

Detaljplan för
Habborsby 2:2, Olovs Hage
 Tjörns kommun
 - normalt planförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2008-01-28 § 07 att sända rubricerad detaljplan på samråd. Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2008-02-14 – 2008-03-20.

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

Remissinstans	Anmärkning	Kvartstående synpunkter
Myndigheter, organisationer m fl		
1. Länsstyrelsen	Hastighet vid infarten. Räddningstjänstfrågor. Bullervärden överskrids. Fördjupad geoteknik. Arkeologisk undersökning. Biotopskyddsdispens	
2. Vägverket	Avtal för infart. Beräkna buller utifrån 2020. Redovisa dagvatten. Vägbredd?	
3. Fortum Distribution AB	Ev. flytt av kablar bekostas av exploatören	
4. Telia Sonera	Ingen erinran	
5. Tjörns Naturskyddsförening	Bevara Hagmarkerna	Ja
6. Vattenfall eldistribution AB	Ingen erinran	
7. Kultur- och fritidsnämnden	Ingen erinran	
8. Teknik- och servicenämnden	Anslutning till kommunalt VA	
9. Kommunstyrelsens arbetsutskott	Ingen erinran	
10. Socialnämnden	Ingen erinran	
11. Barn och utbildningsnämndens AU	Säkra skolvägar, saknas skol-, förskoleplatser	
12. Räddningstjänsten	Säkerhet vägkorsning, PM	
13. Miljöavdelningen	Radon. Bevara biotoper – stenvägar. Buller – tyst sida. Dialog kring VA. Säkerhetsavstånd - djurhållning.	
Sakägare eller motsvarande		
14. N.N Kåtorp 2:1	Infart, dagvatten, skyddsavst. sprängning, landskapsbild	Ja
15. N.N Skår 1:13/ N.N Skår 1:59	Infart, vattentäkt, säkerställa fast.gräns	Ja

SAMMANSTÄLLNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

1. LÄNSSTYRELSEN

KOMMENTARER

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Detta under förutsättning att nedan stående synpunkter beaktas och att planen kan garantera människors hälsa och säkerhet.

Noteras

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befärar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas. Däremot behöver några frågor klargöras för att människors hälsa och säkerhet ska kunna garanteras.

Noteras

HÄLSA OCH SÄKERHET

Väg och trafiklösning

Trafiksäkerheten kommer att höjas i och med att infarten till området rustas upp och befintliga såväl som nya bostäder knyts till infarten. Dock anser Länsstyrelsen att hastighetsgränsen 90 km/h på väg 723 bör sänkas för att minska riskerna vid korsningen. Länsstyrelsen förutsätter att utformningen av vägen diskuteras med Vägverket och att deras synpunkter beaktas. Samråd måste också ske med räddningstjänsten.

Hastigheten på vägen förslås inte sänkas. Samråd sker både med Vägverket och med Räddningstjänsten kring utformningen av korsningen/vägen för att den ska bli trafiksäker. (Platsbesök har gjorts med representanter från Vägverket och kommunen)

Det är bra att det finns en gång och cykelväg från området till Kållekärrs centrum. Länsstyrelsen ifrågasätter dock säkerheten i korsningen med infarten till planområdet från väg 723, speciellt med hänsyn till att 90 km/h är tillåtet.

Räddningstjänstens framkomlighet bör också framgå i planhandlingarna.

En trafikingenjör har studerat korsningen och redovisar en trafiksäker lösning

Buller

I ett lantligt läge som Olofs Hage kan inga avsteg ifrån riktvärdena för buller godtas. När nu värdena visar att tre hus inte klarar riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå så måste planen genom åtgärder som avstånd eller skärmar garantera en god ljudmiljö. Tjörn har under sommaren en betydligt högre trafikbelastning än under vintern. Eftersom det leder till att bullerbelastningen är be-

Planförslaget revideras så att rekommenderade bullervärden inte överskrids. Bullerutredningen har kompletterats med uppgifter om sommartrafiken.

tydligt högre sommartid anser Länsstyrelsen att bullerutredningen ska kompletteras med bullernivåerna för sommartrafik och att skyddsåtgärderna dimensioneras efter sommartrafiken. Det är särskilt viktigt eftersom nuvarande bullerutredning visar att riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid de tre närmaste fastigheterna.

