björkemysra" ses över. För synpunkter gällande anslutning till väg nr 721, se trafikverkets yttrande.

8. Parkeringsplatser

Vi föreslår en större P-plats där nya infartsvägen ansluter till väg nr 721 för besökare till badplatsen. Vår barnvänliga och välbesökta badplats lockar många besökare och vi tycker inte att den föreslagna, grusade P-ytan vid nya infartsvägen intill Sörnäsvägen är lämplig. Sörnäsvägen är här väldigt smal, krokig och med skymd sikt.

Befintlig äldre bebyggelse i Stockevik är till stor del placerad så att många fastigheter har små möjligheter till utökad uppställning av bilar. Många av fastigheterna används som fritidshus och många ägs gemensamt av flera familjer. Detta medför att det finns ett behov av extra parkeringsplatser för avlastning när den egna kapaciteten inte räcker till. De föreslagna platserna utmed befintliga och kommande vägar torde ej motsvara detta behov eftersom trycket på den kommunala badplatsen redan idag är mycket högt och kan förväntas öka ytterligare efter en utbyggnad.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas. Frågor rörande trafiklösningar hanteras vidare inför granskning.

9. Plats för lek och bollspel

Vi förutsätter att man i detaljplanen avsätter tillräckliga ytor för lek, bollspel och övriga gemensamma aktiviteter, t ex midsommarfirande.

Kommentar: Synpunkter noteras.

10. Hamnar/Båtplatser

I Planbeskrivningen sägs att hamnarna i Stockevik och Goviken ägs av Stockeviks Samhällsförening. Rätt förhållande är att småbåtshamnen i Stockevik, belägen innanför piren ägs och förvaltas av Samfälligheten S:2. Hamnen i Goviken ägs av Tjörns Hamnar AB. Med fler boende behövs naturligtvis också fler båtplatser, det finns inget nämnt om detta i Planbeskrivningen.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Vi föreslår att kommunen undersöker möjligheten att utöka hamnen med båtplatser för små båtar längs in i viken, "Rumpen". En meters djup räcker för mindre båtar med utombordare.

Kommentar: Synpunkter noteras. För att anordna båtplatser krävs inte detaljplan. För att anlägga nya båtplatser krävs istället anmälan, alternativt tillståndsprövning, om vattenverksamhet hos Länsstyrelsen.

11. Området runt ångbåtsbryggan

Mötet uttryckte en tydlig önskan att området på och kring ångbåtsbryggan i Stockevik ska vara tillgängligt för allmänheten och kunna utnyttjas av alla i samhället. Här behövs upprustning. Samtal pågår mellan markägarna och Stockeviks Samhällsförening om ett eventuellt övertagande av fastigheten. Önskemål finns att uppföra en gemensamhetslokal.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas.

12. Övrigt

Befintlig bebyggelse ska vara planenlig i den utformning byggnaderna har vid den tidpunkt som detaljplanen vinner laga kraft.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas.

13. Tidigare skrivelser

Stockeviks Samhällsförening har i tidigare skrivelser till kommunen (augusti 2002, februari 2006 och april 2012) framfört likalydande synpunkter från medlemmarna.

Stockevik den 5 februari 2017

Styrelsen i Stockeviks Samhällsförening

Kommentar: Synpunkter noteras.

Bilaga I, kompletterande skrivelse till Stockeviks samhällsförening

Under de gånga 15 åren har kommunen arbetat med utbyggnadsmöjligheterna för Stockevik vad gäller förtätning av bebyggelsen och förbättring av VA-förhållandena. Den nu redovisade aktuella planen har föregåtts av ett program för detaljplan som godkändes av Samhällsbyggnadsnämnden 2008-09-29. Det är sedan Bilaga F som har legat till grund för det fortsatta planarbetet.

Under de gånga åren har planförfattaren arbetat vidare med detaljplanen. Nu efter ca 8,5 år är planen ute på samråd för att berörda skall ges möjlighet att lämna relevanta och adekvata synpunkter. Tidsspannet för att tränga in i materialet, att förstå dess komplexitet, analysera dess konsekvenser och komma med klarsynta synpunkter är mycket kort. De fyra veckorna skall stå i relation till att kommunen har haft 8,5 år på sig att arbeta fram planförslaget. Anmärkningsvärt är också att förslaget får konsekvenser på Samhället i Stockevik under en mycket lång tid framöver, förhoppningsvis under de kommande 100 åren. Vi vill därför ges möjlighet att kunna påverka vår egen miljö under rimliga förutsättningar där våra synpunkter är välgrundade. Vi kommer att lämna in en kompletterande skrivelse där vi djupare går in i planförslaget. Vår förhoppning är att kvaliteten på synpunkterna och eventuella förändringar är välgrundade och noggrant avägda. Vi vill ges denna möjlighet och vi planerar att lämna in materialet under mars månad 2017.

Kommentar: Synpunkter noteras. Samrådsförfarandet regleras inom plan och bygglagen med en minsta tid till tre veckor. Tjörns kommun har som praxis att hålla samrådstiden till fyra veckor.

Planförfattaren prövar även möjligheterna att utöver Bilaga F addera till ytterligare bostäder inom fastighet 1:15. Vi anser inte att denna utökning är underbyggd i programhandlingen, där utbyggnadsområdet visas i Bilaga F. Denna del anser vi skall strykas helt från planförslaget. En ytterligare prövning av ett utökat område skall försiggå även programhandling avsett för området.

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätten för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planförslaget.

12. SÖDRA STOCKEVIKS SAMHÄLLSFÖRENING

Med anledning av pågående samråd rörande ovan rubricerade detaljplan framför Södra Stockeviks Samfällighetsförening följande synpunkter:

- Vår förening förvaltar Apeldalsvägen. Denna väg är redan hårt belastad av den trafik som finns för närvarande. Att bredda denna väg är omöjligt för sträckan från Sörnäsvägen till och med Stockevik 1:104. Att leda ytterligare trafik från fler fastigheter utmed Apeldalsvägen samt från Björkemyra längs den nuvarande sträckningen är ytterst olämpligt, och kan vara trafikfarligt för mindre barn. Sammantaget rör det sig om tolv nytillkommande fastigheter. Mycket lämpligare är att placera en "tvärväg" från Apeldalsvägen till den nya infartsvägen, och att denna tvärväg även ansluter till Björkemyra. Denna lösning gynnar också korsningen Sörnäsvägen-Apeldalsvägen-Ängvägen som är skymd av ett berg för den som färdas söderut på Sörnäsvägen.

Kommentar: *Synpunkter noteras och beaktas. Trafikfrågor hanteras vidare inför granskning.*

- Enligt planförslaget förutses en breddning av Apeldalsvägen efter Stockevik 1:104 samt en flytt av vägen sidledes vid Stockevik 1:91. Vi har inga invändningar mot dessa åtgärder, men vill poängtera att såväl genomförandet som kostnaden för dessa åtgärder måste belasta de som exploaterar. Detta gäller också system för dagvattenavledning då nuvarande diken ligger på mark som planerats för bebyggelse.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Ansvar för utbyggnad av vägar och dagvatten regleras i genomförandebeskrivning och exploateringsavtal.*

- En målsättning med detaljplanen borde enligt vår uppfattning vara att på alla sätt begränsa trafiken på trånga och skymda vägavsnitt. Mot denna bakgrund föreslår vi följande
 - Anlägg en ny parkeringsplats i närheten av den nya avfarten från väg 721 och vik den befintliga parkeringsplatsen för boende i Stockevik. Befintlig äldre bebyggelse i Stockevik är till stor del placerad på berg vilket medför att många fastigheter har små möjligheter till utökad uppställning av bilar. Många av fastigheterna används som fritidshus och många av fastigheterna ägs också gemensamt av flera familjer. Detta medför att det finns ett behov av extra parkeringsplatser för avlastning när den egna kapaciteten inte räcker till. De föreslagna platserna utmed befintliga och kommande vägar torde inte motsvara detta behov eftersom trycket på den kommunala badplatsen redan idag är mycket högt och kan förväntas öka ytterligare efter en utbyggnad.
 - Vidare föreslår vi att den planerade anläggningen för avfallshantering placeras i anslutning till den föreslagna nya parkeringsplatsen vid den nya avfarten.

Kommentar: *Synpunkter noteras och beaktas.*

- Vi har svårt att från planförslaget utläsa eventuellt behov av placering av VA försörjning, och skulle vilja få en precisering angående sådan planering.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Utbyggnad av VA inom planområdet är inte en fråga för detaljplanen. När detaljplanen vunnit lagakraft ger detta dock ett tydligt underlag för projektering av utbyggnad av VA.*

Vi fastighetsägare till Stockevik 1:42, 1:44, 1:66, 1:58, 1:60, 1:49, 1:55, 1:84, 1:67 och 1:120 har följande synpunkter på den detaljplan som visades på samrådsmöte den 17/1.

Kärretvägen betjänar i nuläget endast våra fastigheter. Denna väg sköts av Kärrets Vägförening där vi alla är medlemmar.

Det är en gammal smal väg där bilar inte kan mötas utom vid två punkter. Vägen kräver ständig skötsel eftersom den sjunker och måste ständigt renoveras. Vägen löper mellan berg och fastigheter på ett sådant sätt att flera husgavlar, murar och staket står direkt an mot vägen på ena sidan och berget på den andra sidan. Detta beror på att det är en mycket gammal bebyggelse. Det finns inga som helst möjlighet att bredda eller bygga ut vägen.

I planförslaget är denna väg förlängd norrut och ansluten till den nya södra infartsvägen från väg 721. Så som planförslaget ser ut skulle det innebära möjlighet till allmän genomfartstrafik via Kärretvägen. Detta är inte en möjlig utveckling. Kärretvägen tål inte mer trafik än den som i dag går till och från de befintliga fastigheter som nu ligger utmed vägen. Det finns dessutom som ovan nämnts inte möjligheter för bilar att mötas på vägen. Vägen måste därför i samråd med föreningen på lämpligt avsnitt stängas av med bom eller endast vara en cykelväg för att förhindra allmän genomfartstrafik med bilar.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas. Trafikfrågor hanteras vidare inför granskning och möjliga alternativ till trafiklösning ses över.

Ytterligare synpunkt är följande – hur resonerar kommunen vad beträffar ansvaret för slitage, skötsel och vidmakthållande av de enskilda vägarna under och efter utbyggnationen av samhället. Om detta står inget i planbeskrivningen mer än att kostnader för nya anläggningar som behövs för exploateringen skall fördelas i avtal mellan exploatörerna. Detta är en fråga som måste vara reglerad innan detaljplanen kan antas.

Kommentar: Synpunkter noteras. Vägar och allmänplats inom planområdet ska enligt planförslaget ha enskilt huvudmannaskap – dvs skötas och drivas av annan part än kommunen, t.ex vägförening. Slitage och skador på allmänna vägar vid exploatering regleras mellan exploatör och väghållare

14. DUVEDALENS VÄGSAMFÄLLIGHET

I Planförslaget framgår - under gestaltungsprinciper - att bebyggelse inte skall ske på berg, utan längs bergfoten, enligt bohus-tradition och att horisontlinjer skall bevaras.

Utifrån dessa principer anför Duvedalens vägsamfällighet följande:

* **Flervåningshus**

Stockevik består idag av en bebyggelse av enskilda hus. Flerbostadshus med 2-3 våningar är inte en del av traditionell bebyggelse i Bohuslän. De hus, som är inritade på mark angränsande till Duvedalen, kommer att bryta mot önskad gestaltning av området. De skulle ge ett dominerande

intryck på ängsmarken och blockera utsikten mot Goviken. Från några hus skulle de dessutom skymma horisontlinjen mot söder.

Om flervåningshus över huvud taget skall byggas i Stockevik bör de vara på max två våningar och byggnadsarean bör minskas till max 2000 kvm.

Kommentar: *Synpunkter noteras och beaktas. En översyn av byggrätten görs inför granskning.*

*** Bebyggelse på berg i väster med infart från Gatan**

Att bygga många bostadshus på berg blockerar vyn mot havet. Det finns stor risk för söndersprängda berg såväl vid husbyggnad som vid de vägdragningar som följer av detta. Stockevik bör inte få samma karaktär som Nordviksberg.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen.*

*** Övrigt**

Det är mycket viktigt att tillgängligheten till berg och hav bibehålls. Därför förutsätts att gångvägar/stigar kommer att finnas kvar eller tillskapas.

Kommentar: *Synpunkter noteras och beaktas.*

15. SOCIALNÄMNDEN

Beslut

De behov som enligt socialnämnden behöver beaktas handlar sammanfattningsvis om ett ökande behov av lättskötta mindre bostäder ur tillgänglighetssynpunkt lämpliga för äldre och/eller funktionshindrade i ordinärt bostadsbestånd, i olika upplåtelseformer, nära service, kollektivtrafik och mötesplatser.

Barnkonventionen

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

Sammanfattning

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott har 2016-12-14 § 252 beslutat om samråd för rubricerad detaljplan. Synpunkter på planförslaget skall inlämnas till Sektor Samhällsbyggnad senast den 8 februari 2017. Efter avslutat samråd kommer inkomna synpunkter att sammanställas varefter bearbetning av planförslaget kommer att göras. Därefter kommer detaljplanen att ställas ut för ytterligare granskning av myndigheter och sakägare.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2016-12-14, § 252

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

16. KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Beslut

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra mot den föreslagna detaljplanen för Stockevik 1:16 med flera, förutsatt att den anpassas efter kulturmiljön och friluftslivet enligt definitionen som antogs av kultur- och fritidsnämnden 2008-09-29, § 65 (första och andra stycket nedan) samt att särskild hänsyn tas enligt kultur- och fritidsnämndens beslut 2012-02-06, § 6 (tredje stycket nedan):

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

För att bevara det som enligt Tjörns kulturpolitiska strategi 2014–2025 bildar ”Tjörns själ”, bör hänsyn tas till ”kulturarvet, historien, havets, landskapets och orternas olika karaktärer, konsten och kulturen samt de erfarenheter och kunskaper medborgare bär på”.

Barnkonventionen

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

Sammanfattning

Kultur- och fritidsnämnden erbjuds möjlighet att yttra sig över detaljplan för Stockevik 1:16 mfl.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas

17. N.N, 1:120

Jag är ägare till Stockevik 1:120.

Jag förstår inte med vilken rätt som ni har delat upp min mark samt planerat en väg mellan den. Min plan är att marken ska sitta ihop som den gjort från början.

Gillar inte heller att man vill lägga in en avfallsstation mitt i samhället.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas Alternativ vägdragning utreds inför granskning. Alternativ placering av gemensam sopstation utreds inför granskning.

Tycker inte heller att lägenhetshus passar inte i den miljö som speglar Stockevik.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Tycker även att man ska begränsa genomfartsvägar genom samhället så mkt som möjligt dvs för att minska trafiken görs tom i Stockholm.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Det finns en anledning till att vi velat köpa ett ställe i Stockevik hoppas detta respekteras.

18. N.N, 1:124. och N.N, 1:123

Som Fastighetsägare till 1:123 och 1:124 är vi inte generellt emot en utbyggnad av Stockevik och därmed en ökning av boende i Stockevik. Men vi önskar att det blir en försiktig och sansad ökning för att bevara den unika karaktären Stockevik har idag.

Föreslagna detaljplan är i paritet med exploatering och det emotsätter vi oss med det bestämdaste.

Förändringar i detaljplan

Vi emotsätter oss de föreslagna prickade markområdena för Fastigheterna 1:123 och 1:124, tomterna är inköpta och värdesatta innan föreslagna detaljplan, och det skall tas i beaktande.

Normala avstånd till tomtgräns skall råda samt att byggnader får uppföras enligt de avstånd till tomtgräns som gäller.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Beteckningen V 1 på tomt 1: 124 är felaktig och skall vara V2.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Utbyggnad

Vi emotsätter oss med det bestämdaste att "flerbostadshus" uppföres i Stockevik. Det passar inte in i Stockeviks unika miljö. Flerbostadshus bör planeras i samband med de större samhällena på Tjörn.

Vi föreslår friliggande villor vid Sörnäsvägen/Goviken, då det inte gör så stort intrång på utseende och miljö samt att nedre delen Goviken kan bevaras som en den unika natur hamn/bad miljö som den är.

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätter ses över inför granskning.

Vägnät

Vi är mycket oroade för den ökade belastningen av vägen vid en befolkningsökning i Stockevik. Vägen är smal och redan i dag är vägen svårframkomlig framförallt vid snö vintertid samt under hela sommaren då det även kommer många extra fordon pga badplatsen.

Att dessutom planera för en förskola där det skall hämtas och lämnas från flera håll är orimligt.

Bägge infarterna Norra och Södra skall i förekommande fall breddas så att två fordon kan mötas. Vägarna skall dessutom sammanfogas så man kan välja infart efter var man bor.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Säkerhet

Sammanfoga vägarna ökar säkerheten i samhället och för de boende. Vägarna idag kan ej ha möte, de är för smala, och skall säkerhet för gående och cyklande säkerställas kan ej trafiken öka markant.

Sammanfogning och breddning möjliggör att utryckningsfordon på ett säkert sätt kan komma fram i samhället utan att blockering sker och därmed fara för liv och säkerhet.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Diskrepans

Vi finner flera skiljaktigheter mellan prospekt och den sistnämnda informationen. Även i Prospektets finns flera motsägelser, vi är helt för den linje som tar mer hänsyn till Stockeviks unika miljö.

Det står bla att i prospektet

S 8 "att ny bebyggelse föreslås i huvudsak skall uppföras längs bergsfoten medan de öppna ängsmarkerna låglänta delarna lämnas obebyggda". Detta är mer i paritet med vad vi finner lämpligt vid utbyggnad av "Goviksdelen".

S 9 Ang parkering, förundras vi över förslaget att bilar skall parkeras utefter vägen, hur kommer säkerhet och framkomlighet säkerställas med detta förslag?

S 26 "Ingen ny mark reserveras för offentlig service i planen". Då finner vi att det ej kan uppföras någon förskola inom Stockevik.

Kommentar: Synpunkter noteras. Sistnämnda är tyvärr felaktigt formulerat i planbeskrivningen, plankartans förslag med "S" (skola) vid ängarna vid Goviken är korrekt.

19. N.N., STOCKEVIK 1:87

Synpunkter med anledning av detaljplan Stockevik 1:16 m. fl. Tjörns kommun

Med anledning av pågående samråd rörande ovan rubricerade detaljplan framför vi följande synpunkter:

1. Av planbeskrivningen, sid 6 och 23, framgår att detaljplaneförslaget möjliggör en utveckling av Stockeviksområdet med ca 50 småhus och ca 30 lägenheter i mindre flerbostadshus. En närmare studie av planbestämmelserna ger dock vid handen att planen rymmer upp till 6000 kvm sammanlagt byggnads area for flerbostadsområdet i norr och 2500 kvm for Jonsdalsområdet. Ett maximalt utnyttjande av dessa planbestämmelser innebär totalt ca 100 lägenheter om 80 kvm. Enligt vår åsikt så är det en väsentlig skillnad mellan 30 och 100 lägenheter. Enligt vår uppfattning är inte vägnät och liknande dimensionerat till en så kraftig utbyggnad. Vår uppfattning är att totala antalet lägenheter på det norra området begränsas till ca 30 samt att Jonsdalsområdet begränsas till enbart villabebyggelse.

Kommentar: Synpunkter noteras. Exploateringsavtal ses över inför granskning.

2. I planbeskrivningen, sid 23-24, beskrivs vilka gestaltungsprinciper som skall gälla för detaljplanen. Bland annat så sägs det "Ingen byggnation på höga höjder". Trots detta har man planerat för 11 villabyggnader på en högplatå. För att dämpa intrycket av dessa hus så föreskrivs beträffande byggnadernas utseende att det skall ha dov färgsättning med gråa eller bruna nyanser som harmoniserar med det karga berget och växtligheten. Vi motsätter oss denna etablering då den markant avviker från planförutsättningarna. Färgsättningen avviker också från vad som finns i samhället i övrigt. Etableringen i detta område är också mycket framträdande genom sin höga placering och kommer att vara tongivande för helhetsintrycket. Den höga placeringen medför också att tillfartsvägen kommer att skapa ett kraftigt sår i naturen. På befintliga fastigheter i Stockevik har man "prickat" höjder och berg för att förhindra bebyggelse på dessa. Varför diskriminera befintliga fastighetsägare när man tänker sig nybebyggelse på högområden?