Det kan påpekas att riktvärdet tillåter en ljudnivå som är högre än vad som människor upplever som god ljudkvalité. Många känner sig störda även vid 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Ett lantligt läge bör för extra kvalité även vara relativt tyst.

Geoteknik

För att säkerställa stabiliteten vid tillfartsvägen i söder ska en fördjupad geoteknisk undersökning utföras. Med tanke på lutningen i planområdet och förekomsten av ett vattendrag så skulle eventuellt en geoteknisk undersökning behöva utföras där också. Enligt överenskommelse med kommunen kommer Länsstyrelsen med kompletterande synpunkter om geoteknik om så skulle visa sig vara nödvändigt efter samråd med Statens geotekniska institut.

En fördjupad geoteknisk undersökning har genomförts. Planbestämmelse angående geotekniken tillförs plankartan.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Kultur

Länsstyrelsen ber om ursäkt för att frågan inte uppmärksammades i programskedet. Topografin och fornlämningsbilden i området gör att det finns anledning att misstänka att det inom planområdet finns värdefulla fornlämningar. Länsstyrelsen gör därför bedömningen att en arkeologisk undersökning krävs för området.

En arkeologisk förundersökning har genomförts och den visar att inga ytterligare undersökningar krävs. Detta bekräftas genom beslut hos Länsstyrelsen 080605.

Natur

Beskrivningen av områdets naturvärden är alltför översiktlig och bör kompletteras. De naturvärden som finns bör framgå samt hur områdets sköts eller om det betas av djur idag. Området är enligt planbeskrivningen "ett ekologiskt särskilt känsligt område, klass 3 onummerade". Det kan finnas biotopskyddade arter här, vid stenvallen eller i den vattenfyllda fåran, de ska i så fall beskrivas och hur hänsyn kan tas arterna ska framgå av planen. Vid behov kan kommunen ansöka om dispens från biotopskyddsbestämmelserna hos Länsstyrelsen.

Området är dokumenterat i en ängs- och hagmarksinventeringen från slutet 80- början 90-talet och är även dokumenterat som en ängs- och betesmark i Länsstyrelsens nya inventering.

En biotopskyddsdispensansökan har skickats in till Länsstyrelsen. Eventuella försiktighets-, kompensationsåtgärder kommer att redovisas i planen. En särskild skötsel-anvisning för allmänna ytor (ÄNG) upprättas. En naturinventering har utförts som visar att inga rödlistade eller fridlysta arter finns inom området.

Energiförsörjning

Länsstyrelsen ser mycket positivt på att kommunens ambition att energiförsörja husen på ett hållbart sätt.

Noteras

Kollektivtrafik

Området ligger 0,5 km från Kållekärrs samhälle. Detta avstånd gör att den nya bebyggelsen inte kan anses som en förtätning av Kållekärr. 500 m är ett relativt långt avstånd till kollektivtrafik och det inbjuder till att köra bil. Den goda kollektivtrafiken som beskrivs finnas i Kållekärr bör göras tillgänglig för det nya området genom pendelparkeringar för bil och cykel. Kan den hållplats som ligger strax öster om planområdet fungera som hållplats för arbetspendling?

Platsen som föreslås som arbetspendlingshållplats har studerats, och även härifrån går de bussar som trafikerar Kållekärr. Detta bedöms ge en god kollektivtrafik.

Dagvatten

Det är bra att dagvatten kommer att tas omhand lokalt. Eventuella synpunkter gällande dagvatten kan komma i utställningsskedet när ny information fogas till ärendet.

Noteras

Beredning

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

Komplettering till Länsstyrelsen samrådsyttrande för detaljplan Habborsby 2:2 i Tjörns kommun

Synpunkter inför den geotekniska utredningen Länsstyrelsen kom den 13 mars 2008 med ett yttrande till Tjörns kommun gällande rubricerad detaljplan. Nu har Länsstyrelsen samrått med Statens geotekniska institut i ärendet. De synpunkter som framkommit bör vara till hjälp i den planerade geotekniska utredning som kommunen planerat att genomföra inför samrådet. Länsstyrelsen sänder därför som bilaga över SGI:s synpunkter.

SGI

Ur planbeskrivningen framgår att området i huvudsak består av ängsmark med i vissa partier förekomst av berg i dagen. Vid infarten till området är marken sank. Vidare finns ett klipparti i områdets nordvästra del. Marken mellan kullarna i området utgörs av lera och sluttar ned mot en bäck/dike som rinner i områdets västra del. Markens lutning varierar mellan 1:5 till 1:10. Planförfattaren bedömer att totalstabiliteten är tillfredsställande. Underlag för bedöm-

Den översiktliga geotekniska bedömningen som genomfördes inför samrådet har utökats till en detaljerad geoteknisk undersökning. Resultaten arbetas in i planhandlingarna

ningen har inte presenterats, ex vis fältundersökningar, stabilitetsberäkningar etc, och vi kan därför inte värdera denna. SGI rekommenderar därför att hela planområdet inledningsvis undersöks översiktligt och om otillfredsställande stabilitetsförhållanden inte helt kan uteslutas behöver en detaljerad stabilitetsutredning utföras 1 plan- skedet. Utredningen behöver minst uppfylla de rekommendationer som ges i Skredkommissionens Rapport 3:95 för detaljerad utredning och ny bebyggelse.

I södra delen planeras en tillfartsväg i ett område med lera som i planhandlingen bedöms som lös och sättningkänslig. En geoteknisk undersökning aviseras i planbeskrivningen och SGI vill här poängtera vikten av att den utförs i planskedet, så att lämpligheten med hänsyn till de geotekniska förutsättningarna kan värderas. SGI rekommenderar att ovan nämnda frågeställningar klarläggs och redovisas i en särskild geoteknisk PM kopplad till planförslaget.

Vidare framgår ur planbeskrivningen att ingen risk för blocknedfall finns inom planområdet. Underlag för detta konstaterande behöver redovisas i det fortsatta planarbetet.

Eventuell översvämningsrisk i anslutning till diket har inte berörts i planbeskrivningen. Vi vill därför uppmärksamma behovet av att klarlägga denna frågeställning, Effekter av framtida klimatförändringar behöver därvid beaktas. Notera att om behov av att höja marknivåerna i anslutning till diket finns, måste detta beaktas vid klarläggande av stabiliteten.

Radonförhållandena uppges i planbeskrivningen vara uppmätta på berg i dagen men enbart bedömda inom områden med jordtäckte. Jordlagren bedöms i beskrivningen som täta och därför har ingen undersökning utförts. Om behov av skydd mot markradon inte helt kan uteslutas rekommenderar vi att mätningar utförs även inom de jordtäkta delarna av plan- området.

Sammanfattningsvis rekommenderar SGI att ovanstående frågeställningar klarläggs i plan- skedet och redovisas i detaljplanen. Föranleder utredningsresultaten behov av åtgärder/restriktioner behöver dessa regleras, förslagsvis med planbestämmelser.

Vi noterar avslutningsvis att det i planbeskrivningen under "Medverkande" anges att geoteknisk utredning har genomförts. Någon geoteknisk utredning finns däremot inte upptagen bland övriga handlingar under avsnittet "Handlingar i planbeskrivningen", SGI har inte haft tillgång till eventuell utförd geoteknisk utredning. Våra frågeställningar kan således vara klarlagda i en eventuellt redan utförd utredning. Detta behöver dock stämmas av och utredningen vid behov kompletteras enligt ovan.