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen.

3. På flera ställen av det befintliga vägnätet är vägbredden kraftigt begränsad samtidigt som sikten är mycket skymd. En målsättning med detaljplanen borde därför vara att på alla sätt begränsa trafiken på dessa avsnitt. Mot denna bakgrund föreslår vi följande

- Anlägg en ny parkeringsplats i närheten av den nya avfarten från väg 721 och vik den befintliga parkeringsplatsen för boende i Stockevik. Befintlig äldre bebyggelse i Stockevik är till stor del placerad på berg vilket medför att många fastigheter har små möjligheter till utökad uppställning av bilar. Många av fastigheterna används som fritidshus och många av fastigheterna ägs också gemensamt av flera familjer. Detta medför att det finns ett behov av extra parkeringsplatser för avlastning när den egna kapaciteten inte räcker till. De föreslagna platserna utmed befintliga och kommande vägar torde inte motsvara detta behov eftersom trycket på den kommunala badplatsen redan idag är mycket högt och kan förväntas öka ytterligare efter en utbyggnad.
- Vidare föreslår vi att den planerade anläggningen för avfallshantering placeras i anslutning till den föreslagna nya parkeringsplatsen vid den nya avfarten.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas. Frågan om parkeringsyta och avfallshantering vid ny avfart till väg 721 utreds vidare inför granskning.

4. Apeldalsvägen är en del av vår tillfartsväg. Denna väg är redan hårt belastad av den nuvarande trafiken. Att bredda denna väg är omöjligt för sträckan från Sörnäsvägen till och med Stockevik 1: 104. Att leda ytterligare trafik från fler fastigheter utmed Apeldalsvägen samt från Björkemyra längs den nuvarande sträckningen är ytterst olämpligt. Sammantaget rör det sig om tolv nytillkommande fastigheter. Mycket lämpligare är att placera en "tvärväg" från Apeldalsvägen till den nya infartsvägen, och att denna tvärväg även ansluter till Björkemyra. Denna lösning gynnar också korsningen Sörnäsvägen-Apeldalsvägen-Ängvägen som är skymd av ett berg för den som färdas söderut på Sörnäsvägen.

Kommentar: Synpunkter noteras. Frågor om tillkommande vägar utreds vidare inför granskning.

5. I Planbeskrivningen sägs att hamnarna i Stockevik och Goviken ägs av Stockeviks Samhällsförening. Rätt är att småbåtshamnen i Stockevik belägen innanför piren ägs och förvaltas av Samfällighetsföreningen S:2. Goviksområdet ägs av Tjörns Hamnar AB.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas. Korrigeras inför granskning.

6. Den ursprungliga anledningen till att utöka bebyggelsen i Stockevik var att öka underlaget för en vatten- och avloppsanläggning. Denna del berörs endast i svepande ordalag i Planbeskrivningen. Med ett flertal markägare inblandade hade det varit värdefullt att klarare föreskrifter lämnats i beskrivningen rörande ansvarsfördelning, utförande, tidpunkter etc. Större delen av befintlig bebyggelse i Stockevik saknar fortfarande kommunalt vatten och avlopp.

Kommentar: Synpunkter noteras. Utbyggnad av VA inom planområdet är inte en fråga för detaljplanen. När detaljplanen vunnit lagakraft ger detta dock ett tydligt underlag för projektering av utbyggnad av VA.

20. N.N., STOCKEVIK 1:118

Undertecknade är ägare till fastigheten Stockevik 1:118 och vill framföra några synpunkter ang. detaljplanen.

Enligt skrivelse från Stockeviks Samhällsförening daterad 2017-02-05 föreslår man under punkt 7 "Vägar", att det byggs en "tvärväg" från Apeldalsvägen till den "Nya Infartsvägen", med anslutning till Björkemyra som ligger uppe på en höjd.

Denna tvärväg diskuterades ej på medlemsmötet. Vi **motsätter oss denna tvärväg eftersom den inkräktar på vår fastighet.**

Man borde kunna hitta en lösning på vägproblemet till Björkemyra genom en uppfart från "Nya Infartsvägen". Sprängningen som behöver göras syns oss inte vara omöjlig att genomföra.

Kommentar: Synpunkter noteras. Frågor om tillkommande vägar utreds vidare inför granskning.

Vad gäller ev. byggnation i Björkemyra är det viktigt att husen placeras så att husen inte "dominerar" över samhället. Man bör bygga låga hus, absolut inte placerade på de högre liggande delarna av området.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Vår fastighet är en gammal släktgård på Maud Nilssons sida. Vi önskar att det på något sätt skulle kunna avstyckas någon tomt till våra barn. Den mark som ligger västerut från vårt hus är väl det som ligger närmast till hands. Ett annat alternativ är kanske att en nyare del av vår ladugård rivs och ett hus placeras där. Vårt hus med en underbar inbyggd gård ska givetvis sparas.

Vi hoppas att vi kan ha en dialog om ev avstyckad tomt.

Kommentar: Synpunkter noteras.

21. N.N,

Vi ställer oss helt bakom inlagan från Stockeviks Samhällsförening daterad 5 februari 2017. Dessutom har vi följande synpunkter/undringar.

1. Vi motsätter oss att strandskyddet upphävs för området mellan 1:86 och närmaste sjöbod (området markerat med V, a1, k2).

Kommentar: *Synpunkter noteras. Med hänvisning till länsstyrelsens yttrande arbetas strandskyddets utbredning om inför granskning.*

2. Vad innebär begreppet hamn för området under punkt 1?

Kommentar: *Hamn är en generell användningsbestämmelse för områden för sjötrafik och hamnverksamhet på land.*

2. Vi motsätter oss att området under punkt 1 betecknas som hamn.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

4. Enligt samtal med Kristina Stenström 20170206 skall området under punkt 1, enligt detaljplanen, ej bebyggas vilket också är vårt krav. Vi kräver att det tydligt framgår av detaljplanen att området inte får bebyggas.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

5. Hur skall allmänheten nå naturområdet vid sidan av 1:86?

Kommentar: *Synpunkter noteras. Den allmänna platsen kan nås från hamnområdet.*

6. Varför är en del av 1:86 markerat med "byggnad får inte uppföras"?

Kommentar: *Synpunkter noteras. Ytor inom fastigheten är utlagt med "prickmark". Detta för att säkerställa att bebyggelsen inom fastigheten bibehålls i sin placering och utsträckning.*

7. Vi motsätter oss att del av 1:86 är markerad med "byggnad får inte uppföras".

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

8. Vi motsätter oss helt byggnation på berg. Förslaget till detaljplan visar byggnation på 1:15 med beteckningen v1. Då dessa hus skulle bli de i särklass högsta i Stockevik kommer de att bryta horisonten som stora mörka lådor. Enligt förslaget skall man undvika att spränga på tomterna. Det innebär att färdig golvhöjd kommer att hamna ca 700 mm ovan högsta punkt under huset. Det får i sin tur till följd att grunden vid fasad på grundsättningens lägsta punkt kommer att bli minst 3000 mm. Om man sedan bygger högsta möjliga hus enligt ert förslag till detaljplan så kommer byggnadshöjden att bli ca 9000 mm. Totalt innebär detta en höjd på ca 12000 mm. Detta tillsammans med att huskropparna ligger betydligt högre än omgivande hus innebär att bebyggelsen kommer att dominera landskapsbilden i stora delar av Stockevik. Husen föreslås dessutom ha en dov färgsättning i grå eller bruna nyanser vilket avviker från traditionella kulörer på västkusten. Hela området bryter mot kommunens uppfattning såsom den beskrivs i kommunens egen publikation "Ditt hus på Tjörn". I avsnittet "Bygga nytt på Tjörn" läser vi tex att: "... var du än lägger ditt hus, vinner det i trivsel och värde om du anpassar det till naturen och omgivande bebyggelse."

<http://www.tjorn.se/byggabomiljo/bygganyttandraellerriva/traditionelltbyggande/ditthuspatjornA.6319S23e128d93eS6fa800016484.html>. Vi tycker att det är anmärkningsvärt att kommunen

väljer att inte följa rekommendationerna i sin egen publikation. Vi anser att rekommendationerna skall följas.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen.*

9. Kommunen talar om exploatörens ansvar men vi menar att det är kommunen själv som måste ta ansvar för samhällets utveckling. En exploatör är ett vinstdrivande företag som inte tar det ansvaret. Därför tycker vi det är viktigt att kommunen ansvarar för Stockeviks utveckling. Om alla hus blir likadana och ligger i räta linjer så kommer detta att förstöra samhällets särprägel. Vad händer om en exploatör går i konkurs innan vägen är återställd? Vem står för kostnaderna då? Markområden bör inte säljas till exploatörer utan kommunen/markägare bör sälja tomter direkt till enskilda privatpersoner.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Kommunen kan i viss mån reglera exploaterings utbyggnad med exploateringsavtal – i fråga om utbyggnad av allmänplats. Men exploatörens utbyggnad och försäljning har inte kommunen någon möjlighet att reglera i andra fall än där kommunen står som markägare.*

10. Det är anmärkningsvärt att kommunen i planbeskrivningen s23 anger ca 30 lägenheter på Stockevik 1:16 vid Goviken, när den angivna byggnadsarean uppges till 6000m² i förslaget till detaljplan. Detta tillsammans med Stockevik 1:16 Jonsdalen med sina 2500m² indikerar att kommunen tänker sig betydligt fler lägenheter, uppemot 100 lägenheter. Vi föreslår att byggnadsarean kraftigt minskas och att kommunen reglerar byggandet i detaljplanen så att planbeskrivningens ca 30 lägenheter inte överskrids.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Byggrätterna ses över inför granskning.*

11. Vi undrar vilken siffra bokstaven a har i det prickade området ovanför ångbåtsbryggan.

Kommentar: *a.l. Med hänvisning till länsstyrelsens yttrande arbetas strandskyddets utbredning om inför granskning.*

22. N.N, STOCKEVIK 1:55

Vi motsätter oss förslaget om genomfartstrafik på Kärretvägen. Vi menar att det kommer att vara svårt att upprätthålla planförslagets idé om gångfart på gatan och vägen är för smal för att belastas med ytterligare trafik. Att bredda vägen stämmer inte med planförslagets övergripande idé om att bibehålla samhällets karaktär, då den omges av hus, berg och gamla uppvuxna häckar. Precis som vägföreningen anser vi att gång- och cykeltrafik ska möjliggöras med bom eller annan lösning, vilken ska bekostas av annan än vägföreningen.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

I övrigt instämmer vi i den gemensamma skrivelse som Stockeviks Samhällsförening lämnat till kommunen, samt i Kärretvägens vägförenings inlämnade synpunkter.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

23. N.N, DUVEDALEN 1:16

Undertecknad är fastighetsägare till sommarstuga i Duvedalen 1:16 och jag vill härmed framföra protester emot den planerade bebyggelsen av flerfamiljshus i flera våningar i Stockevik. Detta avviker markant från befintlig bebyggelse och är en oönskad utveckling av området.

Jag vill framföra och betona värdet av denna naturmiljö som inte kan överskattas och tveklöst måste bevaras för kommande generationer som del av ett kulturarv.

Det är min förhoppning att kommunen hörsammar oss boende och våra intressen av att värna om att bevara och vårda miljön på bästa sätt.

Kommentar: Synpunkter noteras.

24. N.N, DUVEDALEN 1:15

Först vill jag säga att det är ett stort och gediget arbete ni har lagt ner. Det är mycket bra. Jag hoppas verkligen på att Kommunen tänker till och inte för Stockevik till något nytt "Nordeviks berg". Det är alldeles förfärlig.

Jag har några synpunkter här nedan.

Vad är det som gäller?

I VA utredningen Stockevik nämns det att utredningen bygger på ca 100 nya hus och som mest 2 våningar. I plankartan kan man läsa sig till att det skall byggas 3 våning hus och Stockevik skall exploateras med upp till 50 hus och lägenheter.

Längre in i utredningen under 4.1 - Beräkningar och beräkningsförutsättningar så står det att utredningen förutsätter att småhus och flerfamiljshus har maximalt 2 våningar vid beräkning av nödvändig trycknivå

Här behövs ett förtydligande. Ligger VA utredningen i fas med detaljplanen? Vad är det som stämmer?

Kommentar: Synpunkter noteras. Utbyggnad av VA inom planområdet är inte en fråga för detaljplanen. När detaljplanen vunnit lagakraft ger detta dock ett tydligt underlag för projektering av utbyggnad av VA.

Under punkt 3.3.3 i VA utredningen så förutsätter WSP, enligt uppgifter från kommunen, Att reningsverk, pumpstationer och huvudledning förutsätts ha tillräcklig kapacitet för planområdet.

Fråga:

Vilka uppgifter har kommunen delgett WSP för att WSP skall kunna anta den förutsättningen?

Kommentar: Synpunkter noteras. Utbyggnad av föreslagen detaljplan förutsätter en godtagbar kapacitet gällande VA – utredningen gällande VA för detaljplanen har upprättats med hänseende till kommunens planerade VA-utbyggnad för området.

I Planbeskrivningen, daterad 2016-12-02, står det en hel del om att området skall planläggas för en blandad bostadsbebyggelse och karaktärerna på delområdena Duvedalen och Stockevik skall bibehållas. Då undrar jag hur det kommer sig att 3 vånings hus passar in i bilden och att hus läggs i väster uppe på berg. Jag är orolig att det blir ett mindre Nordeviks berg som planeras och det stämmer ju inte alls in i bilden att karaktärerna i respektive delområde skall bibehållas.

Hur ser kommunen på detta? Kan Tjörns Kommun garantera att det inte kommer bli ett nytt "Nordeviks berg"?

Kommentar: Synpunkter noteras. Exploateringsgraden arbetas vidare med inför granskning.

I nedanstående utdrag från Planbeskrivningen (dat 2016-12-02)

1.

"Syfte och huvuddrag

Detaljplanen innebär en förtätning med bostäder framförallt i dalgångarna utmed befintliga och nya vägar. Planen ska möjliggöra en utveckling med nya bostäder i området och tar hänsyn till den värdefulla natur- och kulturmiljö som finns. Det innebär att området ska utformas på ett sätt som tar hänsyn till strandskydd och riksintresset för friluftsliv. "

Jag önskar ha en beskrivning av hur man tar hänsyn till den värdefulla natur- och kulturmiljön och hur man tar hänsyn till strandskydd och riksintressen för friluftsliv.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas. Frågorna har redogjorts för och diskuterats i samrådsförslagets samrådshandling. Inför granskning kommer strandskyddsfrågan redogöras för tydligare med grund i länsstyrelsens yttrande samt enskilda byggnaders kulturhistoriska värden tydligare beskrivas.

2.

Strandskydd

Strandskyddet bedöms kunna upphävas på hamnområdet eftersom platsen inte har betydande biologiska värden. Ett upphävande av strandskyddet bedöms inte ge negativ påverkan på det rörliga friluftslivet eller växt- och djurlivet.

På vilka grunder bedömer man att strandskyddet kan upphävas?

Kommentar: Synpunkter noteras. Utifrån länsstyrelsens yttrande kommer gränsdragningen för strandskyddet ses över.

3.

"Tjörns kommun har gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 § avseende konsekvenserna av genomförandet av detaljplanen. Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda."

Varför har man inte beaktat Behovsbedömningens punkter om Landskapsbild, Strandskydd och Geologi bättre. Landskapsbilden blir ju förändrad. Den blir t o m förändrad för de boende Duvedalen som kommer att se 3 våningshus och hus på bergen i väster. Jag önskar en bättre ingående bedömning av dessa punkter.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen.*

De förändringar som föreslås i detaljplanen är förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap Miljöbalken.

Vad anser ni är en lämplig användning av mark- och vatten resurserna?

Kommentar: *Synpunkter noteras. Bedömningen har gjorts i samrådshandlingen och är en fråga vilken hanteras löpande under upprättande av ny detaljplan.*

Sist men inte minst så tycker jag att det finns ett område, som i allra högsta grad påverkas, som inte har beaktats i denna detaljplanering. Jag skulle vilja påstå att alla instanser, både kommun och Länsstyrelse har missat detta.

Jag önskar en utredning på hur havet kommer att påverkas av en ökad bebyggelse? Jag önskar en status och naturinventering av det marknära havet?

Kommentar: *Synpunkter noteras och beaktas. Se Länsstyrelsens yttrande angående Miljökvalitetsnorm (MKN) för vatten.*

25. N.N, DUVEDALEN 1:16

Undertecknad är fastighetsägare till sommarstuga i Duvedalen 1:16 och jag vill härmed framföra protester emot den planerade bebyggelsen av flerfamiljshus i Stockevik.

Vi boende är mycket oroade över den planerade bebyggelsen. Detta är ett mycket unikt och uppskattat rekreationsområde för boende och besökande, inte minst i form av turister från andra länder.

Jag vill framföra och betona värdet av denna naturmiljö som inte kan överskattas och tveklöst måste bevaras för kommande generationer som del av ett kulturarv.

Det är min förhoppning att kommunen hör samman oss boende och våra intressen av att värna om att bevara och vårda miljön på bästa sätt.

Kommentar: *Synpunkter noteras*

26. N.N, DUVEDALEN 1:16

Vi ser fram emot nästa gång vi skall åka till det fantastiskt vackra Tjörn, Stockevik och Duvedalen. Blev dock bekymrad över den bebyggelse som planeras.

Jag vill med detta mail framföra att jag som fastighetsägare till Duvedalen 1:16 har invändningar mot detaljplanen i sin nuvarande form.

Anledningen till invändningarna är flerfamiljshuset som är planerat i anslutning till Duvedalen. Dessa kommer helt att ändra karaktären på området vilket är en oönskad utveckling.

Kommentar: Synpunkter noteras

27. N.N, DUVEDALEN 1:16

Vill med detta mail framföra att jag som fastighetsägare till Duvedalen 1:16 har invändningar mot detaljplanen i sin nuvarande form.

Anledningen till invändningarna är flerfamiljshusen som är planerade i anslutning till Duvedalen. Dessa kommer helt att ändra karaktären på området vilket är en önskad utveckling.

Kommentar: Synpunkter noteras.

28. N.N, STOCKEVIK 1:67

Av plan och bygglagen (PBL) 2 kap. 2 § framgår att planläggning ska syfta till att "mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov". De tre tomterna som är planerade alldeles intill fastigheten Stockevik 1:67 placeras de inte på lämplig plats eftersom

- de läggs alltför nära ditt befintliga bostadshus (fyra meter),

Kommentar: Synpunkter noteras. Inom samrådsförslagets plankarta kan möjlig fastighetsbildning samt byggrätt för tillkommande bostadshus placeras enligt planbestämmelser gällande placering.

- de placeras nära en fornlämning,

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätternas avstånd och förhållande till för området kända fornlämningar är utrett och satt i förhållande till de arkeologiska utredningar som gjorts inom ramen för planarbetet.

- de läggs upp på en bergsknalle vilket ger ett dominerande intryck,

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen.

- de medför en vägdragning som i sig kräver sprängningsarbeten.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Vidare framgår i PBL 2 kap. 6 § att bebyggelse skall utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med bl.a. hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och behovet av en god trafikmiljö. Av samma bestämmelse framgår också att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas och att tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

- Det står klart att den föreslagna bebyggelsen kommer innebära stora ingrepp i landskapsbilden och natur- och kulturvärdena.

Kommentar: Synpunkter noteras.

- Den föreslagna vägsträckningen kan inte sägas leda till en god trafikmiljö. Det föreligger stor risk för en kraftigt ökad genomfartstrafik i området när man ansluter Kärret-vägen till vägen ut till väg 721.

Kommentar: Synpunkter noteras. Trafiklösningen längs "Kärret-vägen" utreds vidare inför granskning.

- Genom de sprängningsarbeten och röjning av skog och uppväxta träd som kan förväntas är det också tveksamt om miljömässiga värden skyddas. Den befintliga naturmiljön kommer att bli väsentligt förändrad.

Kommentar: Synpunkter noteras. Naturvärden har inventerats inom ramen för planarbetet.