2. VÄGVERKET

Väganslutningen till Lv 723 har studerats mer i detalj och föreliggande förslag torde kunna utgöra en acceptabel lösning. Innan detaljplanen går till antagande skall ett avtal träffas mellan kom-

Noteras, ett avtal kommer att träffas mellan kommunen och vägverket.

munen och Vägverket beträffande kostnadsfördelning mm. Detta framgår också av genomförandebeskrivningen under "avtal".

Av planbeskrivningen på sid 4, samt i genomförandebeskrivningen sid 3 och 5, framgår att Vägverket är "huvudman" för Lv 723. Vägverket är "väghållare" för Lv 723, men inte markägare.

När det gäller trafikbuller redovisas att några av de bostäder som ligger närmast Lv 723 inte kommer att klara 55 dBA vid fasad. Med tanke på planområdets läge utanför större tätort, anser Vägverket det viktigt att en god boendemiljö kan uppnås och att gällande värden inte överskrids. Vägverket anser att trafikmängden på Lv 723 skall utgöras av beräknad mängd år 2020.

Noteras, genomförandebeskrivningen kommer att revideras.

Planförslaget revideras så att rekommenderade bullervärden inte överskrids. Då Vägverkets egen utredning gällande prognos 2020 inte ännu är färdig, så har bullerutredningen kompletterats med uppgifter om uppskattad trafikmängd år 2020.

När det gäller dagvatten är detta ofta ett problem på Tjörn, eftersom det är svårt att få fall på ledningar och i diken. Det är därför viktigt att detta redovisas i samband med utställningen av planen. Av planbeskrivningen framgår inte bredd eller annan standard på vägnätet. Av plankartan förefaller det vara en uttagen vägbredd på 5 m. Om häckar planteras längs vägen tar dessa ofta en del av vägen och utrymmet blir då väl smalt för att två lite större fordon skall kunna mötas. Borde inte den uttagna vägbredden vara minst 6 m? Samråd bör ske med räddningstjänsten beträffande vägbredd och lutningsförhållanden.

Dagvattnet utreds i en VA-utredning.

Planen redovisar 6 meter vägområde inom bebyggelsekvarteren. Diket kommer att ingå i vägområdet för "uppfarten"

3. Fortum Distribution AB

Se tidigare yttrande: "Vid infarten till området på fastighet Habborsby 2:2 finns en transformatorstation med kapacitet att försörja området med el, Längs områdets östra gräns går en 10kV-friledning.

Den tänkta byggnationen ser inte ut att komma i konflikt med dessa anläggningar, däremot kommer infarten till området att korsas av jordkablar som matar transformatorstationen (4st MSP-kablar samt en LSP servis).

Eventuell flytt, sänkning av kablar samt provisoriska skyddsåtgärder under byggnationen bekostas av exploatören.

Noteras, eventuell flytt av kablar mm kommer att bekostas av exploatören

4. Telia Sonera

Ingen erinran

Noteras

5. Tjörns Naturskyddsförening

Olofs hage är en vacker plats med ett kulligt beteslandskap vilket är ett signum för Tjörn. 1 OP 03 har kommunen uttalat ett ställningstagande att man vill bevara karaktären på det öppna landskapet på Tjörn.

Noteras

Noteras

Tjörns Naturskyddsföreningen anser att området företrädesvis borde sparas som hagmark.

Justeringar görs i plankartan för att bevara en större del av berget i söder.

Om kommunen ändå avser exploatera området är det viktigt att kullen med enar bevaras intakt. Vi anser att de sex hus som är placerade i den södra delen av den förslagna planen bör tas bort för att bevara berget och landskapsbilden i största möjliga mån.

Detta har gjorts på tomten i sydväst.

Av handlingarna framgår att det även ur bullerhänseende verkar vara en fördel att minska byggrätten i den södra delen av området.