- Den föreslagna gestaltningen med dov färgsättning med gråa eller bruna nyanser kommer att utgöra en stark kontrast mot befintlig bebyggelse och kan inte sägas respektera befintliga karaktärsdrag.

Kommentar: Synpunkter noteras. De områden som föreslås förhålla sig till en "dov färgsättning" är områden markerade med "fl". I övrigt föreslås en traditionell färgsättning inom planområdet.

Det föreliggande detaljplaneförslaget ger inte någon närmare vägledning om vilken bebyggelse som kommer att bli aktuell i området intill fastigheten Stockevik 1:67. Vad gäller det större planerade bebyggelseområdet så sydväst om fastigheten ges inga upplysningar om var huskroppar kommer att placeras. Planbestämmelserna anger att här kan komma friliggande småhus i upp till två våningsplan med högsta byggnadshöjd 6.5 meter, som närmast 4 meter från tomtgräns och med minsta tomtstorlek på 600 kvm. I vart fall de föreslagna placeringarna alldeles intill Stockevik 1:67 kommer att utgöra en kraftfull förändring av den nuvarande bebyggelsemiljön. Det skall noteras att det befintliga huset på 1:67 ligger precis i tomtgräns åt öster. Det föreliggande planförslaget skulle således kunna innebära att det huset kan komma att få en 6,5 meter hög byggnad bara fyra meter från husfasaden. En sådan placering skulle uppenbart strida mot PBL 2 kap. 2 och 6 §§. Det kan också ifrågasättas om inte en sådan placering också skulle utgöra en fara i brandhänseende. Men även de hus som är planerade direkt söder om 1:67 kommer att utgöra en mycket kraftfull påverkan på fastigheten. Dessa hus kan komma att läggas på en högre höjd än 1:67 och därmed utgöra ett dominerande inslag i området, tvärt emot vad som uttalas i planförslaget om att höga höjder inte ska bebyggas.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Fastigheten Stockevik 1:67 har försetts med prickmark till hälften åt väster. Någon egentlig förklaring till detta finns inte. En dylik markering innebär en kraftig inskränkning i fastighetsägarens möjlighet att disponera sin fastighet i framtiden och måste därför tas bort. Fastigheten är närmare 1 600 kvadratmeter stor. Även om det inte är aktuellt i dagsläget skulle den del som är prickad kunna utgöra en utmärkt lucktomt framöver. Samtidigt innebär utnyttjandet av kommunens egen mark alldeles runt omkring en mycket kraftig exploatering. Så

vitt framkommit har ingen del av kommunens exploaterade fastigheter i området försetts med prickmark.

Kommentar: Synpunkter noteras..

Sammanfattningsvis medför detta att följande förändringar i detaljplaner måste genomföras avseende området kring fastigheten Stockevik 1:67.

- Planförslaget måste förtydligas så att placeringen av och storleken på de nya husen bättre framgår av plankartan.
- De planerade husen som är tänkta att byggas intill Stockevik 1:67 måste strykas ur planförslaget. Annan placering av dessa hus borde gå att finna. Ägaren till Stockevik 1:67 är i detta sammanhang intresserad av att förvärva markområdet strax öster om fastigheten för att uppnå en bättre fastighetsindelning.
- Prickmarken på 1:67 måste strykas.
- Någon sprängning för väg i närområdet bör inte tillåtas.

Kommentar: Synpunkter noteras.

29. N.N 1:49

Undertecknade vill anföra följande angående fastighet Stockevik 1:49

Vi ser under Planbestämmelser att vår fastighet belagts med ett oskäligt stort byggförbud. Detta begränsar vårt utrymme och förhindrar oss att utnyttja uppskattningsvis 50% av fastigheten. Vi motsätter oss helt detta byggförbud.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Vi vill också lämna följande synpunkter på Planförslaget:

Angående Kärretvägen, se skrivelse från Kärrets vägförening. Det kan inte nog påpekas att vår väg är smal, på sina ställen endast 2,50 m bred. Lämplig lösning i samråd med Kärrets vägförening. Påpekas bör också den trafikfara som kommer att uppstå vid Kärretvägens anslutning österut mot lokalgatan till väg 721. Där bör 2 stycken planerade tomter tas bort, i förlängning av fastighet 1:67. Om de bebyggs kommer sikten att vara obefintlig vid utfart från Kärretvägen. En fara för t. ex. cyklande barn till busshållplatsen.

Kommentar: Synpunkter noteras. Trafiklösningen längs "Kärret-vägen" utreds vidare inför granskning.

Andra synpunkter angående P-platser och trafik.

Bra med ny infart/utfart till Stockevik samt busshållplats och rejäl cykelparkering. I anknytning till detta vore det önskvärt att anlägga en P-plats för besökare, badgäster och pendlare samt avfallsplats. Målet skulle vara att försöka hålla Stockeviks "hjärta" så bilfritt som möjligt och bevara det öppna landskapet där.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Noteras och beaktas. Frågan om parkeringsyta vid ny avfart till väg 721 utreds vidare inför granskning. Frågan om placering av gemensam sopstation ses över.*

I planförslaget ser vi förslag om flerbostadshus med 2-3 våningar. Vår åsikt är att 2 våningar är tillräckligt om varsamhet och hänsyn ska tas till landskapsbilden.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

30. N.N 1:44

Undertecknade Stefan och Marianne Brunander är ägare till Stockevik 1:44 med adress Kärret 3. Vi vill framföra följande synpunkter på det framlagda planförslaget:

1. Kärretvägen kan inte ha genomfartstrafik. Vi ansluter oss helt till Kärretvägens vägförenings inlämnade synpunkter. Precis som vägföreningen anser vi att gång- och cykeltrafik ska möjliggöras med bom eller annan lösning, vilken ska bekostas av annan än vägföreningen.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Trafiklösningen längs "Kärret-vägen" utreds vidare inför granskning.*

2. Det finns idag en stickväg från Kärretvägen till nuvarande pumpstation. Om denna stickväg överhuvudtaget ska finnas kvar ska den också bara vara för gång- och cykeltrafik men ej för några motordrivna fordon.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

3. Det finns i planen inritat två avfallshanteringsplatser i närheten av nuvarande pumpstation. Vi motsätter oss denna placering på grund av följande skäl:

- a. Det blir en sanitär olägenhet (lukt, buller, nedskräpning mm) mitt i bebyggelsen.
- b. Kommer medföra mycket onödig trafik då många boende inom hela området kommer köra bil till avfallsplatsen på väg från boendet
- c. Kräver helt onödigt tung trafik, långt in i ett bostadsområde, för tömning.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

4. En sådan avfallsanläggning bör självklart placeras ute vid väg 721.

- a. Jämför placeringen av motsvarande vid Nordviksberg, alldeles vid rondellen.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

5. Den nya södra lokalgatan ska vika av sydost mot den nya planerade gångfartsgatan (nya fastigheter vid 1:126) samt vidare söderut till befintliga Apeldalsvägen.

a. På detta sätt ser man till att boende i befintlig och ny bebyggelse i områdets södra del får kortast möjliga körsträcka inom området.

b. Vi är införstådda med att kommunen för denna lösning får skaffa sig äganderätten till visst mindre markområde.

Kommentar: Synpunkter noteras.

6. Prickningen av västra delen av vår fastighet ska tas bort för att i en framtid möjliggöra enklare byggnad typ carport och/eller förråd.

Kommentar: Synpunkter noteras.

7. På område BS III måste tillåten bygg-yta kraftigt reduceras. Nu angivet 6 000 m² kan medföra alldeles för stora och för höga byggnader, samt ett alldeles för stort antal lägenheter. Lämplig bebyggelse på detta område kan vara förskola resp äldreboende i ett plan.

Kommentar: Synpunkter noteras.

8. Samma kommentar om område B III. Maximalt parhus i ett eller 1 ½ plan.

Kommentar: Synpunkter noteras.

9. Det saknas underlag för trafikutredning av framtida flöden så att bägge infartsvägarna får likvärdig belastning.

Kommentar: Synpunkter noteras.

10. Vi anser inte att byggnation på fastigheten 1:15 kan ske utan att ingreppen i naturen samt horisonten påverkas alldeles för mycket.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen.*

11. Föreslagen detaljplan redovisar ingenting om hur ansvaret för vägarna ska hanteras i framtiden, vare sig under eller efter exploatering enligt planförslaget. Specifikt gäller detta även trafik till befintlig kommunalt skött badplats samt parkering i samband med besök där.

Svar: *Noteras. Planen redogör för att allmänplats har enskilt huvudmannaskap. Det vill säga kommer vägarna skötas av förening.*

12. Föreslagen detaljplan medger en helt annorlunda färgsättning av bebyggelse vilken dramatiskt skulle förändra samhällets karaktär och stå i strid med nuvarande bebyggelse och dessutom i strid med övrig generella riktlinjer för Tjörn.

Kommentar: *Synpunkter noteras. De områden som föreslås förhålla sig till en "dov färgsättning" är områden markerade med "f1". I övrigt föreslås en traditionell färgsättning inom planområdet.*

Avslutningsvis ansluter vi oss till Stockeviks samhällsförenings inskickade synpunkter. Vi delar vidare alla synpunkter som skickats in av medlemmarna i Kärrets vägförening.

Kommentar: *Synpunkter noteras*

31. N.N, 1:42

Jag har följande synpunkter på detaljplanen för Stockevik.

1. Prickad mark på min tomt Stockevik 1:42 stryks.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

2. Generellt sett skall nya fastigheter inte uppföras på berg över de befintliga fastigheterna. Tidigare har bygglov nekats mellan fastigheterna 1:114 & 1:121. Det området uppe på det berget bakom dessa fastigheter samt på berget runt 1:67 bör strykas alt flyttas till lägre belägna tomter.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

3. Genomfart skall ej vara möjlig på Kärretvägen.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Trafiklösningen längs "Kärret-vägen" utreds vidare inför granskning.*

4. Eventuell återvinningsstation placeras utanför samhället för att undvika tung trafik i största möjliga mån.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

5. Vägen som idag går från Kärretvägen till pumpstationen tas bort för att undvika rundkörning.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

6. Sommartid är det stora problem med bilar som parkerar längs vägen för att besöka badplatsen. Stundtals har vägen förbi den nu befintliga parkeringsplatsen norr om min fastighet varit blockerad för trafik pga parkeringar. Skall samhället förtätas med mer trafik måste parkeringsproblematiken lösas också, och det räcker inte med en bredare vägkant där bilar kan parkera.

Kommentar: Synpunkter noteras.

7. Dagvattenutredningen talar om dagvattenrör genom min tomt Stockevik 1:42. Detta rör har kommunjuristen i skrift förklarat att det varken används eller att markägarna har något som helst ansvar för det.

Då skall det inte heller vara med i någon plan utan skall strykas helt och vattnet skall ledas om i ett nytt rör i den marken som är avsatt för detta utanför min tomt.

Kommentar: Synpunkter noteras. Frågan hanteras vidare inför granskning.

8. Eventuella nya grävningar skall göras enligt de riktlinjer och tillstånd som Länsstyrelsen lämnar. Tidigare grävning (VA) utfördes betydligt djupare än vad tillståndet medgav och detta innebar ändrade grundvattenflöden, något som man inte utrett konsekvenserna av.

Kommentar: Synpunkter noteras.

32. N.N, STOCKEVIK 1:66, 1:86

Synpunkter gällande förslaget till Detaljplan för Stockevik 1:16 m.fl.

1. Södra infarten/ny lokalgata

För att minska belastningen på Apeldalsvägen i området kring fastigheterna 1:27 o 1:54 skall den nya lokalgatan dras nordost om fastigheten 1:118 och därefter ansluta till Apeldalsvägen. På så sätt undviks ytterligare en utfart med dålig sikt längs Sörnäsvägens krokigaste del. I nuläget finns redan två utfarter med dålig sikt, korsningen Stockevik Kärret/Sörnäsvägen och Västernäsvägen/Sörnäsvägen.

Kommentar: Synpunkter noteras.

2. Ny parkeringsplat

Vi föreslår att ny parkeringsplats för samhället anläggs i direkt anslutning till den nya infarten från väg 721. På så sätt undviks parkeringskaos i samhället sommartid då många personer besöker badplatsen. Vid den nya parkeringsplatsen bör också återvinningsstationen läggas för att på så sätt undvika fler tunga transporter till samhället. Med den här lösningen försvinner behovet av parkeringsplatser längs med den nya lokalgatan samt förslaget på återvinningsstation mitt i samhället.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas. Frågan om parkeringsyta vid ny avfart till väg 721 utreds vidare inför granskning. Frågan om placering för sopupphämtning ses över.

3. Hus på berg

Vi motsätter oss all byggnation på berg då detta bryter mot tidigare randbebyggelse som präglat samhället. Det följer inte heller de riktlinjer som kommunen tagit fram i skriften ”Ditt Hus på Tjörn” som skall vägleda vid nybyggnation. Enligt detaljplanens instruktion kommer bebyggelse på berg i Stockevik att vara horisontbrytande och dominerande. I detaljplaneförslaget finns inget som garanterar att det inte blir en likadan bebyggelse som på Nordviksberg. Dessutom kommer vägar upp till områden på berg att kräva sprängning vilket vi motsätter oss. De områden vi syftar på är fastighet 1:15 här kallad Dämninga samt 1:126 här kallad Björkemyra och fastighet 1:16>13 den nordostligaste delen av Långedalen.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 ”berget” utgår från planhandlingen.*

4. Område BS III, B III och BC

Högsta sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter överensstämmer inte med antal föreslagna lägenheter, 30st, i Planbeskrivningen. Med den föreslagna bruttoarean skulle antalet lägenheter kunna bli så många som 100st. Bruttoarean måste därför kraftigt minskas och den sammanlagda bruttoarean på områden BS III o B III ska inte överstiga 2500kvadratmeter. Byggnader får vara i maximalt två plan och vi ser gärna att kommunen står för byggnationen, lägenheterna fördelas inom den kommunala bostadskön. På så sätt undviks bostadsrätter som tenderar att bli semesterbostäder.

Vi välkomnar kommunal verksamhet som förskolor, äldreboende och 55+ boenden, vilket med fördel kan placeras i område BS III. Gällande parhus, radhus och kedjehus vill vi att dessa enbart placeras i område B III och inte på övriga platser som finns i förslaget.

Vad betyder BC e1 300v2 eftersom det i planbeskrivningen står att inga serviceinrättningar skall byggas?

Kommentar: *Synpunkter noteras. Exploateringstalen kommer ses över inför granskning. BC e1 300v2 reglerar Stockevik 1:98. Utöver byggnadsarea och höjd möjliggörs B- som i bostad och C- som i centrum. C- tillåter en bred användning och anses lämpligt på grund av det förre detta bussgaragens storlek och breda användningsområde.*

5. Fastighet 1:86

Vi önskar att prickningen av tomten på fastigheten tas bort och vi motsätter att strandskyddet upphävs på den del av hamnen (V) som gränsar direkt till fastigheten och som sträcker sig ner till vattnet.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

6. Fastighet 1:66 Med tanke på att fastigheten ligger på det område som är utmärkt som risk för översvämningsområde önskar vi att prickningen på fastigheten tas bort. Så att vi kan disponera ytan för byggnation så som vi själva önskar. Befintlig bebyggelse ska vara planenlig i den utformning byggnaderna har vid den tidpunkt som detaljplanen vinner laga kraft.

Kommentar: *Synpunkter noteras.* 7 Allmänna synpunkter

I kommunens kulturmiljöunderlag inför detaljplanarbetet betecknas området runt fastigheterna 1:66 och 1:120 som agrar karaktär. I planbeskrivningen står att de öppna ängsmarkerna och

lågglänta delarna skall lämnas obebyggda. Vi motsätter oss därför en vägdragning tvärs över dessa områden samt att en sop/återvinningsstation och parkering läggs här. Det bör vara av lika stort intresse att bevara den agrara delen av samhället som den del av samhället som benämns som fiskelägeskaraktär.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Vi kan också konstatera att trafik- och vägutredningen inte stämmer överens med det bruttokvadratmeterantal för flerfamiljshus eller radhus som finns angett i Planbestämmelserna. Med det bruttokvadratmeterantal som anges kan det komma att byggas så mycket som drygt 100 lägenheter i samhället vilket är mer än tredubbelt vad som står i Planbeskrivningen. Det i sin tur leder till en markant ökning av antalet bilar i samhället vilket påverkar boendemiljön negativt.

Kommentar: Synpunkter noteras.

För att undvika att den varierande bebyggelsen i samhället går förlorad vill vi att alla tomter fördelas inom den kommunala tomtkön. På så sätt undviks att stora byggföretag tar över byggnationen i samhället och likriktar bebyggelsen.

Risk finns också exploatörer går i konkurs under byggprocessen vilket kan medföra att vägar, gång- och cykelvägar samt gemensamhetsanläggningar inte blir färdigställda. Hur ser kommunen på ansvarsfrågan gällande färdigställande i de fallen?

Kommentar: Synpunkter noteras. Kommunen har tomtkö för de byggrätter som föreslås på kommunens fastigheter.

Vi önskar att all nybyggnation inom området görs på ett miljömässigt och ekologiskt hållbart sätt.

Vi vill också med denna skrivelse instämma i den gemensamma skrivelse som Stockeviks Samhällsförening lämnat till kommunen.

Kommentar: Synpunkter noteras.

33. N.N, STOCKEVIK 1:97

Synpunkter på planförslaget: Detaljplan för Stockevik

I egenskap av ägare av fastighet Stockevik 1:97 vill vi ge våra synpunkter på planförslaget.

Vi tycker det är viktigt att samhällets karaktär bibehålls. Givetvis sker viss förändring över tid men vi vill att det klassiska kustsamhället bevaras och ser därför gärna en varsam utbyggnad med ett 30-tal fastigheter.

Vi tycker att flerbostadshus i 3 våningar passar illa i samhällets karaktär och motsätter oss därför starkt denna typ av byggnation. Helst vill vi se fristående villor men om man måste bygga lägenheter tycker vi att man skall bygga flerbostadshus i enplan.

För oss är det också viktigt att nya hus placeras på traditionellt sätt, utefter bergsidor och utmed vägar så vi håller inte med om att bygga hus på bergen.

Vad gäller vägar och trafik tycker vi att detaljplanen är mycket svag. Den nya infartsvägen är en bra ide men planen för parkering längs vägen är otillräcklig och kan rentav visa sig farlig. Redan idag är det stora parkeringsproblem under sommaren då många besöker badplatsen. Parkering utmed vägarna är då vanlig och skapar problem och fara då vägarna är smala och det är mycket barn i rörelse i området. Räddningstjänsten har inspekterat vägen under sommaren och inte kunnat ta sig fram på grund av bilar parkerade längs med vägen.

Vi ser inte heller någon lösning för den mycket smala delen av Stockevik Sörnäsvägen mellan vägen nere vid Goviken och utfarten till väg 721 (mellan fastigheterna Stockevik 1:9 och Duvedalen 1:3). Här är för smalt för två personbilar att mötas även i 30 km/h. Om det skall byggas flerbostadshus längs vägen mot Goviken måste rimligen vägen fram till dessa hus vara bredare och mer anpassad för den nya trafikmängden?

Sammanfattningsvis tycker vi att planförslaget vida överskrider det antal bostäder vi tycker är lämpligt att bygga och att trafik och parkerings förslaget, det lilla som finns, är otillräckligt och orealistiskt.

Kommentar: Synpunkter noteras.

34. N.N, STOCKEVIK 1:31

Synpunkter med anledning av detaljplan Stockevik 1:16 m.fl. Tjörns Kommun

1. Kommunalt vatten och avlopp

Enligt byborna var den ursprungliga anledningen till att bygga ut i Stockevik att det skulle bli ett utökat underlag för vatten och avloppsanläggning. Under tecknad har kommunalt vatten men inte avlopp.

Detta dilemma delar vi med många boende i Stockevik. Varför finns det ingen utförlig beskrivning över hur man ska ordna detta tillsammans med tidsplan både för nya och redan befintliga bostäder?

Kommentar: Synpunkter noteras. Utbyggnad av VA inom planområdet är inte en fråga för detaljplanen. När detaljplanen vunnit lagakraft ger detta dock ett tydligt underlag för projektering av utbyggnad av VA.