Noteras

6. Vattenfall

Ingen erinran

7. Kultur och Fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra mot detaljplanen under förutsättning att kulturmiljön och det rörliga friluftslivet beaktas.

Noteras

8. Teknik- och servicenämnden

Teknik- och servicenämnden beslutar:

Att kommunens va-ledningar passerar området intill väg 723, vilket medför att området kan anslutas till kommunens allmänna va-system.

I övrigt har teknik- och servicenämnden inget att erinra mot föreslagna detaljplan för Habborsby 2:2.

Noteras, området kommer att anslutas till kommunalt VA

9. Kommunstyrelsens Arbetsutskott

Ingen erinran

Noteras

10. Socialnämnden

I övrigt hänvisas till den av socialnämnden tidigare godkända skrivelsen "Synpunkter från Socialförvaltningen beträffande samråd kring det framtida Skärhamn", som innehåller generella beskriv-

Noteras

ningar av behov att beakta. Sammanfattningsvis handlar det om ett ökande behov lättskötta och tillgängliga mindre bostäder lämpliga för äldre och/eller funktionshindrade i ordinarie bostadsbestånd, i olika upplåtelseformer (även villor), nära service, kollektivtrafik och mötesplatser.

Socialnämnden beslutar att godkänna förslaget till synpunkter beträffande "Detaljplaneförslag för bostäder inom fastigheten Habborsby 2:2". *Noteras*

11. Barn och utbildningsnämndens AU

Arbetsutskottets beslut:

Nuvarande förskola i Kållekärr har inte kapacitet att tillgodose ett förväntat ökat barnomsorgsbehov i samband med byggnation av nya bostäder. Förskolans nuvarande placering gör att inga utbyggnadsmöjligheter finns.

Planer för en ny förskola i centrala Kållekärr pågår parallellt med det här planarbetet.

Tillfarten utformas så att elevernas skolväg till Kållekärrs skola uppfyller kraven på trafiksäkerhet.

Dialog kring infarten sker med vägverket m.fl för att komma fram till en trafiksäker lösning.

12. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten i Tjörns kommun hänvisar till vad som framgår av bifogat PM. Därutöver anser räddningstjänsten att väg inom bostadsområde som ansluter till väg 167, bör utformas utifrån den hastighet som gäller på väg 167 (idag 90 km/tim.) Alternativt måste hastigheten på väg 167 anpassas till utfartens utformning.

Noteras.

13. Miljöavdelningen

Miljöavdelningen lämnar följande yttrande

Fler villor på Törn ger ett välkommet tillskott av nya medborgare. Kållekärr är en ort med bra samhällsservice och är en lämplig lokalisering för ny villabebyggelse. Att villorna ska byggas energisnåla är mycket positivt.

Noteras

Fastigheten ligger inom ett område som tidigare klassats som risk för höga halter av markradon. Undersökningar som gjorts på blottade berghällar med avseende på gammastrålning i underlaget visar på mycket låga halter. Dock är det lämpligt att mäta gammastrålning på nytt efter sprängarbeten vilket också beskrivs i underlaget.

Bestämmelse införs i plankartan.

Området är utpekad i ÖP som av vikt för närrekreation. Det är synd att ett sådant område försvinner. Kanske går det att iordningställa annan mark till detta syfte? På fastigheten finns enligt underlaget ett antal stenmurar. Dessa utgör ofta en biotop från det gamla odlingslandskapet som är viktig för den biologiska mångfalden och det är angeläget att så många av dem som möjligt bevaras. I övrigt är fastigheten inte inventerad för att undersöka förekomsten av för Tjörn viktiga arter.

En ansökan om biotop-skyddsdispens har lämnats till Länsstyrelsen. En naturinventering har utförts som visar att inga rödlistade eller fridlysta arter finns inom området.