2. Stockeviks karaktär

I Stockevik har man byggt traditionsenlig nedanför berg och längs vägar så att öppna ytor skapats men även grupper av byggnader som ligger i tätare grupperingar. Här finns också hus från olika tidsepoker med olika byggnadsstil. Detta ger Stockevik en mycket säregen och spännande karaktär, där man kan följa tidsandans påverkan på arkitekturen. Det vore förödande att tillåta byggnation av 1:15 (Dämninga) och på berget vid 1:126 (Björkemyra). Det räcker väl med att Nordeviksberg är förstört för all framtid.

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen

3. Husens karaktär

I Stockevik finns med få undantag endast villor med boende för en familj. Flerbostadshus passar definitivt inte in i miljön och absolut inte om det är frågan om trevåningshus. Varför finns inget äldreboende planerat? Hur många flerbostadshus har kommunen i avsikt att bygga? Enligt detaljplanen finns det förslag på 6000 kvm boyta på ängen mot Goviken (1:16 och 1:22). Detta är orimligt. En utbyggnad med enplanshus och en max boyta på 2000 kvm ter sig mer rimligt. Likaså i Jonsdalen (1:16) passar inte alls flerbostadshus i flera våningar in. Här passar det utmärkt att bygga villor.

Hustyperna ska följa traditionell stil, enligt de riktlinjer som kommunen har i foldern " Ditt hus på Tjörn" och kulturmiljöprogram " Vårda, Bevara och Utveckla"

Begränsningar ang. hussocklar, färger, takbeläggning, taklutning och fasadbeklädnad ska följas. Färgsättningen bör också anpassas till det karaktäristiska kustsamhällets. Där hör inte brunt och grått som fasadfärger hemma.

Kommentar: Synpunkter noteras. De områden som föreslås förhålla sig till en "dov färgsättning" är områden markerade med "f1". I övrigt föreslås en traditionell färgsättning inom planområdet.

4. Vägar

Undertecknad bor på Apeldalsvägen och den är alldeles för hårt belastad redan idag. Det är en smal väg, där det inte går att mötas. Det är därför mycket olämpligt att leda ytterligare trafik denna väg till nybyggnation dels vid Apeldalsvägen och fa vid Björkemyra. Det är betydligt bättre att bygga en "tvärväg" mellan Apeldalsvägen och den nya infartsvägen.

Korsningen Sörnäsvägen, Apeldalsvägen, Ängen är idag en stor trafikfara och här går inte att bredda på grund av berg och fastigheter.

Att bredda Apeldalsvägen mellan Sörnäsvägen och Stockevik 1:104 är också omöjligt.

Kommentar: Synpunkter noteras. Trafikfrågor hanteras vidare inför granskning.

5. Plats för lek och rekreation (tex bollspel)

Med tanke på den utbyggnad som kommunen verkar planera, så är det alldeles för få ytor tillgängliga för lek och rekreation. Vägarna i samhället är mycket smala och farliga att vistas på eller bredvid. Därför är det av yttersta vikt att det finns tillräckligt med ytor för boende att träffas på (fa barn och ungdomar).

Kommentar: Synpunkter noteras.

6. Parkeringsplatser

Stockevik har en välbesökt badplats och det kommer ju inte att bli färre besökare efter utbyggnaden av bla. Nordeviksberg och Nordeviksängar. Det är trafikchaos varje sommar på grund av brist på parkeringsplatser och vägarna är direkt farliga för fa barn, som inte syns bakom bilarna, som parkerats utefter vägarna.

Det uppstår också stora problem för räddningsfordon att ta sig fram. Bebyggelsen är till största delen trähus och vid en brand kan det vara förödande om vägarna är igenproppade av parkerade fordon.

Att bredda den nya infartsvägen för att uppmuntra till parkering efter vägen är ingen lösning på problemet. Vi föreslår i stället en stor parkering vid väg 712 i anslutning till den nya infartsvägen.

7. Sopstation

Det är direkt olämpligt att lägga en återvinningstation nere i samhället, eftersom tung trafik då ska belasta den nya vägen. Det är mer lämpligt att lägga denna station i anslutning till väg 712.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Noteras och beaktas. Frågan om parkeringsyta vid ny avfart till väg 721 utreds vidare inför granskning. Frågan om placering av gemensam sopstation ses över.*

8. Hamnar och båtplatser

Varför finns det inget i planen om detta? Fler boende innebär större efterfrågan av båtplatser. Det finns kanske möjlighet att utöka platser i hamnen eller undersöka en försiktig utbyggnad av Goviken.

Kommentar: *Synpunkter noteras. En utbyggnad av hamnen är inte beroende av detaljplan.*

9. "Hamnen"

I Stockevik är "hamnen" en naturlig mötesplats för boende i samhället och vi vill att det ska fortsätta att vara så. En upprustning behövs och det pågår samtal idag mellan markägarna och Stockeviks Samhällsförening om övertagande av fastigheten. Starka önskemål finns om att bygga någon form av föreningslokal / allaktivitetshus där.

35. N.N, STOCKEVIK 1:104

Vi stöder Stockeviks samhällsförenings synpunkter angående ”Synpunkter med anledning av detaljplan Stockevik 1:16 m fl, Tjörns Kommun daterat 5 februari 2017” men en utbyggnad av 30 hus är för mycket. En utbyggnad med 30 hus kommer att innebära att karaktären av samhället går om intet. En utbyggnad av max 10 hus kan accepteras om man bygger dessa som randbebyggelse dvs ej på berg utan vid kanten av berg så att åkermarken sparas.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

Samhället klarar ej någon genomfartstrafik. Infarten från väg 721 kan serva husen som ligger i anslutning till denna väg. Denna väg skall inte sammanbildas med Sörnäsvägen, så att någon rundkörning ej blir möjlig. Om det blir byggnation på Björkemyr måste vägen dit gå direkt från den nya vägen och ej ledas över Apeldalsvägen. Apeldalsvägen och krysset vid Sörnäsvägen är smal och klarar ej större belastning.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Trafikfrågan hanteras vidare under granskning.*

Tre av husen som är markerade som ”Bevarande av bef. hus och varsamhet vid förändringar” som ligger vid Sörnäsvägen bör vara sammanbundna med en äng så att karaktären av samhället kan bevaras och ej med en parkeringsplats, väg och en sopstation.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

Man blir livrädd om sopstationen kommer att ha samma byggnadsstil som pumphuset som har placerats mitt på ängen. Varför kan man inte bygga som lär ut i skriften ” Bygga på Tjörn” (svart tak med en vit klump vid sidan och mitt på ängen!) Bättre att placera sopstationen vis stora vägen.

Kommentar: *Synpunkter noteras och beaktas. Frågan om placering av gemensam sopstation ses över.*

Vår fastighet Stockevik1:104 har ett servitut på en dagvattenledning som går österut från fastigheten mot bäcken, som används.

Kommentar: *Synpunkter noteras. I fastighetsförteckningen finns de servitut som är inskrivna hos lantmäteriet. Eventuella avtals servitut kan saknas om de ej är inlämnade till lantmäterimyndigheten. Ni kan registrera dessa hos nämnda myndighet.*

36. N.N, STOCKEVIK 1:81 OCH 1:22

Tjörns kommun har under en lång följd av år plågat och hotat boende och fastighetsägare i Stockevik med ovarsamma planer på en våldsam exploatering, kallad utveckling, av byn. Föreliggande planarbete är ett i raden.

Ursprungligen sades detta planarbete handla om ett behov av fler tomter för att försvara kostnaden för dragande av kommunalt VA. Det var förståeligt. Sedan beslutet, och det genant kostsamma utförandet, att dra en stamledning till och genom samhället genom vilken avloppsvatten från Kyrkesund och Skärhamn ska passera för vidare transport till utbyggt reningsverk i Rönnäng, har detta ekonomiska argument bortfallit.

Flertalet befintliga fastigheter i Stockevik kan enkelt kopplas på denna avloppstam. Fastigheter i svårare lägen kan beredas rätten – vilken tidigare, och med negativ miljöpåverkan som följd, förvägrats dem – till enskild VA-lösning med modern teknik. Rimligen understiger marginalkostnaden för detta, för VA-kollektivet/kommunen, anslutningsavgifterna.

Generellt sett tål inte Stockevik en utbyggnad med ett 80-tal bostäder. Från samhällsföreningens sida har vid alla tidigare samråd ett maxantal på 30 (enskilt byggande under tioalet år) satts. Det antalet var att betrakta som en kompromiss eftersom man önskade en lösning på VA-frågan. Den frågan har nu lösts på annat.

Vår uppfattning, som vi tror har brett stöd, är att kortsiktiga planer (inom 10 år) på tomtbildningar i Stockevik bör väsentligen understiga 30, ett tiotal är realistiskt, och att genomfartstrafik är en dålig idé. Det kan ifrågasättas varför en detaljplan i landsbygd överhuvudtaget eftersträvas.

Den jordbruksmark kommunen en gång köpt skulle lätt kunna avyttras till brukare för det ändamål som den sedan urminnes tider var avsedd för och nyttjats som.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

Vad gäller förteckningen av rättigheter med mera i området saknas belastning av 1:16 till förmån för 1:81 av vatten (dricksvattenbrunn) samt väg. Liknande brister torde gälla för andra

fastigheter. Vidare borde delägande i samfälligheter utredas fullständigt.

Kommentar: *Synpunkter noteras. I fastighetsförteckningen finns de servitut som är inskrivna hos lantmäteriet. Eventuella avtals servitut kan saknas om de ej är inlämnade till lantmäterimyndigheten. Ni kan registrera dessa hos nämnda myndighet.*

Föreslagen detaljplan är ett hafsverk som rimmar illa med såväl PBL som MB och kommunens ÖP. En noggrann naturinventering skulle till exempel ge belägg för en mer utbredd förekomst av kräddjur. En ambitiös antikvarisk utredning skulle hitta fler kulturskatter från bronsåldern och framåt.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

Därmed inte sagt att vi motsätter oss, tvärtom, organisk och försiktig utveckling av byn med ett mindre antal nya permanentbostäder och verksamhet (lokala arbetstillfällen).

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

37. N.N, STOCKEVIK 1:79

Stockevik 1:79 har tagit del av det material som skickats ut till boende i Stockevik.

Synpunkter på planförslaget:

Antal fastigheter

Alltför kraftig utbyggnad kan komma att förstöra strukturen på samhället. Nya hus bör placeras på utefter bergssidor och utmed vägar så som samhället är byggt idag.

Enskilt byggande ger större variation på bebyggelsen.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

Vägar och parkering

Apeldalsvägen är hårt belastad av den trafik som finns för närvarande. Att belasta med ytterligare trafik från fler fastigheter utmed Apeldalsvägen, samt till och från Björkemyra längs den nuvarande sträckningen, är olämpligt. Bättre att placera en ny väg från Apeldalsvägen till den nya infartsvägen. Denna väg kan då också anslutas till Björkemyra.

Utfarten från badplatsvägen Västernäsvägen mot Sörnäsvägen är redan trafikfarlig och behöver inte belastas ytterligare.

Många fastigheter i Stockevik ägs gemensamt av flera familjer. I vissa fall har fastigheterna p.g.a sin placering små möjligheter för parkering av bilar så det finns stort behov av extra parkeringsplatser i samhället.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Trafikfrågan hanteras vidare under granskning.*

38. N.N, DUVEDALEN 1:3

"Detaljplanen skall ta hänsyn till den värdefulla natur- och kulturmiljö som finns i området Stockevik/Duvedalen"

och det gör Tjörns kommun genom att bygga **flerfamiljshus** på ängarna ned mot vattnet. På marker som har ett rikt naturliv. Som hos boende i Duvedalen/ Stockevik ger en del av den skönhet som finns i området. Den natur som gör att folk vill bo i Stockevik.

Har inte kommunen missuppfattat totalt när de förstör det som uttryckligen är det som människorna vill ha runt omkring sig?

Undertecknad, delägare i Duvedalen 1:3, motsätter sig till fullo den detaljplan som kommunen har skapat för Stockevik 1:16 m.fl. 2016-12-01

Kommentar: Synpunkter noteras.

39. N.N, STOCKEVIK 1:70

Synpunkter med anledning av detaljplan Stockevik 1:16 m fl, Tjörns kommun

Med anledning av pågående samråd rörande ovan rubricerade detaljplan framför vi följande synpunkter.

1. Vi välkomnar en varsam utbyggnad av Stockevik med ett trettiotal fristående hus. Flerbostadshus i flera våningar på ängarna intill Goviken (1:16 och 1:22) och i Jonsdal'n (1:16) menar vi helt skulle förändra samhällets karaktär.

Vi motsätter oss byggnation på bergen vid "Dämninga", 1:15. Här är husen på Nordeviksberg avskräckande exempel.

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen

2. Trafik till och från eventuellt nytillkommande fastigheter utefter Apeldalsvägen och på Björkemyra måste kunna anslutas med en tvärväg till den nya infartsvägen. Apeldalsvägen är på tok för smal och korsningen ApeldalsvägenÄngen-Sörnäsvägen är redan med dagens trafik svår och farlig, då berget skymmer sikten här. Med tung byggtrafik och ännu fler personbilar blir denna korsning fullständigt livsfarlig, både för barn och vuxna.

Kommentar: Synpunkter noteras. Trafikfrågan hanteras vidare under granskning.

3. Vi ser utbyggnaden av kommunalt Vatten och Avlopp som den största fördelen med en detaljplaneläggning över Stockevik och saknar information om detaljerna kring detta i Planbeskrivningen. När och hur planeras fortsatt VA-utbyggnad? Är det möjligt att tidigarelägga dragning av kommunalt VA till fastigheterna runt viken?

Kommentar: Synpunkter noteras. Utbyggnad av VA inom planområdet är inte en fråga för detaljplanen. När detaljplanen vunnit lagakraft ger detta dock ett tydligt underlag för projektering av utbyggnad av VA.

40. N.N, STOCKEVIK 1:71

Synpunkter på detaljplan Stockevik.

Gång på gång, i kommunens Planbeskrivning, påminns vi om att området ska behålla sin karaktär.(se inledning sid 4)

Hyreshus/flerfamiljshus, Goviken, Jonsdalen, hör hemma i tätortsbebyggelse, inte i ett kustsamhälle med kulturhistoriska värden, som Stockevik.

Sid 6 "Ny bebyggelse föreslås längs bergsfoten, MEDAN DE ÖPPNA ÄNGSMARKERNA LÄMNAS OBEBYGGDA FÖR ATT BEVARA SIKTLINJERNA."

Sid 10 "Karaktären på Stockevik ska bibehållas".

Sid 11 "Nya byggnader ska anpassas till kringliggande byggnaders form och STORLEK och utförande. Dom ska placeras i ett läge som tar utgångspunkt i befintlig bebyggelseförhållande mellan naturmark, jordbruksmark och vatten. Traditionellt har byggnader uppförts på impediment och VID BERGSFOTEN. Områdets starka kulturhistoriska karaktär kräver särskild omsorg vid nygestaltning så att HELHETSINTRYCKET BEHÅLLS".

HYRESHUS????????!!!!!!! !

Sid 12 se - Avvägning enl PLB och Miljöbalken.

- Byggnadstradition.

- Placering enl tidigare principer,

- Biltrafik till Göteborg.

Sid 12 "Ny bebyggelse utgörs av VARSAM KOMPLETTERING som följer Kulturmiljöunderlag

Sid 23 Gestaltungsprinciper.

Områdets karaktär behålls.

Bebyggelse på berget avviker från den tidigare

byggnadstraditionen.(Se det blå huset på berget vid Gatan).

Inga nya byggnader direkt på större öppna ytor.(Plankarta.

Goviken,BS11I E4 6000kvm. Jonsdalen Bill E3 E4 2S00kvm ES).

Finns det någon som helst trovärdighet i Planbeskrivningen, så måste flerfamiljshus/hyreshus, strykas från planen och hålla den till enfamiljshus i HELA Stockevik.

Planen kan inte heller placera ut enfamiljshus på öppna ytor eller på bergen. Nya hus skall, som traditionen säger, placeras efter bergsfoten för att spara siktlinjerna.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Lagom antal hus är 30 enplansvillor. Lämpligt är att kommunen lägger tomterna i den kommunala tomtkön. Detta för att Stockevik inte ska bli sönderbyggt av exploatörer.

Kommentar: Synpunkter noteras. Tomter på kommunal mark kan placeras i kommunal tomtkö.

Synpunkter på samhällsservice i detaljplanen Stockevik.

FÖRSKOLA.

Föreslagen placering av förskola vid Goviken(1:22) är inte lämplig. Utökad trafik av leveransbilar(tunga fordon) personal och föräldrar är ej lämplig på denna smala väg med skymd sikt.

För att alla med förskolebehov bekvämt ska kunna nå en förskola, föreslår vi att man behåller den tidigare föreslagna placering vid Nordviksberg.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Synpunkt på tomtmark vid sidan och bakom fastighet Stockevik 1:71.

Vi arrenderar denna mark sedan ett antal år tillbaka och det vill vi gärna fortsätta med, men kan vi få köpa marken och bygga vårt efterlängtrade garage, så vore det toppen. Se planbeskrivning sid 32 under "Fastighetsbildning".

Vi har tidigare försökt köpa marken, men fått svaret att vi måste vänta på detaljplanen.

Vår parkeringsplats,"carport", är belägen mitt i en 90-graderskurva, med skymd sikt. Därför är vi i stort behov av tillgång till marken intill vår tomt, för att kunna uppför garagebyggnad.

Kommentar: Synpunkter noteras

41. N.N, STOCKEVIK 1:27

Detta dokument avser att klargöra våra synpunkter på Detaljplaneförslaget från Tjörns kommun.

Först vill vi betona att vi till 100% står bakom det dokument som är sammansatt av boende i Stockevik och Samhällsföreningen i Stockevik.

Logistiken i samhället kommer inte att fungera med det utförande som beskrivs i planen. Det tillkommer enligt planen 55 nya fastigheter, men flera av dessa är flerfamiljshus så antal hushåll kanske blir uppåt hundra. Med nuvarande vägnät och smala vägar kommer inte detta att gå. Att bredda vägarna kan inkräkta på karaktären för mycket. Det måste till en zon-indelning.

Tillskottet av fastigheter utefter vår lilla bygata Apeldalsvägen är enl. plan 12st. Vägen är redan

överbelastad! Anslutning för nedre delen av vägsträckningen måste matas via bebyggelsen i Björkemyra och Långedaln.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Alternativ till trafiklösningar fortsätter att arbetas med under granskning.*

Bebyggelse här vänder vi oss emot att bergen bebyggs, att trevåningshus kan bli aktuella. Antalet hus bör begränsas till ca 30 (enl. skrivelsen från samhällsföreningen.) Vi anser att samhället inte orkar med en för stor expansion med avs. på vägnät, båtplatser, badplats. Den tänkta återvinningsstationen vill vi ha i utkanten av samhället för att minimera tung trafik. Även parkeringar för gäster till bad o dyl. bör läggas i utkanten av samhället. Detta är gjort på flera kustorter.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Frågan om placering av gemensam sopstation och parkeringar ses över och beaktas. Frågan hanteras vidare inom granskning.*

Plankartan. Det är extremt svårt att läsa ut vad som kan ske utifrån plankartan men man kan utläsa att antalet byggbara möjliga kvadratmeter på vissa håll vida överskrider det antal lägenheter som det pratas om. Tex 6000kvm i anslutning till Goviken. Här känns det som kommunen försöker mörka sina egentliga planer.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Exploateringstalen ses över inför granskning.*

Hänsyn till den befintliga och unika miljön. Vi känner inte att kommunen har tagit den stora hänsyn som man beskriver på olika håll i planbeskrivningen stämmer med plankarta och vad som är möjligt att göra inom den.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

Höjning av marknivån. På vilket sätt kommer man att höja marknivån i de fall man talar om det? Hur kan det se ut?

Kommentar: *Osäkert vad ni syftar till.*

Pumpstationers placering. En pumpstation finns inritad i hamnen. Hur skulle det kunna se ut och exakt var är den tänkt att ligga? Man är ju lite orolig att den slängs ut på måfå som den som ligger på den stora ängen, likt en legokloss mitt i det gröna.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Placeringen är reglerar i plankarta med utlagt "E"-område. Utseende och utförande regleras inte i detaljplan.*

Mer om vägarna. Redan i dag vet vi som bor där att det går mycket trafik, särskilt på sommarhalvåret. Och det går fort, oavsett om det står en skylt som säger 30. Det krävs farthinder.

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

Exploatörer. Vi vill inte att det ska säljas av områden till exploatörer som bygger hela områden utan att samhället varsamt ska förtätas genom tomtförsäljningar till enskilda.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Enskilda tomter, de på kommunens mark, kommer att hamna i kommunens tomtkö.*

Försvårande av tillgänglighet. Exploatering av tomtmark får absolut inte stänga ute, eller försvåra för allmänheten att ta sig ut i naturområden som tex. Moltemyra. Där är det viktigt att det finns lätta stigar att använda eftersom bergen runt om är delvis svåra att ta sig fram i.

Kommentar: Synpunkter noteras.

42. N.N, STOCKEVIK 1:81

Tjörns kommun har under en lång följd av år plågat och hotat boende och fastighetsägare i Stockevik med ovarsamma planer på en våldsam exploatering, kallad utveckling, av samhället. Föreliggande planarbete är ett i raden.

Ursprungligen sades detta planarbete handla om ett behov av fler tomter för att försvara kostnaden för dragande av kommunalt VA. Det var förståeligt. Sedan beslutet att dra en stamledning genom samhället genom vilken avloppsvatten från Kyrkesund och Skärhamn ska passera för vidare transport till utbyggt reningsverk i Rönnäng har detta ekonomiska argument bortfallit.

Flertalet befintliga fastigheter i Stockevik kan enkelt kopplas på denna avloppstam. Fastigheter i svårare lägen kan beredas rätten – vilken tidigare, och med negativ miljöpåverkan som följd, förvägrats dem – till enskild VA-lösning med modern teknik.

Generellt sett tål inte Stockevik en utbyggnad med ett 80-tal bostäder. Från samhällsföreningens sida har vid alla tidigare samråd ett maxantal på 30 (enskilt byggande under tiotalet år) satts. Det antalet (30) var att betrakta som en kompromiss eftersom man önskade en lösning på VA-frågan. Den frågan har nu lösts på annat.

Min uppfattning, som jag tror har brett stöd, är att kortsiktiga planer (inom 10 år) på tomtbildningar i Stockevik bör väsentligen understiga 30, ett tiotal är realistiskt, och att genomfartstrafik är en dålig idé. Det kan ifrågasättas varför en detaljplan i landsbygd överhuvudtaget eftersträvas. Den jordbruksmark kommunen en gång köpt skulle lätt kunna avyttras till brukare för det ändamål som den sedan urminnes tider varit avsedd för och nyttjats som.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Vad gäller förteckningen av rättigheter med mera i området saknas, såvitt jag kunnat se, belastning av 1:16 till förmån för 1:81 av vatten (dricksvattenbrunn) samt väg. Vidare borde delägande i samfälligheter utredas fullständigt.

Kommentar: Synpunkter noteras. I fastighetsförteckningen finns de servitut som är inskrivna hos lantmäteriet. Eventuella avtals servitut kan saknas om de ej är inlämnade till lantmäterimyndigheten. Ni kan registrera dessa hos nämnda myndighet. Delägande i samfälligheter är inte en planfråga.

Föreslagen detaljplan är ett hafsvverk som rimmar illa med såväl MB som kommunens ÖP. En noggrann naturinventering skulle till exempel ge belägg för mer utbredd förekomst av kräldjur. En ambitiös antikvarisk utredning skulle hitta fler kulturskatter från bronsåldern och framåt.

Därmed inte sagt att jag motsätter mig, tvärtom, organisk och försiktig utveckling av byn med fler permanentbostäder och verksamhet.

Kommentar: Synpunkter noteras.

43. N.N,

På det stora hela anser vi förslaget till Detaljplan för Stockevik är väl utrett och bra underbyggt. Vi ställer oss positiva till en viss utbyggnad av Stockevik och tycker att förslaget till stora delar är välbalanserat och genomtänkt. Vi tycker det är bra att man vid framtida byggnationer försöker att behålla samhällets särart och att hänsyn tas till historiska byggnadstraditioner samt natur och kulturmässiga värden.

Det är dock en stor förändring som Stockevik står inför i och med fastställande av detaljplan med framtida byggnationer och vi anser det är av stor vikt att förändringen genomförs med varsamhet. Vi tycker det är positivt att delar av Stockevik Samhällsförenings arbete har tagits i beaktande och vi ställer oss också bakom föreningens remissvar till Detaljplanen.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Vi vill dock inkomma med följande detaljerade synpunkter i avsikt att göra Plankarta med Bestämmelser så bra överensstämmande med Planbeskrivningen som möjligt. Vi föreslår därför nedanstående förslag till förbättringar och förtydliganden.

Vi hoppas att ni anser våra synpunkter värdefulla och ni är välkomna att ta kontakt om ni skulle ha några frågor.

#1

I Trafikutredningen för Stockevik beräknas att den nya in-utfarten till Stockevik kommer att ha ca 600 bilpassager per dygn och den befintliga ca 250, dvs. flertalet kommer att nyttja den nya vägen. Viss parkering ordnas med ny grusad yta utmed väg, för möjlighet till parkering utmed väg. (Planbeskrivning s9). Nuvarande badplatsparkering skall vara kvar.

Redan idag är här en skymd kurva där bilister möter gående och cyklister till och från badplatsen, däribland många barn. Idag så kommer gästerna till badplatsen norrifrån, parkerar på parkeringen och promenerar därifrån. Om trafikutredningen stämmer så kommer framöver de flesta gäster till badplatsen komma från den nya vägen söderifrån och bort till den befintliga parkeringen och därmed *möta* gående från parkeringen i denna mycket farliga korsning.

Vi är redan idag mycket bekymrade över denna korsning, både för egen och andras del. Vi ser inte att föreslagna vägsträckningar förbättrar situationen, snarare tvärtom - i alla fall sommartid. Det bästa vore om man kan förmå gäster till badplatsen parkera bilen innan de kommer in i samhället, t.ex. utöka de föreslagna parkeringsplatserna längs vägen med fler parkeringar. Detta skulle möjligen ta naturmark i anspråk men vi anser i detta fall att säkerheten får gå före.

Kommentar: Synpunkter noteras. Ytterligare parkeringar vid infarter till samhället ses över inför granskning.

Alternativt (eller i kombination) kan man, i alla fall sommartid, blockera genomfart för bilar. I så fall bör man även blockera "smitvägen" via Kärretvägen (gångfartsgata på bilden), så att inte bilisterna tar den vägen istället. Att blockera vägen är sannolikt inte populärt bland delar av invånarna men möjligen är detta enda alternativet. Vi hör under sommaren dagligen förtvivlade föräldrar ropa på sina barn att stanna på väg ut från vägen till badplatsen och vi tror tyvärr att det är en tidsfråga innan det händer något. Mer trafik ökar naturligtvis risken för olyckor.

Kommentar: Synpunkter noteras. Detaljplanen styr inte trafikflödet så som beskrivs. Om Trafikverkets väg, 715 övergår till en vägförening kan vägföreningen i samråd med kommunens räddningstjänst och Renova, som sköter kommunens avfallshantering, samråda kring eventuellt stänga av vägen vid lämplig plats. Frågan hanteras vidare inför granskning.

#2

På området föreslås enligt Plankartan flerbostadshus och skola med maximal sammanlagd bruttoarea på 6000 kvm och högst tre våningar.

I Planbeskrivningen 2016-12-02 (sid 6) anges att man möjliggör en utveckling med ca 30 lägenheter i mindre flerbostadshus. En bruttoarea på max 6000 kvm möjliggör snarare 60 lägenheter, om man antar en bruttoarea på 100 kvm per lägenhet.

Det finns mycket få trevåningshus i Stockevik, i så fall vanligtvis i bottenplan en källarvåning med låg takhöjd. Moderna trevåningshus skulle avvika mycket ifrån byggtraditionerna och även förändra den fria vyn som idag finns mellan bergen bort mot Goviken.

Sammantaget ger nuvarande förslag möjlighet till åtminstone 60 lägenheter (eller motsvarande skola) i hus med tre våningar. Vi anser det olämpligt att ge så stora friheter i Plankartan och föreslår istället en maximal bruttoarea på 3500 kvm och högst 2 våningar. Detta bör vara tillräckligt för ca 30 lägenheter plus eventuell skola/förskola.

Kommentar: Synpunkter noteras. Exploateringstalen ses över inför granskning.

#3

På området föreslås enligt Plankartan antingen friliggande småhus, par-/rad-/kedjehus (max två våningar) och/eller flerbostadshus med maximal sammanlagd bruttoarea på 2500 kvm (max tre våningar).

Även här anser vi att Plankartan ger för stora friheter avseende totalt antal lägenheter och maximalt antal våningar. Det är svårt att bedöma områdets omfattning i dagsläget då det är mycket igenvuxet men det låter mycket med upp till 25 lägenheter med vardera bruttoarea på 100 kvm. Vi föreslår istället en maximal bruttoarea på 1500 kvm och högst 2 våningar.

Kommentar: Synpunkter noteras. Exploateringstalen ses över inför granskning.

#4

I Planbeskrivningen (2016-12-02) påpekas att "Ingen byggnation tillåts på höjder där detta kan ses dominerande. Bebyggelsen tillåts på högre höjder enbart i undantagsfall: i anslutning till redan befintlig bebyggelsestruktur men inte genom en markerande placering." (sid 24) "Byggnaderna ska placeras så att de inte blir högre än bergets högsta punkt." (sid 23). Plankartan medger friliggande småhus i ett och ett halvt plan med förhöjt väggliv alternativt ett plan med souterrängvåning. Tomterna skall vara minst 600kvm, vilket medger en relativt tät byggnation.

Enligt vår mening kommer det bli mycket svårt att bygga på fastigheten utan att detta upplevs som dominerande för omgivningen eller inte har en markerande placering totalt sett. Byggnaderna kommer också, så vitt vi kan bedöma, bli högre än bergets högsta punkt. Redan befintlig byggnad på 1:222 upplevs som högt placerat och byggnader på 1:15 kommer att hamna ännu högre upp på berget.

Det finns både bra och dåliga exempel på byggnationer i berg på Tjörn. Tyvärr brukar initialt goda intentioner ha glömts bort när det är dags att bygga och Plankartans bestämmelser utnyttjas maximalt med exempelvis höga murar och husplacering högst upp på tomterna. Då Stockevik historiskt har en utpräglad randbebyggelse befarar vi att föreslagen bebyggelse kommer att upplevas som alltför avvikande och dominerande. Därför motsätter vi oss byggnation på detta område.

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen

#5

På Fastighet 1:65 finns en föreslagen pumpstation. Vi vill påpeka att ägaren till fastigheten ej blivit kontaktad angående förslaget och har därför inte kännedom om exakt vad som avses, vad det innebär eller motivet till placeringen. En pumpstation kan påverka framtida byggnation och värde på tomten. Något godkännande till placeringen kan därför inte göras i dagsläget.

Kommentar: Synpunkter noteras.

44. N.N, STOCKEVIK 1:84

Det planeras ett flertall avfallshanteringar i Stockevik. Dessa avfallsplatser kommer att ligga inne i centrum av samhället och det kommer inte att fungera utan mycket skräp och oljud. Dessa avfallstationer borde förläggas närmare väg 721 och inte ligga alldeles nära befintliga bostäder eller mitt i samhället. Dessutom behöver då inte stora sopcontainerbilar köra in i samhället.

Det planeras även parkeringsmöjligheter för badande utefter den nya lokalgatan mitt i samhället. Det kommer att innebära mycket trafik mitt i samhället varma sommardagar när många kommer att åka till Stockevik för att bada. Den befintliga lokalgatan är smal med på många ställen dålig sikt och det blir stor risk för olyckor med barn på väg till och från badplatsen inblandade. Det logiska vore att anlägga en parkeringsplats för badande vid infarten till den nya lokalgatan från väg 721. I anslutning till denna parkeringsplats kan man med fördel också anlägga det område för avfallshantering som behövs. Det gör att sopcontainerbilar inte behöver köra ner i samhället för att serva allmänna avfallshanteringsplatser.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas. Möjligheter till gemensam sophantering vid infart från väg 721 ses över inför granskning. Även möjligheter till parkering ses över vid denna placering.

All trafik till och från de nya husen i och på berget vid Apeldalen kommer med den vägplanering som nu ligger föreslagen att tvingas gå via den nya lokalgatan och sedan ändå genom samhällets centrala delar via Sörnäs vägen och vidare på de krokiga och smala vägarna mot Apeldalen. Detta

kommer att innebära en trafikfara och stora olägenheter för de boende. Dessutom är Sörnäsvägen mycket ofta en promenad och cykelväg för invånarna ner till hamnen som är en naturlig samlingsplats för oss.

Husen i Apeldalen måste kunna trafikeras via en annan förbindelse från den nya lokalgatan direkt över till Apeldalsvägen vilket skulle ge mycket bättre trafikfördelning och minska riskerna för olyckor.

Kärretvägen måste, som också redan anförts till kommunen i synpunkter från Kärrets vägförening, planeras som icke genomfartsgata. Vägen är för smal och kan inte anpassas till allmän mötande trafik.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Trafikfrågor hanteras vidare inför granskning.*

På plankartan upprättat 2016-12-01 är det markerad lägenhetshus (BIII och BSIII) med högsta våningsplan 3 våningar och sammanlagd byggarea 6000m² + 2500m². Detta innebär stora komplex som passar mycket illa i Stockeviks samhälle. Hus som byggs borde vara max två våningar och läggas mot bergssidan på ängen och enplanshus närmast vägen (BSIII) och detta även gälla (BIII). Den sammanlagda byggarean 6000m² kan innebära 100 lägenheter a 60m² + 2500m² kan innebära 42 lägenheter a 60m². Det kan bli en mycket stor belastning på samhället inte mist vad gäller trafik. En gräns för antal lägenheter på detta område bör sättas i samråd med samhällsföreningen.

På detta område vore det lämpligt att förlägga förskola och äldreboende.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Exploateringstal hanteras vidare inför granskning.*

45. N.N, STOCKEVIK 1:53

Vi vill börja med att säga att planen som helhet känns väl genomarbetat och kommer att bidra till en väl balanserad förtätning av bebyggelsen i området. Vi skulle dock vilja framföra följande synpunkt gällande den föreslagna vägsträckningen och då framförallt utnyttjandet av Apeldalsvägen som utfartsväg för en del av de nytillkomna bostäderna.

Delar av Apeldalsvägen och dess sammankoppling med Sörnäsvägen måste redan med dagen trafikbelastning anses som farlig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Dels är vägen så smal att det idag inte ens kan mötas två personbilar och delar av vägsträckan kan dessutom ej breddas på grund av bristen på mark jämte vägen. Vägen kan därför aldrig nå de mål som beskrivs av typsektionen i planbeskrivningen och kommer med liggande plan till och med bli en större trafikfara för de gående som skall till bland annat till badplatsen och hamnen.

Utfarten från Apeldalsvägen mot Sörnäsvägen är även den en trafikfara då det är en skymd korsning. Om man kommer på Sörnäsvägen och skall in på Apeldalsvägen ser man inte den eventuella trafiken som kommer från hamnen. Bilar och framför allt cyklister löper stor risk att krocka i denna korsning.

Sammantaget skulle en högre trafikbelastning på denna vägsträcka försämra den redan dåliga trafiksäkerheten.

Vi skulle därför vilja att det tas fram en lösning där de tillkommande fastigheterna och befintlig

bebyggelse i denna del av planområdet får en matning av trafiken via den nya infarten som planeras från väg 721. Detta skulle då istället bidra till en betydligt förbättrad trafiksäkerhet för området.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Trafikfrågor fortsätter att hanteras inför granskning.*

46. N.N, STOCKEVIK 1:74

Vi bor i vår släkts generationshus Stockevik 1:74 permanent sedan 2005. Vi flyttade från Kroksdals stereotypa planerade villaområde med inrutade tomter och i stort sett likadana 70-80talshus.

Stockeviks idylliska prägel med sina sekelskifteshus, det öppna landskapet, möjligheten att odla egna grödor och att kunna bedriva jakt och fiske passade oss bättre.

Vårt hus är byggt 1913 av mina morföräldrar Olof och Emma Olausson. Olof och hans syskons föräldrar ägde jordbruksfastigheten Stockevik 1:12 som senare genom arvsskifte kom att delas upp mellan bröderna Olof, Petter och Per. Gårdsdelarna heter idag Stockevik 1:74, 1:7S, 1:76. Till dessa delar hör även utmarken S12, beläget utmed stranden mellan Stockevik 1:13, (Vitlingsäven) och Stockevik 1:11(Sörnäs). Vi äger genom S12 servitut på småbåtsbryggor i Vitlingssäven.

Delar av ursprungliga 1:12 är idag bebyggda av ättlingar till bröderna. Dessa byggnader är förlagda i huvudsak på berg för att spara den för den tiden livsviktiga odlingsbara marken. Detta gäller samma i hela Stockevik. Där det gick att odla byggdes inget, utan byggnaderna fick hamna på berg längs byns kanter.

Synpunkter med anledning av föreslagen detaljplan över Stockevik, Tjörns kommun

1. Vi motsätter oss på det bestämdaste att belägga vår tomt med byggförbud. Genom ert förslag att belägga drygt halva vår tomt med byggförbud hindrar ni oss i vår verksamhet. Ni berövar oss livslusten och glädjen till vårt hem och att bo kvar. Inom denna del av tomten, som är vår trädgård finns idag växthus, kall och varm rök för kött och fisk, 2 st anlagda bevattningsbrunnar, framdragen väg samt el för belysning och maskiner. Vi har här också behov av ytterligare byggnader för redskap, jordkällare, mindre smedja och keramikugn. Trots att, vår fastighet Stockevik 1:74 ligger relativt högt på bergstomt, odlar vi här idag, i terrasser, odlingsbänkar, mindre dalgång, i bergsskrevor och i växthus. Vi har också 10 etablerade fruktträd, bärbuskar, vindruvor, valnötsträd m m.

Kommentar: *Med prickmark menas att inga bygglovspliktiga byggnader får uppföras. Ni har utöver bostadshus möjlighet att uppföra "friggebod" om 15m2 och detta även på "prickmark", Attefallsreglerna gäller inte i Stockevik då det är en utpekad kulturmiljö. Dessa 15m2 har ni möjlighet att disponera på olika byggnader som växthus, förråd osv.*

2. Vår uppfart till huset går över Stockevik 1:50 med stöd av officialservitut sedan 1930-talet. På er illustrationskarta har ni här på förslag placerat in 2 nya boenden utan att rita in sträckningen av vår väg. Jämför man tomtytorna för dessa båda hus är var och en mindre än övriga av er

föreslagna nya tomter i Stockevik. Genom vår väg begränsas dessa ytterligare i yta. Endast ett hus här anser vi vara en rimlig etablering.

Kommentar: Synpunkter noteras.

3. Vad erbjuder kommunen oss som har valt Stockevik som bostadsort för att det är just som det är idag? Vem vill byta och få ett ökat tryck på natur, båtanläggningar, badplatser, vägar mot att få en mycket dyr kommunal vatten- och avloppsanslutning? Inte vi i alla fall. Enstaka hus javisst, men inte den mängden kommunens förslag innebär. Ni säger 50 villor och 30 lägenheter, men menar ca 100 lägenheter om man räknar 80kvm/lägenhet av er föreslagna totalyta på Hea+Jonsdalen.

Vi tycker max 30 villor och bara villor, under ca 20 års etablering för att slippa att alla får den stereotypa funktionsstil som präglar dagens tråkiga byggnorm. Parhus, radhus, grupp hus eller lägenheter vill vi inte ha. Låt bli odlingsbar mark. Erbjud istället byinevånarna odlingslotter.

Kommentar: Synpunkter noteras.