Det redogörs för buller i en separat utredning från GF. Det anges att tre av de planerade husen kommer att få värden över riktvärdet för buller vid fasader. Tjörns kommun har som mål att öka antalet bostäder och ett flertal byggnationer är planerade på både kort och lång sikt. Det är därför sannolikt att trafikmängden på väg 723 kommer att öka och därmed bullerbelastningen. Det verkar inte på utredningen som att man använt modeller för att väga in den framtida bullerbelastningen varför man bör vidta åtgärder för att alla bostäder ska ha viss marginal till riktvärdena för buller vid fasader, som exempelvis genom byggnadsmaterial eller tysta sidor, för att undvika problem i framtiden.

Bullerutredningen har kompletterats med framtida trafikmängder. Planförslaget revideras så att rekommenderade bullervärden inte överskrids

Länsstyrelsen har påpekat att VA-situationen på Tjörn är ansträngd och att den måste lösas innan husen kan byggas. Inga fler diskussioner om denna fråga finns i underlaget.

Det kommande VA-nätet bedöms ha tillräcklig kapacitet för att försörja planen. Ett långt kommet arbete pågår för att höja kapaciteten i kommunens VA-nät för bedömda långsiktiga behov.

Fastigheten Kåtorp 2:1, grannfastighet i väster till planområdet, har hästhållning på fastigheten enligt samrådsunderlaget. Att förlägga bostäder för nära befintlig djurhållning kan leda till klagomål på lukt från de boende, och en marginal på minst 200 meter rekommenderas mellan bostäder och djurhållning för att säkerställa att ingen av de boende drabbas av allergier.

Planförslaget har reviderats med bedömt nödvändigt skyddsavstånd, samt skyddsplantering.

14. N.N, Kåtorp 2:1

Vägen: Innan väg 723 blev ny 90-väg gick min väg parallellt med utfarten från Skår 1:13. Efter ombyggnaden till 90 väg slogs utfarterna ihop. Vem har rätten till marken där min väg gick innan ombyggnaden? Någon sammanslagning av vägar är EJ aktuellt för mig, jag har egen privat väg. Om ny väg byggs parallellt med min bör den inte ligga för nära, då det finns risk att det blir snödrivor vid vintertid på min väg. Den föreslagna vägen ligger för nära tomtgränsen vilket medför ökat buller.

Marken för den planerade utfarten ligger på fastighet Habborsby 2:2. Vägen till det planerade området kommer att placeras med ett tillräckligt avstånd för att klara snöröjningen utan att påverka tillfarten till Kåtorp 2:1

Dagvatten: Det är mycket stor risk för större översvämningar än vad det är redan idag när t.o.m kommunens gång och cykelbanan står under vatten efter regn. Detta p.g.a dålig avrinning. Någon plan för detta har inte redovisats än.

En dagvattenutredning tas fram till utställningshandlingen.

Markanvändning: Av planförslaget att döma finns ingen skyddsgräns mellan betesdjuren och föreslagna hus, vilket kommer att medföra klagomål på ex lukt, flugor, allergier. Även naturgödsel kan medföra klagomål (kravodling). De föreslagna husen kommer alldeles för nära min tomt. Stenungsund har en skyddsgräns på 50m.

Planförslaget har reviderats med bedömt nödvändigt skyddsavstånd, samt skyddsplantering.

Sprängning: Mina byggnader står hälften på berg och lera så risken för sättningar och sprickor i stenfot och murstock är stor. Även den egna brunnen kan skadas av sättningar och kanske sina.

Byggnaderna kommer att inspekteras före och efter exploateringen för att säkerställa att inga skador uppstått. Om så är fallet är det exploatörens skyldighet att åtgärda dessa. Detsamma gäller för brunnen. Behovsbedömningen har reviderats.

Behovsbedömning: Det är tydligt att den behovsbedömning som har gjorts inte avser Olofs hage, utan ett helt annat område som betecknas som skogsområde vid Kållekärr. Mycket vilseledande information som lätt feltolkas. Transformatorstation vid infarten ligger inte på Habborsby 2:2 utan på Kåtorp 2:1.