4. Vägar.

Ett samhälle fungerar inte utan funktionella, trafiksäkra vägar. Vägnätet som finns har flera farliga område. Om vi startar från Röa är nr1) backkrönet vid Duvedalen, 2)Hekröken, 3)svängarna kring avfarterna Kärretvägen och Västernäsvägen, 4)korsningen Sörnäsvägen/ Apeldalsvägen/ Ångsvägen, 5)På Apeldalsvägen mellan Stockevik 1:27och boulbanan ,vidare utfarer på Apeldalsvägen från Stockevik 1:50, 1 :51 och 1:74, 6)korsningen Apeldalsvägen/Porsmyren.

Farorna orsakas av för smala vägar, skymda korsningar och utfarer med skymd sikt, skymda kurvor. Dessa måste åtgärdas. Utred! Bredda vägen och sätta upp speglar kan hjälpa.

Att återöppna den temporära lokal vägen som vi hade under dragningen av den nya avloppsledningen är en förbättring om den görs bredare och med en trafiksäker anslutning mot stora landsvägen i Morik.

Den temporära anslutningen där orsakade då flera olyckstillbud. Vidare bör en tvärs anslutning upprättas mellan Apeldalsvägen och nya lokalvägen med sträckning längs bäcken. Detta är en förutsättning för att kunna etablera fler hus längs Apeldalsvägen. På denna tvärled kan också utfarten från Björkemyra ansluta. Längs den nya lokalvägen bör gång och cykelbana uppföras.

Kommentar: Synpunkter noteras.

5. Parkeringar.

Sommartid ökar befolkning och antal besökare i Stockevik markant. Folk ställer sina bilar på andras marker, infarter och längs vägarna. Detta skapar irritation, farliga situationer där gående familjer som tar sig till och från badet trängs mellan trafik och parkerade bilar, samt omöjliggör transporter och passage med uttryckningfordon. Upprätta flera mindre parkeringsmöjligheter i samhället och en större vid nya infarten till Stockevik.

Kommentar: Synpunkter noteras.

6. Utseende nya hus.

Husen bör byggas i skärgårdskaraktär, brutna tak med träfasader och gärna med snickarglädje. Inga hus med dasstak typ Röas konferenslokaler. Ta vara på ljuset i Stockevik, uppmana att välja många fönster.

Ni har tagit upp färgsättning och föreslaget färgskala i grått eller brunt, vi skulle vilja säga allt utom just dessa deprimerande färger. Vitt, guldockra och röda tegeltak bör dominera.

Kommentar: Synpunkter noteras.

7. Allmänna reflektioner.

Måste Tjörns befolkning växa? Måste Stockevik växa? Vilket genuint samhälle har Tjörn kvar sedan? Vem har ni tänkt ska flytta in i Stockevik? Yrkesarbetande, barnfamiljer, pensionärer, sommargäster? Var ska folk ha sin båt? På sommaren och på vintern Blir det underlag för närbutik? Brevlåda i byn? Stockevik har haft både affär och post. Ska bussen ha turer in till byn? Det har vi haft, inte bara skolbussen. Får sopbilen plats får väl bussen det. Speciellt om det går att köra runt. Hur är det med köerna under pendlingsstider vid broarna? Folk är redan irriterade. Räcker färskvattnet? Primärvården? Åldringsvården? Skolorna? ICA Nordeviks parkering? För trång redan. Vi väljer ICA eller Willys på fredagar och under ferietid.

Kommentar: Synpunkter noteras.

47. N.N, STOCKEVIK 1:88

Synpunkter med anledning av detaljplanen.

Under rubriken Friytor

Vi motsätter oss den plats för lek och rekreation i den äldre delen av samhället.

Det vore väl bättre att ordna en lekplats där den yngre generationen finns och där den nya bebyggelsen ska ske.

Angående Hamnar och vattenområden.

Är det Tjörns Hamnar AB som är ägare av Goviken och Stockeviks Samfällighetsförening S:2

Ägare är Tjörns Kommun och markägare i Stockevik.

Kommentar: Synpunkter noteras.

48. N.N., STOCKEVIK 1:106

Som ägare av fastigheten Stockevik 1: 1 06 har vi följande synpunkter:

Vår fastighet är mycket liten och därtill kuperad. Tomt ytan understiger 500 kvm. Detaljplanen bör ge möjligheter för en långsiktigt god lösning av vår fastighets parkerings- och entrefunktioner. För att rymma två parkerade bilar invid en befintlig mur, ett cykelställ för ca 4st cyklar och en liten entreplats framför den befintliga stentrappan som leder upp till den lilla

trädgård som omger huset, behöver fastigheten utvidgas i sitt norra hörn. Exakt hur stor utvidgning som behövs avgörs bäst på plats. En illustrationsskiss, dock utan skala, bifogas.

Kommentar: Synpunkter noteras.

49. N.N, DUVEDALEN 1:3

"Detaljplanen skall ta hänsyn till den värdefulla natur- och kulturmiljö som finns i området
....."

och det gör Tjörns kommun genom att bygga flerfamiljshus på ängarna ned mot vattnet. På marker som har ett rikt naturliv. Som hos boende i Duvedalen/Stockevik ger en del av den skönhet som finns i området. Den natur som gör att folk vill bo i Stockevik. Har inte kommunen missuppfattat totalt när de förstör det som uttryckligen är det som människorna vill ha runt omkring sig?

Undertecknad, delägare i Duvedalen 1:3, motsätter sig till fullo den detaljplan som kommunen har skapat för Stockevik 1: 16 m.fl.

Kommentar: Synpunkter noteras.

50. N.N, STOCKEVIK 1:54

Med anledning av pågående samråd rörande ovan rubricerade detaljplan framför undertecknade ägare till fastigheten Stockevik 1:54 följande synpunkter:

- Vi uppskattar att det tagits hänsyn till av olika intressenter tidigare framförda synpunkter, och att förslaget till plan är balanserat i förhållande till givna förutsättningar. Vi ser fram emot en begränsad utbyggnad, och framförallt en lösning av VA-frågan.
- Den fastighet som vi äger har en befintlig huvudbyggnad som det är tveksamt huruvida denna ryms inom planbestämmelserna (v2) eftersom den är mycket hög (källare + 2,5 plan). Den har varit lika hög sedan den byggdes 1921. Vi föreslår att planbestämmelserna kompletteras med följande text (eller likvärdigt): "Den utformning som befintlig bebyggelse har vid tidpunkt när plan vinner laga kraft är att anse som planenlig". Alternativt justeras bestämmelse för vår fastighet så att befintlig byggnad med marginal befinner sig inom planbestämmelserna. Detta gäller även komplementbyggnad på vår fastighet som är större än planbestämmelserna (30 kvm)

Kommentar: Synpunkter noteras. Översyn görs inför granskning.

- Vår fastighet befinner sig vid den smalaste sektionen av Apeldalsvägen. Denna väg är redan alltför hårt belastad av den trafik som finns för närvarande. Att bredda denna väg är omöjligt för sträckan från Sörnäsvägen till och med Stockevik 1:104 (Andersen). Att leda ytterligare trafik från fler fastigheter utmed Apeldalsvägen samt från Björkemyra är ytterst olämpligt. Mycket lämpligare är att placera en "tvärväg" från Apeldalsvägen till den nya infartsvägen, och att denna tvärväg även ansluter till Björkemyra.

Kommentar: Synpunkter noteras. Trafikfrågor hanteras vidare inför granskning.

- Den bebyggelse som planeras på berget på Stockevik 1:15 (11 fastigheter) kommer att ligga så högt att det kraftigt avviker från vad som tydligt uttryckts i Planbeskrivningen sid 24 (Ingen byggnation på höga höjder), och kommer att ge ett dominerande synintryck på ett icke önskvärt sätt. Sådan bebyggelse skulle avvika kraftigt från karaktären i samhället Stockevik, som vi alla vill bevara. Vi vill inte ha ett nytt fult Nordviksberg i Stockevik!

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen

- Angående de planerade sjöbodarna i Stockeviks hamn vill vi poängtera att hela naturområdet Sörnäs är tillgängligt genom en mindre stig bredvid befintlig sjöbod. Det är väsentligt att detta tillträde till naturen inte skärs av, då alternativa "stigar" saknas (är alltför branta). Uttryckliga förbud mot staket, altaner eller dylikt kan vara på sin plats, liksom att bodarna inte skall vara alltför stora.

Kommentar: Synpunkter noteras.

- Två områden har angetts att de skall kunna bebyggas med trevåningshus, med en mycket stor bostadsyta (6000 respektive 2 500 m²). Trevåningshus skulle avvika i stor grad från karaktären i Stockevik. Skall det finnas flerbostadshus bör dessa begränsas till två våningar. Den föreslagna maximala bostadsytan är alldeles för stor, den borde reduceras med minst 50%. Den föreslagna bostadsytan skulle innebära ett mycket stort antal lägenheter, betydligt fler än vad som nämns i Planbeskrivningen. I det mindre av dessa områden är friliggande en- eller tvåfamiljshus att föredra.

Kommentar: Synpunkter noteras. Exploateringstalen ses över inför granskning.

- Det vore fördelaktigt att placera en större parkeringsplats samt återvinningsstation vid den nya infarten (väg 721). Därigenom kan trafik i Stockevik minskas, och det stora behovet av parkering under sommarsäsongen löses. Ett par hundra meters promenad från parkeringen till badet får anses vara acceptabelt.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas. Möjligheter till parkering vid infart från väg 721 ses över inför granskning.

51. N.N, STOCKEVIK 1:13

Inlägg till samrådshandlingar, upprättad 2016-12-02

Som sas i på samrådsmötet den 17. Januari är Stockevik 1:13 inte en del av detaljplaneområdet idag, vi finner det då anmärkningsvärt att kartor visar att områden på 4-5000 m² lagts till detaljplaneområdet utan att markägare har varit konsulterade. Vi motsätter oss att marken tas i anspråk på detta vis.

De sägs i planbeskrivningen att "Tekniska avdelningen ser på en dagvattenlösning tillsammans med fastighetsägare där det råder oklarheter". Detta gäller inte 1:13 då vi inte kontaktats. Planer på en skyddsbarriär på 1:13 har inte diskuterats med markägare.

Planerad pumpstation för fastigheter på 1:13 har inte diskuterats med markägare.

Om planavdelningen önskar inkludera 1:13 i detaljplanen för Stockevik föreslår vi ett möte i saken.

Kommentar: *Synpunkter beaktas. Möte med fastighetsägare till Stockevik 1:13 genomförs inför granskning.*

52. N.N, DUVEDALEN 1:6

I Planförslaget framgår under gestaltungsprinciper att bebyggelse inte skulle ske på berg, utan ske längs bergfoten, enligt bohus-tradition och att man skall bevara horisontlinjer.

Utifrån dessa principer har Vi två saker att anföra:

- Flerbostadshus med 2-3 våningar är inte en del av traditionell bebyggelse i Bohuslän och de hus som är inritade på mark angränsande till Duvedalen kommer att bryta mot önskad gestaltning av området och kommer att utgöra ett blickfång för våra fastigheter. Detta kommer att medföra en betydlig försämring av vår boendemiljö – då man från dessa hus kommer att få en överblick in i området och dessutom skymma horisontlinjen mot söder.
- Huset i blå ring (bild 2) är relativt nybyggt och är byggt helt i strid med de gestaltungsprinciper som Tjörns kommun förespråkar – hög, iögonfallande och brytande mot horisontlinjen. Om husen inom rödmarkerat område får byggas kommer detta att helt åsidosätta dessa principer.
- Husen inom markeringen i rött kommer även de att också bli iögonfallande och bryta den lilla rest av orörd horisont som vi kan se från våra tomter.

Det finns tillräckligt många fartblinda exploatörer på Tjörn redan (snurrande 14-våningshus mm)

Kommentar: *Synpunkter noteras.*

53. N.N,

Önskemål i samband med detaljplan i Stockevik S2 + S4

Vi har tagit del av detaljplan, plankarta och planbeskrivning. Vi ser att ni ritat ut en tomt för vårt hus vilket är mycket glädjande med tanke på vår förhoppning om att kunna friköpa tomten, vi ser också att det är prickat runt omkring huset.

Med tanke på husets direkta läge intill vatten och beräknad framtida ökning av havsnivån så önskar vi att tomtytan ökas för att i en framtid möjliggöra förflyttning av huset/ uppföra likartad byggnad högre upp på berget. Detta även med tanke på installation av vatten och avlopp som är planerat.

Vi önskar därmed att ”prickningen” tas bort i detaljplanen samt att tomt ytan ökas så att denna möjlighet finns i framtiden.

Vi har i detta ärende även haft kontakt med Frida Läckström, om önskan att få friköpa tomten. Ring oss gärna vid eventuella frågetecken.

Kommentar: Synpunkter noteras.

54. N.N, STOCKEVIK 1:75

Angående detaljplanen i Stockevik fastighet 1:75 vill vi fastigägare till fastigheten motsäga era planer på att pricka delar av vår tomt. På de prickade delarna har vi redan anlagt rabatter med stengångar, monterat upp flaggstång samt har vi en hundgård med en hundkoja på den aktuella platsen.

Likaså anser vi att det är olämpligt att dra en väg ifrån Apeldalsvägen till fastigheterna på Björkemyra det måste finnas en mer naturlig väg till platsen. På sommartid är det många som besöker Stockeviks badplats och bilar står parkerade på mindre lämpliga platser, därför är det viktigt att riktiga parkeringar görs i ordning för att undvika olyckor och konflikter. Likaså att badplatsen byggs ut för att kunna tillgodose alla som vill bada under sommartid. Den är redan i nuläget väldigt trång.

Kommentar: Synpunkter noteras. Prickmark reglerar bara att det där inte får placeras byggnader – iordningställande av ytan som trädgård motsäger inte planbestämmelsen.

55. N.N, STOCKEVIK 1:91

Synpunkter på planförslaget gällande Detaljplan Stockevik 1:16 m.fl Tjörns kommun.

1. Antalet planerade fastigheter överskrider vida det som är acceptabelt för att i någon mån bevara samhällets karaktär. Istället för att vara ett kustsamhälle med agrar historia blir det en villaförort med stora inslag av flerbostadshus till Skärhamn. Flerbostadshus fyller en funktion för t.ex. äldre som vill bo kvar i samhället i en lägenhet, men de kan göras lägre och färre. Planen öppnar ju även för flerbostadshus i Jonsdalen men det är inte illustrerat utan bara skrivet i text.

Kommentar: Synpunkter noteras.

2. Återvinningsstation inne i samhället är förfulande. De som finns i Skärhamn redan nu räcker gott. Om nödvändigt kan den läggas upp vid den nya hållplatsen där även en rejäl parkeringsyta bör anläggas.

Kommentar: Synpunkter noteras. Möjligheter till parkering och gemensam sopstation vid infart från väg 721 ses över inför granskning.

3. Vägdragningarna i södra delen är förkastlig. Att de tillkommande 12-13 fastigheterna skall köra in i, genom och sedan tillbaka österut är inte bra. En tvärväg mellan Apeldalsvägen och den nya anslutningsvägen är nödvändig. Om det är svårt att lägga vägen runt bergsnäsan vid bäcken, vilket är det naturliga, går det utmärkt att lägga den över Björkemyra. Apeldalsvägens dragning

utanför mig önskar jag diskutera med er ytterligare innan ni spikar fast den. Görs det en tvärväg kan den läggas längre norrut än vad planritningen visar.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Trafikfrågor hanteras vidare inför granskning.*

I övrigt ser jag fram emot de samtal och diskussioner jag kommer att ha med er gällande vägdragningar, dagvattenfrågor, diken och dammar.

56. N.N,

Vi har följande synpunkter på planförslaget.

- Flerbostadshus 2-3 våningar, byggnadsarea 6000 kvm.

Stockevik består idag av en bebyggelse av enskilda hus. De föreslagna flerbostadshusen skulle ge ett mycket dominerande intryck på ängsmarken och blockera sikten mot Goviken.

Det skulle skapa en icke önskvärd karaktär av området.

Bostadshusen bör vara på max två våningar och byggnadsarean bör minskas till max 2000 kvm.

- Bebyggelse på berg i väster med infart från Gatan.

Att bygga bostadshus direkt på berg blockerar vyn mot havet. Stor risk finns för söndersprängda berg både vid husbyggnad och vägdragning. Stockevik bör inte få en karaktär av Nordviksberg. Bergen i Stockevik bör inte bebyggas.

- Gångvägar/stigar

Vid all nybebyggelse är det viktigt att promenadvägar finns genom områdena så att tillgängligheten mot berg och hav hålls öppen.

Kommentar: *Synpunkter noteras*

57. N.N, STOCKEVIK 1:60

På ett område på plankartan (BSIII) markeras lägenhetshus med högsta våningsplan 3 våningar och sammanlagd byggarea 6000m². Detta innebär stora komplex som passar mycket illa i Stockeviks samhälle. Två våningar är acceptabelt om de hus som byggs två våningar läggs mot bergssidan på ängen och enplanshus närmast vägen. Den sammanlagda byggarean 6000m² kan innebära 60 lägenheter a 100m². Det kan bli en mycket stor belastning på samhället inte mist vad gäller trafik. En gräns för antal lägenheter på detta område bör sättas i samråd med samhällsföreningen.

På detta område vore det lämpligt att förlägga förskola och äldreboende.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Exploateringstal ses över inför granskning.*

En ny lokalgata planeras ansluta till väg 721. Inne i samhället planeras utefter vägen område för avfallshantering. Denna avfallsplats kommer att ligga mitt inne i hjärtat av samhället och vi vet

alla hur det ser ut omkring sådana anläggningar. Det kommer att förfula Stockevik avsevärt. En sådan avfallshanteringsplats borde förläggas nära väg 721. Det finns också en sådan plats planerad vid den nya anslutningen av Kärretvägen till den nya lokalgatan. Dessa avfallstationer borde förläggas närmare väg 721 och inte ligga alldeles nära befintliga bostäder och mitt i samhället. Dessutom behöver då inte stora sopcontainerbilar köra in i samhällets mitt.

Det planeras även parkeringsmöjligheter för badande utefter den nya lokalgatan mitt i samhället. Det kommer att innebära mycket trafik mitt i samhället varma somrardagar när många kommer att åka till Stockevik för att bada. Den befintliga lokalgatan är smal med på många ställen dålig sikt och det blir stor risk för olyckor med barn på väg till och från badplatsen inblandade. Det logiska vore att anlägga en parkeringsplats för badande vid infarten till den nya lokalgatan från väg 721. I anslutning till denna parkeringsplats kan man med fördel också anlägga det område för avfallshantering som behövs. Det gör att sopcontainerbilar inte behöver köra ner i samhället för att serva allmänna avfallshanteringsplatser.

Kommentar: *Synpunkter noteras och beaktas. Möjligheter till parkering vid infart från väg 721 ses över inför granskning.*

All trafik till och från de nya husen i och på berget vid Apeldalen kommer med den vägplanering som nu ligger föreslagen att tvingas gå via den nya lokalgatan och sedan ändå genom samhällets centrala delar via Sörnäsvägen och vidare på de krokiga och smala vägarna mot Apeldalen. Detta kommer att innebära en trafikfara och stora olägenheter för de boende. Dessutom är Sörnäsvägen mycket ofta en promenad och cykelväg för invånarna ner till hamnen som är en naturlig samlingsplats för oss.

Husen i Apeldalen måste kunna trafikeras via en annan förbindelse från den nya lokalgatan direkt över till Apeldalsvägen vilket skulle ge mycket bättre trafikfördelning och minska riskerna för olyckor.

Kärretvägen måste, som också redan anförts till kommunen i synpunkter från Kärrets vägförening, planeras som icke genomfartsgata. Vägen är för smal och kan inte anpassas till allmän mötande trafik.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Trafikfrågor hanteras vidare inför granskning.*

I avsnittet "Gestaltungsprinciper" i planförslaget beskrivs att nya byggnader ska ha en dov färgsättning med grå eller bruna nyanser. Ingen sådan färgsättning finns nu i Stockevik och det skulle bryta totalt mot den miljö som finns. Färgerna måste anpassas till den tradition som finns i Stockevik. Företrädesvis vita hus med traditionell färgsättning på dörrar fönster och andra detaljer. D.v.s. grönt, blått, ockra eller vitt.

Kommentar: *De områden som föreslås förhålla sig till en "dov färgsättning" är områden markerade med "fl". I övrigt föreslås en traditionell färgsättning inom planområdet.*

I den planerade korsningen mellan Kärretvägen och den nya lokalgatan planeras flera tomter för friliggande hus. Den tomt som planeras mellan fastighet 1:67 och den nya lokalgatan utgörs av ett bergparti som ligger mycket högre än de bredvidliggande fastigheterna. För att inte en byggnad på den tomten skall ligga betydligt mycket högre än grannhusen på Kärretvägen måste betydande sprängarbete utföras vilket kommer att förstöra naturen. Det bör inte byggas hus på just det bergpartiet. Det bergpartiet bör inte bebyggas alls.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Trafikfrågor hanteras vidare inför granskning.*

Precis samma förhållanden är angivna för flera av de befintliga fastigheter som sedan länge är bebyggda utefter Kärretvägen och det är en självklarhet att det måste gälla samma regelverk för nya fastigheter som planeras i närheten.

Kommentar: Synpunkter noteras

58. N.N, MORIK 3:17

Vi äger fastigheten Morik 3:17. På kartan finns det utmärkt en pumpstation i anslutning till vår tomt. Enligt mail från Kristina Stenström och Daniel Rutgersson, så ska det med största sannolikhet röra sig om en liten pumpstation under jord, ev med lucka. Två saker vi vill framföra:

1. Vi vill inte att ni installerar någon anläggning som "sticker upp" och syns i det aktuella området. Vi förstår att så inte är planerat.
2. En mindre anläggning under jord, ev med lucka, har vi inget emot, MEN vi vill vara med och påverka var den ska placeras och vill att ni kontaktar oss i frågan när projektet har kommit längre.

Kommentar: Synpunkter noteras.

59. N.N, STOCKEVIK 1:100

Vi vill härmed framföra några synpunkter på den presenterade Detaljplanen - dels några specifikt rörande vår fastighet Stockevik 1: 100, dels några mer generella för samhället Stockevik.

Vägar och parkering: Ansvarsfrågan får i detaljplanen en väldigt otydlig och oklar framtoning. Vår infart är i stort sett identisk med vägen ner till badplatsen och vi vill gärna ha klarhet i vad som gäller beträffande skötsel och underhåll av den. Om bastubygget kommer till stånd ska enligt kommunens skrivelse i ärendet vägen förbättras - vad det nu innebär - men det framgår ingenstans om det är kommunen som bekostar detta eller samhället eller de boende längs denna väg.

Kommentar: Synpunkter noteras. Frågan kring byggnation av bastu och de frågor som berör detta hanteras inte inom föreslagen detaljplan. Detaljplanen redogör dock att ansvar för allmänna platser så som vägar ska ligga som enskilt huvudmannaskap: d.v.s. vägförening.

Va-frågan: denna för de boende oerhört viktiga fråga berörs märkligt nog inte alls i detaljplanen, men vi noterar att kommunen vid tidigare kommunikation i detta ärende hänvisat till att vår fastighet inte funnits med i någon detaljplan för området. Detta förhållande gäller ju inte längre och vi vill understryka hur oerhört viktigt det är för oss att vi får en anslutning till den kommunala anläggningen så fort som möjligt.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Mer generella synpunkter på detaljplanen:

Vi tycker det är mycket oklart i presentationen på plankartan vilken typ av bebyggelse planen ger möjlighet till och det gäller i all synnerhet de två områden som markerats för hyreshus.

De båda områden som markerats för hyreshus: vi ser det som synnerligen angeläget att inga 3-våningsbyggnader får uppföras, vare sig i form av radhus/kedjehus eller parhus. Det viktiga skälet för vårt ställningstagande är hänsyn till och anpassning till samhällets befintliga bebyggelsekaraktär.

Vi ser gärna att - om förutsättningar i övrigt bedöms föreligga - förskola och äldre boende uppföres på föreslaget område.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Väl tilltagen bilparkering i anslutning till nya vägens mynning vid landsvägen bedömer vi angeläget för att kunna svara mot behoven av parkeringsplatser under badsäsongen, då det tidvis varit mycket bekymmersamt med framkomlighet i samhället. Av trafiksäkerhetsskäl anser vi det mycket önskvärt med en rondell vid denna utfart. Erfarenheterna under den period det fanns en tillfällig utfart under va-arbetena i samhället var entydiga: det var en säkerhetsrisk, dålig sikt och svårt att ta sig ut på den hårt trafikerade landsvägen under den perioden.

Kommentar: Synpunkter noteras.

För övrigt vill vi gärna komplimentera kommunens tjänstemän för en gedigen presentation med omfattande bilagematerial- som dock innehåller en del oklarheter, här påpekade.

60. N.N, STOCKEVIK 1:50

Mark mellan Stockevik 1:50 och 1:51 borde markeras som väg. Infart till 1:50 ligger på mitten av den marken. Om en rullstol, cykel, skottkärra eller överhuvudtaget något på hjul skall upp på tomten är det den vägen som gäller. Det finns bara trappor från nu inritad väg. Se bifogad karta.

Kommentar: Synpunkter noteras

61. N.N, STOCKEVIK 1:51

Såsom ägare till fastigheten Stockevik 1:51 har jag följande synpunkter på förslaget till detaljplan.

1. På Illustrationskartan har planförfattaren inritat möjlighet att stycka av två tomter på min fastighet Stockevik 1:51 helt enligt mina önskemål. Tomterna blir större än 600 m² men mindre än 1000 m². På förslaget till plankarta finns angivet beteckningen Ba3e2v1, vilket enligt plan bestämmelserna ska uttydas som att området är avsett för bostäder i maximalt två våningsplan, att planavgift tas ut vid bygglov och att tomten ska vara minst 1000 m². Eftersom tomternas storlek ligger mellan 600 och 1000 m² förutsätter jag att beteckningen ska vara Ba3e3v1 och att

beteckningen på plankartan är ett rent skrivfel som kommunen justerar i samband med granskningen.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas. Ses över inför granskning.

2. Apeldalsvägen, som går parallellt med fastigheten 1:51s norra gräns, ska enligt förslaget breddas norrut. Det är svårt att se detaljerna för detta i planförslagets A3-ritning. Mellan fastigheten 1:51 och vägen finns ett dike som genom "naturlig breddning" av vägen flyttats in på fastigheten 1:51. Det är för mig väsentligt att vägen och diken inklusive såväl inner- som ytterslänt ligger norr om och utanför fastighetsgränsen.

Det är därvid av vikt att kommunen, med t ex hjälp av lantmäteriet, säkerställer att tillräckligt utrymme för den breddade vägen finns på norra sidan om vägen innan tomterna på norra sidan om vägen styckas av.

Kommentar: Synpunkter noteras.

3. För de flesta stockeviksbor är möjligheten att ansluta till kommunalt vatten- och avlopp en efterlängtd händelse. På samrådsmötet talades nästan inte alls om VA-frågan. Jag förutsätter dock att planförfattarna har tagit hänsyn till VA-frågorna och gett plats för ledningar, pumpstationer och vad som i övrigt krävs för ett fungerande VA-system.

I övrigt anser jag att planen är väl genomarbetad och hoppas att mina synpunkter kommer att beaktas i det fortsatta arbetet.

Kommentar: Synpunkter noteras.

62. N.N, STOCKEVIK 1:112

Tack för att vi som sakägare, ägare av fastigheten Stockevik 1:112, får en chans att yttra oss.

Vi har synpunkter på V/A frågan.

Först och främst vill vi framföra att vi ser fram emot att V/A frågan får sin slutliga lösning i Stockevik. Vi har i decennier diskuterat denna fråga med kommunen, dels genom Stockeviks Samhällsförening men också separat för oss som äger fastigheter på norra sidan av viken.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Vi kan konstatera att det finns en V/A utredning daterad 2016-01-12. Vi kan också konstatera att i denna utredning finns inte ett ord om fastigheterna norr om viken, inklusive vår egen. Om man tittar på kartbilden "figur 2", på sid 7 i utredningen så ser det ut som om våra fastigheter inte är med i V/A utredningen och det finns således inget underlag för de överväganden som gjorts för att inkludera vår samt våra närmaste grannars fastigheter. Förslaget som sedan finns i bilagan till V/A utredningen täcker däremot in fastigheterna på norra sidan men det finns inget resonemang förknippat till den föreslagna lösningen. I tidigare diskussioner med kommunens V/A tekniker har det t ex diskuterats att ha en pump i "Rumpen" och inte dra en ledning i den smala passagen vid Samari port. För vår del skulle - vilket diskuterats tidigare med kommunen - en pumpstation ungefär där Västernäsvägen och Västerhöjdsvägen möts vara ett alternativ till att ha egen pumpanläggning.

Vår tomt Stockevik 1:112 består huvudsakligen av berg. Den föreslagna lösningen att vi skulle kopplas på det kommunala nätet vid den allra högsta punkten på vår tomt innebär att vi skulle behöva pumpa upp allt vårt spillvatten från den absolut lägsta punkten på vår tomt till den absolut högsta, ca 8 höjdmeter. Inte nog med det så innebär kommunens förslag att vi skulle behöva spränga, vilket skulle göra väldigt fula sår. Den lösning som vi i stället förordar är att vi drar ledningen på vår tomt och utmed vår tomtgräns och vidare på kommunens mark och sneddar upp via en skreva i berget för att sedan ansluta på Västernäsvägen. Se bifogad karta som är kommunens förslag men där vi ritat in vårt förslag i en lila prickad linje. Detta förslag innebär att vi kan undvika sprängning och att ledningarna leds genom naturen och kommer upp i dagen endast korta sträckor.

Vi ser fram emot att få diskutera denna och eventuella andra lösningar för att kunna få en så smidig lösning på att dra vatten och avlopp till vår tomt. Om det visar sig att den smidigaste lösningen även för Stockevik 1:111 är att dra ledningar över vår tomt är vi öppna för att diskutera en sådan lösning.

Kommentar: Synpunkter noteras.

63. N.N, STOCKEVIK 1:95

Härmed överklagar vi å det bestämdaste den byggnation som ägarna till Stockevik 1:15 planerar göra högt uppe i bergen väster om våran fastighet. Husen kommer att bli så höga och sprängning etc så omfattande att hela vår utsikt åt väster försvinner och ersätts av såriga fula berg.

Varför måste man bygga högt uppe i bergen? Det är inte vackert på andra ställen och det kommer inte att bli vackert här heller.

Vi är jätteglada att detaljplanen äntligen ser ut att bli av, och vi tycker att övrig byggnation ser bra ut och förtätar samhället på en bra och smakfullt sätt. Det skall bli roligt med lite mer liv och rörelse i samhället även på vintern. Men rör inte bergen.

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen

64. N.N, STOCKEVIK 1:77

Vill på detta sätt framföra synpunkter från Britt Turnesjö, ägare till fastighet Stockevik 1:77, gällande planförslag för Stockevik.

”Jag är född i Stockevik och har sett samhället utvecklas från 30-talet och framåt. Överlag tycker jag planförslaget är mycket bra men har två invändningar;

1. De planerade husen uppe på berget ovan nuvarande fastigheterna; 1:46, 1:85, 1:121 och 1:122 bör inte byggas.

- a) Dels förstörs stora naturvärden uppe i berget – ett tjärn fylls igen och berget som är miljarder år gammalt sprängs sönder och förblir förstört för evigt.
- b) Utöver fastighet 1:85 finns inga hus placerade på berg i området och är därför ingen naturlig del av samhället. Dessa hus kommer, om de byggs, att förstöra samhällets särprägel och historik.

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen

2. De planerade flerfamiljshusen ställer jag mig också lite undrande till. Passar de verkligen in i samhället? Om de ska byggas är det av vikt att de inte har mer än två våningar och att de via sin utformning, färg och storlek inte skiljer sig alltför mycket från den övriga bebyggelsen i samhället.

Kommentar: Synpunkter noteras

65. N.N, STOCKEVIK 1:121

Angående kommande detaljplan i Stockevik vill jag säga hur positivt jag ser på föreslagen planering av kommunens mark där man i stort sett hörsammat samhällets önskan om byggnation i bergskanter, antal fastigheter, etc enl de förslag som Stockeviksborna enades om redan 2002, och har stått fast vid genom åren.

Däremot vill jag överklaga å det bestämdaste de planförslag som det privata fastighetsägarna till Stockevik 1:15 lagt fram, om byggnation uppe i berget ovan för min fastighet 1:121.

Att spränga och bygga hus uppe i bergen kommer dels att förstöra bergen, husen på denna höjd kommer att se hemskt ut då husen kommer att sakna inramning/ bakgrund.

Planarkitekt Kristina Stenström redogjorde på samrådsmötet att sprängningen av detta område skulle vara varsamt, men min erfarenhet av att bygga på berg är att när man skall dra serviser till husen måste sprängningen vara såpass omfattande att man får ner dessa på frostfritt djup ca 120cm. För att åstadkomma detta måste sprängningen vara omfattande och karaktären på berget att försvinna.

Vidare kan man läsa om Stockeviks karaktär i den sammanställningen kommunen låtit göra. Den exploatering som ägarna för 1:15 tänker sig, strider emot allt vad som står beskrivit. På samrådsmötet lades också fram att man i framtiden vill bygga ytterligare på ovannämnda berg, vilket ännu mera kommer att förstöra både samhällsbilden och miljön.

Kristina Stenström redogjorde vidare att dammen som finns inom 1: 15 kommer att läggas igen, denna damm är inte bara en samling av vatten, utan har använts i generationer av Stockeviksbor. Dammen har alltid funnits men dämades ut ytterligare för att på somrarna kunna ge vatten åt de kreatur som hölls i Stockevik. Dammen användes sedan till att "skura mattor", kvinnorna bar sina mattor upp för berget för att skuras och sedan läggas på tork i solen .. Vinter tid är det flera generationer som lärt sig åka skridskor på denna damm, och nu lär jag min lille son att åka där För mig är det mer än bara en damm utan även ett stycke historia som det fortfarande fortfarande skrivs på.

Jag ser ingen som helst anledning till att börja bygga i några berg i Stockevik, husen bör ligga runt bergskanter och smälta in i naturen på ett sätt som man alltid byggt i Stockevik.

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen

66. N.N, DUVEDALEN 1:7

Duvedalen och Stockevik är hittills ganska orört, lantligt, fritt från massbebyggelse. Efter den nu planerade massbebyggelsen kommer det inte längre att finnas något speciellt med området, inget idylliskt att längta till. Inget, som hittills, främmande människor kan njuta av och få avkoppling och lugn från all annan miljöförstörelse och byggnadsförstörelse, där allt ser ut som på alla andra ställen i landet. Vem blir lugn till sinnes av att titta på Nordviksberg till exempel?

Jag motsätter mig med all kraft denna förstöring av Stockevik som nu planeras. Jag vill inte ha en massinflyttning till området. Jag vill att detta lilla oförstörda och oexploaterade kustsamhälle skall få förbli den idyll som så många uppskattar, och som också är en påminnelse om tidigare generationers knytning till hav och jordbruk under ett strävsamt liv.

Kommentar: Synpunkter noteras.

67. N.N

Vi kan tyvärr inte närvara vid mötet den 17/1-2017, men sänder här våra synpunkter.

Har ingen förståelse för den här stora byggplaneringen.

Den kommer att förstöra mycket av den fantastiska genuina känslan som Stockevik och Goviken verkligen erbjuder.

Värsta är att ni planerar att bygga trevåningshus med lägenheter och som inte kommer att stämma in med den här miljön.

Det kommer att fördärva djurlivet, biologisk mångfald och de mäktiga bergsvyerna mot Duvedalen.

Det här är sista stora ängen mot Goviken så tänk er för!

Snälla bygg inte sönder vår fina Ö!

Hoppas att ni lyssnar.

Önskas svar om varför?

Kommentar: Synpunkter noteras.

68. N.N, STOCKEVIK 1:113

Vi äger Stockevik 1:113, Apeldalsvägen 22.

Kommentarer till planen:

1. Vi tycker det blir allt för många hus längs Apeldalsvägens norra sida vilket bygger igen den unikt öppna landskapsbilden som ängen mitt i byn skapat. Det är mycket bättre att ny bebyggelse planeras längs bergskanterna för att inte inkräkta på den gamla jordbruksmarken. Vi tycker att den luftiga och öppna ängsmarken är viktig för att bibehålla Stockeviks särprägel.

Kommentar: Synpunkter noteras.

2. Den planerade vägen som går över ängen och diket till de fem nya byggrätterna på höjden kommer att generera ökad trafik genom hela samhället och över den öppna ängsmarken. Vi anser att det om det inte går att lösa med en tillfartsväg norrifrån från den nya infartsvägen så borde inte några nya byggrätter i det området beviljas. Det blir en mycket krånglig och dålig lösning om all trafik ska passera igenom den trånga bykärnan samt en lång omväg.

Kommentar: Synpunkter noteras. Trafikfrågan hanteras vidare inför granskning.

3. Vi önskar också att i samband med övrig planering att Apeldalsvägen utanför vår tomt flyttas ut några meter då trafiken ökat markant sedan det på senare år byggts längre in området. Vi är beredda att köpa den markbiten om det blir aktuellt.

Kommentar: Synpunkter noteras.

69. N.N, MORIK 3:16

Som ägare av fastigheten Morik 3:16 vill jag framföra de negativa faktorer vi kommer att drabbas av i det planförslag som Tjörns kommun presenterat för detaljplan Stockevik 1:16 m.fl. Att anlägga en gemensam avfallsanläggning så nära vår fastighet kommer att medföra betydande värdeminskning på vår fastighet. Anläggningen kommer också med stor sannolikhet att medföra sanitär olägenhet med förekomst av råttor, måsar, kråkor och lukt från sopor samt risk för att miljöfarligt gods dumpas vid och i närheten av anläggningen.

En alternativ/bättre placering vore att flytta anläggningen närmare väg 721 där ingen bebyggelse kommer att finnas enligt de ritningar som medsändes i samband med inbjudan till samrådsmöte 2017-01-17.

Kommentar: Synpunkter noteras och beaktas. Möjligheter till återvinning vid infart från väg 721 ses över inför granskning.

70. N.N, STOCKEVIK 1:14

Synpunkter rörande planförslag för Detaljplan Stockevik 1: 16 mfl Tjörns kommun, från berörd fastighetsägare till fastighet Stockevik 1 :14, är sammanställda i detta dokument. Thure

Andersson, fastighetsägare till Stockevik 1: 14 har tillsammans med en av sina döttrar Pernilla Norden, Arkitekt SAR/MSA, sammanställt synpunkterna.

Vi anser att planförslagets syfte "att pröva förutsättningarna att tillföra ny bostadsbebyggelse och tillfartsväg i Stockevik samt att bekräfta befintlig bebyggelse" är en god ansats som planförfattaren uttrycker. Genom att mer noggrant beskriva, analysera och utvärdera möjligheterna ges förhoppningsvis en professionell och saklig grund för att slutresultatet skall bli lyckat.

Vi anser dock att planförslaget inte lever upp till den förväntade kvalite som en förtätning i en känsliga kulturmiljö kräver. Stockeviks säregna prägel måste hanteras med mer omsorg och varsam hand för att planen skall kunna styra förtätningen av bebyggelsen i rätt riktning, och där de tillkommande husen skall vara ett tillskott till den befintliga bebyggelsen och harmoniera väl med den karaktäristiska landskapsbilden. Planförfattaren skriver att "en övergripande ambition är att bebyggelseutvecklingen ska ske utifrån befintliga kulturmiljövärden." I planförslaget ser vi inte att ambitionen återspeglas i tillräcklig omfattning.

I samhällsplaneringen ligger ett stort ansvar att visa varsamhet och hänsyn till både kulturmiljöer och kommunens miljö i sin helhet. Detta anser vi är en viktig utgångspunkt för förtätningen av Stockevik. Vi anser inte att planförfattaren tar detta ansvar i planförslaget och med full inlevelse har skapat ett hållbart och varsamt planförslag. Ett mer genomarbetat förslag för samtliga förtätningsområden måste göras för att kunna ta ställning till hur tillskotten påverkar samhället och varje specifik plats.

Egeskapsgränser för bostadanvändning och reglering av "prickmark" är inte tillräckligt underbyggda och platsanpassade. Har platsbesöken varit av tillräckligt bra kvalite? Det är svårt att följa hur avvägningar har gjorts för att visa att marken är lämplig att bebygga eller ej, samt bestämmelsernas reglering.