Synpunkterna noteras.

Landskapsbild: Den lantliga miljön och den fina utsikten förstörs med 9m höga hus i ett område med gammal bebyggelse som är över 100 år. Går exploatering före bevarandeintresse?

15. N.N (Skår 1:13) och N.N (Skår 1:59)

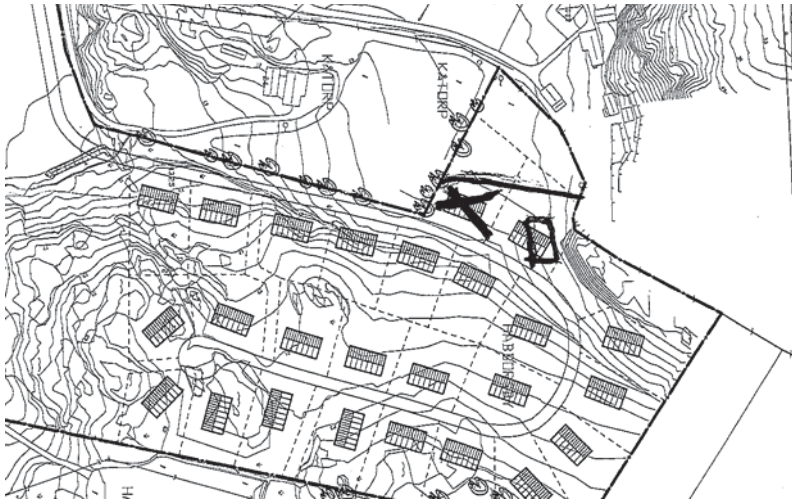
1: Infarten till Skår 1:13 och Skår 1:59, kan inte ändras, måste vara rak upp som den är idag. Om ansatsen kortas blir backen omöjlig att forcera vid halt väglag.



Samråd sker både med Vägverket och med Räddningstjänsten kring utformningen av korsningen/vägen för att den ska bli trafiksäker. (Platsbesök har gjorts med representanter från Vägverket och kommunen) En trafikingenjör har studerat korsningen och redovisar en trafiksäker lösning

2. Om vattentäkten skadas, måste vattnet ersättas med kommunalt vatten utan kostnad för uppkoppling och avgifter till fastigheterna Skår 1:13 och Skår 1:59.

På grund av närheten till vattentäkten bör de närmaste husen flyttas. Grönområdet är också mycket mindre än som sagts.



3: Gräns mellan Skår: 1:13 och Habborsby 2:2 bör fastställas omgående.

Berörda vattentäkt kommer att testas före och efter exploatering för att säkerställa att vattenkvaliteten inte försämrats och att exploateringen inte orsakat några skador. Skulle så vara fallet kommer fastighetsägarna att erbjudas en likvärdig ersättningslösning för sin vattenförsörjning. Alternativ som är möjliga kan vara ny brunn eller anslutning till kommunalt vatten.

Noteras. Gränsen kan säkerställas på fastighetsägarens initiativ. Plangräns justeras så att brunnen ligger utanför planområdet.

SAMMANFATTNING AV REVIDERINGAR

- *Plangränsen justeras bland annat så att brunn tillhörande Skår 1:13 kommer utanför planområdet.*
- *Vägläget samt infartens utformning justeras*
- *Geotekniska föreskrifter inskrivs*
- *Bestämmelser med hänsyn till biotopskyddet införs*
- *Planförslaget revideras så att gränsvärdet för bullernivåer inte överskrids*
- *Den geotekniska utredningen kompletteras*
- *Bullerutredningen kompletteras och baseras på trafikmängder för sommartrafiken samt uppskattad trafikmängd 2020*
- *VA- och dagvattenutredning utförs*
- *Genomförandebeskrivningen kompletteras och uppdateras*
- *Behovsbedömningen justeras*
- *Planbeskrivningen ses över med stöd av ovan*

Jan Rehnberg
Planchef, Tjörns Kommun