Illustrationsplanen är schematiskt och visar inte det maximala utfallet av antalet tillkommande bostäder. De illustrerade tomtstorlekarna varierar och för bebyggelsen på t ex 1: 15 går det att få in fler tomter än redovisat. Detta är vilseledande och ger inte trovärdighet åt planförfattaren.

Planförfattaren har valt, förutom omfattningen i Bilaga F, att även pröva möjligheterna till förtätning inom fastighet Stockevik 1: 15. En förtätning av ängarna längs "Gatan" gör att de idag väl använda gångstråken ger sämre tillgänglighet och en klar försämring för friluftslivet. En stor påverkan av landskapsrummet skapar den nya bebyggelsen på berget, vilken avviker från den traditionella planeringen i samhället, där husen är placerade längs med bergsfoten.

De mer specifika synpunkterna rör främst planförslaget för fastigheten Stockevik 1: 15, vilket vi anser inte skall bebyggas alls. Väljer kommunen ändå att komplettera med *få enstaka tomter* skall de förläggas som komplement i den östra delen närmast Sörnäsvägen. Vi anser inte att Stockevik 1: 14 skall ingå i planområdet, utan gränsen skall följa förslaget i Bilaga F som ingår i det godkända programmet.

Kommentar: *Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen*

Stockevik 1:15

Är föreslagen bebyggelse för Stockevik 1: 15 realistisk? Värnar föreslagen bebyggelse de värdefulla värden som idag finns i området och som planförfattaren lyfter fram? Hur säkerställs att den kommande bebyggelsens utformning anpassas till platsen och varsamt hanterar den befintliga bebyggelsens samlade karaktärsdrag? Traditionellt är bergen fria från bebyggelse. Hur kommer de exploaterade tomterna på berget att upplevas?

- Ett tydligt exempel där varken placering eller utformning harmonierar med den äldre bebyggelsen eller bergen är det nya bostadshuset och garaget på den avstyckade fastigheten Stockevik 1: 122. Detta tillskott är gjort utan känsla och relation till det omkringliggande landskapet. Bebyggelsen påverkar siluetten och landskapsbilden för bergsryggen - på ett negativt sätt. Vi ser en stor fara i att detta få statuera exempel för vad som är acceptabelt för den nya bebyggelsen.

De nya husen på berget kommer att kräva omfattande sprängning för att få plats med schaktbotten och serviser. Vägen kommer också att kräva omfattande ingrepp i den känsliga miljön.

Planförslaget lyfter fram intentionerna i skriften "Vårda, Bevara och Utveckla" som vägledande gestaltungsprinciper för bebyggelsen i detaljplanen. I skriften går att läsa för Stockevik:

Nybebyggelse prövas med försiktighet

Nya byggnader ska anpassas till kringliggande byggnaders form, storlek och utförande. Placeras i ett läge som tar utgångspunkt i befintlig bebyggelses förhållande mellan naturmark, jordbruksmark och vattnet. Områdets starka karaktär kräver särskild omsorg vid nygestaltning så att helhetsintrycket behålls.

Även skriften "Ditt hus på Tjörn" är vägledande för gestaltungsprinciperna. Bland annat lyfts följande fram;

Anpassning till miljön

All natur och all miljö är känslig för hur man bygger. Ett hus som smälter väl in i omgivningen fyller betraktaren med glädje och välbehag.

Vi är starkt oroande över att bostadshuset på 1:122 kan bli vägledande för vad som kan tillåtas på berget och ängarna. Ett misslyckande räcker, vi vill inte riskera att fler förfulande hus byggs här.

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen

Stockevik 1:14

Stockevik 1: 14 har varit i familjens ägor sedan mitten av 1960-talet. Fastigheten har en sammanhållen gårdsbebyggelse med ett boningshus. I direkt anslutning finns en komplementbyggnad som har kvar sin ladugårdskaraktär, och som redan på 1960-talet totalrenoverades och gjordes om till gäststuga. Även boningshuset har renoverats i omgångar. På fastigheten finns även en "källarvind", som varsamt har underhållits under årens lopp.

Gården har sitt ursprung från mitten av 1850-talet. Här har bedrivits jordbruk och flera fraktfartyg har tillhört gården. Fartygen har legat för ankar i viken väster om fastigheten, den sk "skutviken". Landskapsbilden runt gården har under de senaste 150 åren utgjorts av öppen

jordbruksmark och ängar. I bergen har betesdjur hållit markerna öppna och rena från buskage och sly.

Ett viktigt inslag för att bevara bebyggelsemiljöns karaktärsdrag är att vidmakthålla den kontext bebyggelsen verkar i. De öppna landskapet i väster, den tydliga trädridån i norr och de skyddande bergsknallarna med sin trädvegetation i öster utgör helheten för gården. Tillsammans med bebyggelsen ger det en tydlig inramning för hur en typisk bohuslänsk gård från 1800-talet är utformad. Det är lätt att avläsa volymerna och dess inbördes sammanhang.

Stockevik 1:15, ny bebyggelse på ängen

Föreslagen placering av bebyggelsen i direkt anslutning till fastighetsgränsen i öster för 1: 14 ställer krav på angränsande fastighet ur ett bevarande perspektiv för att kunna bibehålla den karaktäristiska gårdsbebyggelsen som omges av naturmark.

En direkt exploatering av Fastighet 1: 15 får stora konsekvenser för gården och den kulturhistoriska miljön. För att vidmakthålla dess ursprungliga utformning och samklang med den omgivande naturen måste den angränsande marken skyddas. Vi förordar att den får användning Natur i planbestämmelserna, och marken hålls orörd.

Ny bebyggelse på ängsmarken på fastighet Stockevik 1: 15 bör undvikas helt. Om en komplettering är aktuella skall den sluta i linje med fastighet Stockevik 1:122, för att ett sammanhängande stråk av naturmark erhålls från norr till söder mellan de två bergen. 1: 122 har idag en vändyta i skärningen mellan uppfarten till huset och grusvägen. Vi föreslår att vändzonen för den nya bebyggelsen förläggs här och att även den nya tekniska anläggningen för pumpstationen placeras invid vändzonen. Planförfattarens förslag där pumpstationen ligger i direkt anslutning till Stockevik 1: 14 är förkastlig och medför tydlig negativ påverkan på landskapsbilden för gårdsmiljön.

Kvarvarande yta som illustreras av 3 resp 4 tomter behöver studeras ytterligare vad gäller placering, volymer och utformning. Enligt bestämmelserna visar inte illustrationen ett maximalt förslag. Vilket måste belysas i planprocessen, för att kunna ta ställning till rimligheten i förslaget.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Stockevik 1:15, ny bebyggelse på berget

Föreslagen bebyggelse på berget anser vi inte är tillräckligt utredd och studerad för att på ett professionellt sätt klargöra att den är möjlig att placera med tanke på höjdskillnader, landskapsbilden och ur ett varsamhetsperspektiv. Bebyggelsen behöver belysas med volymstudier, markförhållanden, kopplingar till bergsformationer och det stora öppna landskapsrummet.

Vi är mycket tveksamma till att bygga berget och vi ser stora negativa konsekvenser för landskapsbilden. Ett tydligt exempel är Stockevik 1: 122. Stor vikt bör läggas på att minimera sprängningsarbetena och "förankra huset" så naturligt som möjligt i de vackra bergshällarna. Viktigt att säkerställa att det blir en bra anpassning till omkringliggande terräng med minimala ingrepp på naturen. Dragningen av vägen behöver studeras vidare, där passagen upp på berget ser ut att vara brant. Hur kommer avfallshanteringens att vara? Sobil upp på berget, som ställer

stora krav på vägen? Hur säkerställs tillgänglighetskravet samtidigt som bebyggelsen varsamt skall anpassas till bergshällarna?

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen

Utformning

I detaljplaneprogrammet, godkänt 2008-09-29 anges att karaktären på Stockevik skall behållas. Vid utformningen av bebyggelsen, är intentionerna i kommunens skrift "Ditt hus på Tjörn" vägledande. Det är av stor vikt att såväl volymer som utförande av byggnader håller en hög arkitektonisk kvalite och där samspelet är viktigt med den omgivande bebyggelsen.

Ett tydligt exempel där placeringen, volymerna och de arkitektoniska detaljerna tydligt visar hur fel det kan bli är den avstyckade fastigheten Stockevik 1 : 122. Bostadshuset med tillhörande garage är illa anpassad till omgivningen och valt typhus är en artefakt som inte tar avstamp i de bohuslänska karaktärsdragen. Att stilrent hålla fast vid gamla traditioner är vi inte ute efter, men att istället kunna läsa av de typiska dragen och sedan utforma dem i modern tappning ser vi som en lösning om inte den traditionella utformningen väljs.

I en god gestaltning finns en ide om rum och proportioner, värden som tillför något som gör att de boende mår bra. Även utförandet, det vill säga detaljlösningarna, materialvalen och hantverket i själva byggandet påverkar gestaltningen. I planen måste dessa värden värnas och även efterlevas i den följande bygglovsprocessen.

Sammanfattning

Att ytterligare addera exploateringsbar i yta i mycket känslig miljö med tillkommande bostäder inom fastighet 1:15 anser vi inte är i linje med planförfattarens intentioner om en varsam exploatering. Vi förordar att ingen ny bebyggelse placeras på fastighet 1: 15. Stryks denna exploatering förordar vi att Fastighet Stockevik 1:14 inte ingår i planområdet för detaljplanen.

I det fortsatta planarbetet vill vi bli mer involverade och kunna bidra med vår kunskap om vår närmiljö. Vi tror att ett nära samarbete ger en bättre boendemiljö och en större förankring av förslaget.

Kommentar: Synpunkter noteras

71. N.N, DUVEDALEN 1:4

Enligt Samrådsmötet per 2017-01-17, samt enligt brevpöst har vi blivit varse om det nya planförslag som ligger för beslut inför utvecklingen av Stockevik.

Stockevik är en av de finaste välbevarade pärlorna på Västkusten och ett antal punkter i det planförslag som föreligger anser vi går tvärtemot hur Stockevik upplevs idag och hur vår pärla bör utvecklas. Därför har vi alla ett stort ansvar för att såväl vi boende, som besökare och framtida kommande generationer ska få uppleva denna pärla som en njutning och som den typiska bohuslänska pärla det är, för annars tappar vi både boende, besökare liksom fastighetsvärden. Då väljer många istället andra områden att vistas på.

Det vore också högst olämpligt att förstöra värden för oss boende som har valt att investera i våra fastigheter idag genom att smälla upp höghus jämte våra småhus. Det förtar helt charmen med området. Istället bör vi fokusera på att bygga sådana småhus eller radhus som kan smälta in i gestaltningen av området.

I Planförslaget framgår - under gestaltungsprinciper - att bebyggelse inte heller skall ske på berg, utan längs bergfoten enligt bohuslänsk tradition. Dessutom framgår att horisontlinjer skall bevaras. Utifrån dessa principer vill vi sälla oss till skaran inom Stockevik och Duvedalen genom att framföra följande:

* **Flervåningshus**

Stockevik består idag även av bebyggelse av enskilda hus. Flerbostadshus med 2-3 våningar är inte en del av traditionell bebyggelse i vare sig Stockevik, Duvedalen eller Bohuslän. De flervåningshus, som är inritade på mark angränsande till Duvedalen, kommer att vara högre än all annan bebyggelse och därför bryta mot önskad gestaltning av området. Dessa flervåningshus riskerar att dels ge ett dominerande intryck på ängsmarken och dels blockera utsikten mot Goviken för många fastigheter. För oss skulle dessa hus rakt av se ner in på våra trädgårdar och in i våra hus, vilket är högst störande för oss och våra grannar. Detta kommer att medföra en betydlig försämring av vår boendemiljö. Från några av våra grannar skulle de dessutom skymma horisontlinjen mot söder och västerut.

Vi yrkar på att flervåningshus överhuvudtaget INTE skall byggas i Stockevik. Sådana hus kan man med fördel placera på annan lämplig plats på Tjörn i sådana områden där de passar in i miljön och inte stör andra omgivande fastigheter.

Kommentar: Synpunkter noteras.

* **Bebyggelse på berg i väster med infart från Gatan**

Att bygga många bostadshus på berg blockerar vyn mot havet. Det finns stor risk för söndersprängda berg såväl vid husbyggnad som vid de vägdragningar som följer av detta. Stockevik bör inte få samma karaktär som Nordviksberg.

Kommentar: Synpunkter noteras. Byggrätt för Stockevik 1:15 "berget" utgår från planhandlingen.

* **Övrigt**

Det är mycket viktigt att tillgängligheten till berg och hav bibehålls. Därför förutsätts att gångvägar/stigar kommer att finnas kvar och bevaras väl.

Stockevik har en lång och fin historia som vi vill bevara för kommande generationer. I den andan vill vi inkomma med förslag på följande tillägg:

- På ängen nedanför Duvedalen, som i bild 1, ser vi gärna att områdets fotbollsplan, lekplan, eller liknande sportplan placeras för att öka samverkan mellan boende och besökare till Duvedalen och Stockevik.
- Där bollplanen är planerad i Stockevik, kan de hus som föreslås i Bild 2 att ligga istället.
- Vi önskar även att all bebyggelse får fortsatt ske som envåningshus, såsom regelverket är idag, i form av radhus eller ensamstående villor.

Vi ser fram emot att ta Stockevik in i framtiden på samma charmfulla sätt som hittills.

Kommentar: Synpunkter noteras.

72. N.N

Synpunkter på föreslagen placering av 2 st tomter å södra sidan av Duvedalen-Sörnäsvägen närmast korsningen mot väg 721.

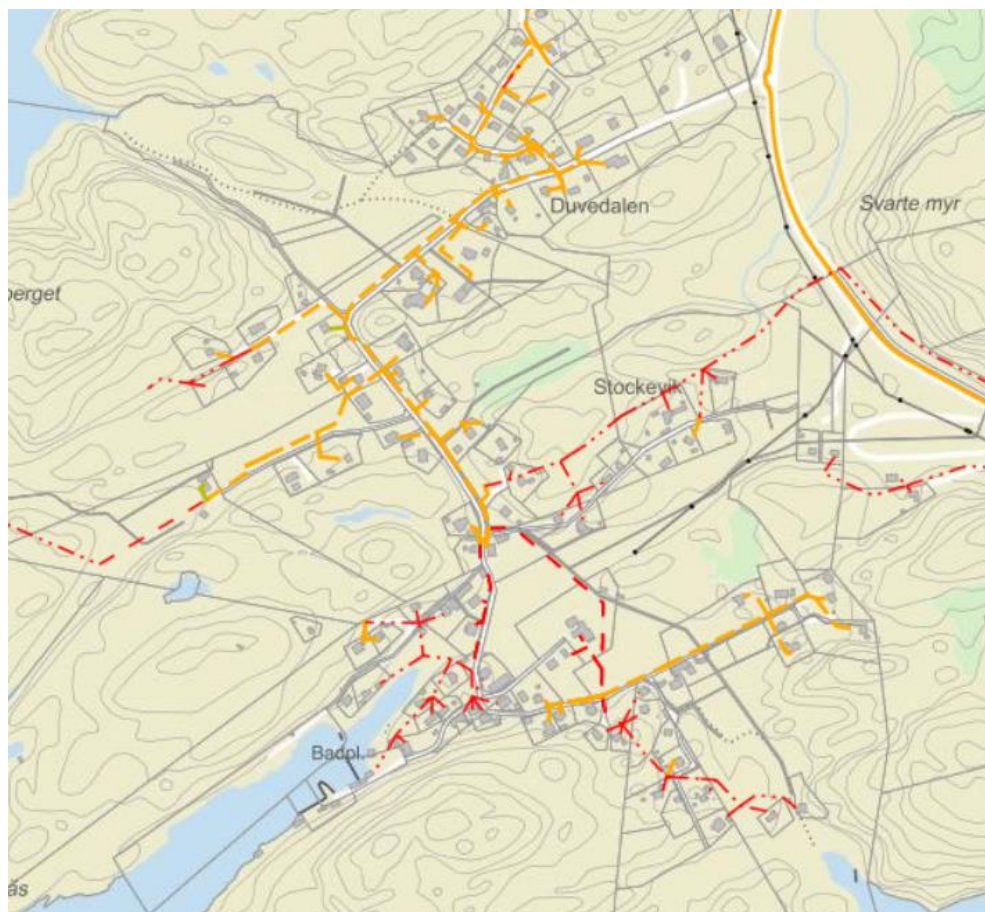
Enligt Naturvärdesinventeringen så är detta område klassat som "Klass 3 Påtagligt naturvärde" och är samtidigt det enda området med den klassningen inom detaljplanen som är föreslaget för bebyggelse.

Vi ifrågasätter varför det har föreslagits tomter på skyddsvärd mark. Dessutom så är det området i dag en vacker infart från väg 721 mot Stockevik vilket även påpekas i er egen utredning.

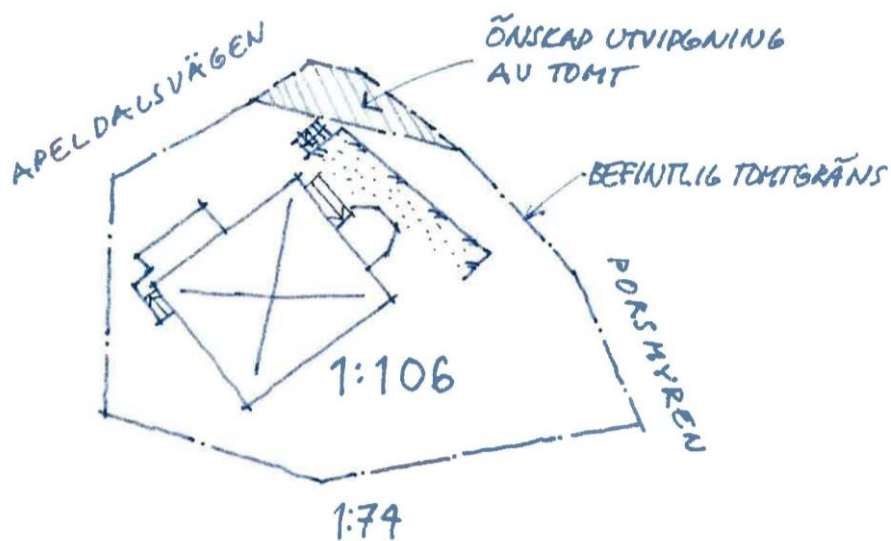
Kommentar: Synpunkter noteras.

Bilagor:

Bilaga till yttrande nr. 6

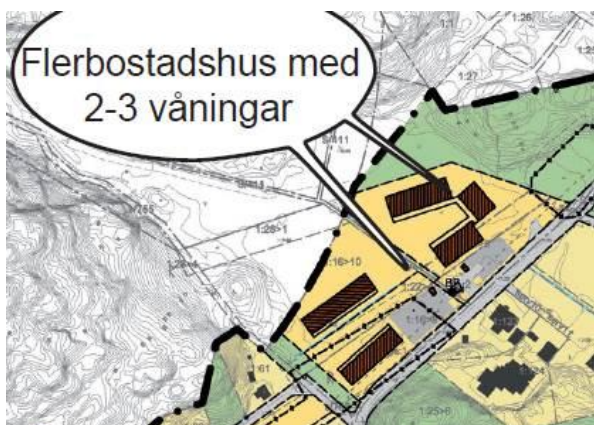


- | | | | |
|-----------------|---------------------|-----------------|--------------|
| — (yellow) — | kanalisation, plast | — (black) — | inmätt läge |
| — (red) — | direktförlagd kabel | - - - - (black) | osäkert läge |
| - · - · - (red) | luftledning | | |

Bilaga till yttrande nr. 48

UTÖKNINGEN AV TOMTEN MOTIVERAS
AV BEHOVET AV EN FUNGERANDE
PARKERING, CYKELSTÄLL OCH
ENTRÉTRAPPA.

DEL AV YTTRANDE TILL
FÖRSLAG TILL DETALJPLAN
FÖR STOLKEVIK 2016/201
PRINCIPSKISS INGEN SKALA!

Bilaga till yttrande nr. 52 och 71.Bild 1:Bild 2:

Bilaga till yttrande nr. 62

Förslag till ledningsdragnig
VA Stockevik 1:112

