





















*Svar: Noteras.*

2. Vi anser dock att några delar av förslagen missgynnar våra planer för framtiden över de områden som vi har rådighet över. Vi planerar att bygga sjöbod för föreningen på Lilla Getryggen. Det innebär att vi vill tillgängliggöra den samma med en enkel brygga ut till ön via vårt vatten från Ällingarna-Bockholmen, som även de ingår till största delen i vårt ägande. Det innebär att vi ej vill medverka till att någon vattenled via vårt vatten mellan Lilla Getryggen muddras för genomfart till och från Byggvaruhandeln. Den får istället anläggas mellan Lilla Getryggen och Ängholmen. Även den sträckningen kommer att beröra vårt vatten, men den sträckningen hämmar inte vårt ägande samt rådighet så negativt som om den skulle dras som samrådshandlingen föreslår.

*Svar: Synpunkterna rör den gällande detaljplanen, antagen 2008. Det område som synpunkten avser ligger utanför det område ändringen avser. Området för ändring i detaljplanen redovisas i plankartan med heldragna röda linjer. Planändringen påverkar endast området inom detta rödmarkerade område.*

*Se svar till synpunkt 1.*

3. Vi motsätter oss även mycket starkt att planområdesgränsen dras på våra markområden och görs till "Natur". Det skulle hämma vår tillgång till vår mark på ett mycket negativt sätt. Vi föreslår därför att områdesgränsen dras mitt emellan Springholmen och Lilla Getryggen, där vårt ägande i vatten gränsar mot Aröd 1:241.

*Svar: Synpunkterna rör den befintliga detaljplanen, antagen 2008. Det område som synpunkten avser ligger utanför det område ändringen avser. Området för ändring i detaljplanen redovisas i plankartan med heldragna röda linjer. Planändringen påverkar endast området inom detta rödmarkerade område. Planändringen innebär inte några förändringar gällande plangränsen eller mängd Natur.*

4. Vi är även undrande till hur den parkering som föreslås på 45 platser mellan Byggvaruhandeln och Blekets Hamn ska fungera då ca en tredjedel av förslaget innefattar vår mark. Vi har under lång tid noterat att det finns ett behov av parkering för tillfälliga besökare. Tyvärr har vi noterat att det ofta blir parkeringar över längre tider vilket begränsar tillgången för tillfälliga besökare. Vi har därför planer på att göra om vår del av området till Easy Park för bättre rotation bland besökare. Avgiftsbelagd parkering nämns inte i handlingen. Vårt förslag är att berörda markägare i förslaget till parkering gemensamt skapar en Easy Park parkering i syfte för att öka tillgängligheten för att fler ska få möjlighet att parkera i området.

*Svar: Synpunkterna rör den befintliga detaljplanen, antagen 2008. Det område som synpunkten avser ligger utanför det område ändringen avser. Området för ändring i detaljplanen redovisas i plankartan med heldragna röda linjer. Planändringen påverkar endast området inom detta rödmarkerade område. Planändringen innebär inte några förändringar gällande parkeringsplatser inom allmän platsmark i plankartan.*

---

#### **14.XX, XX**

Nedan är sammantaget våra yrkanden samt svaren på de yrkanden som kommunen inte avser att infoga i detaljplanen. Ingenstans finns det någon redogörelse för motiven bakom avvisandena varför samtliga yrkanden kvarstår.

#### **Våra yrkanden:**

Att Tjörns Kommun tillser att de bestämmelser som gäller för nuvarande detaljplan och varje kommande detaljplan efterlevs och att överträdelser beivras. Specifikt yrkar vi på följande:

i. Trafiken till och från området förbättras så att en infart till väg 169 i söder anordnas. Inkörning med tunga fordon förbjuds från den norra infarten. På så sätt uppfylls den grundläggande principen för trafikflöden som beskrivs i den gällande detaljplanen.

*Svar: Kommunen ser över möjligheter för att säkerställa genomförande av infarten till planområdet från Stansviksvägen enligt gällande detaljplan.*

ii. All byggnation och varaktig materialförvaring inom n2-området förbjudes uttryckligen.

*Svar: n2 ligger inom prickmark vilket innebär att marken inte får bebyggas. Detta kvarstår även efter planändringen. Området får dock användas för material och föremål upp till 2 meter. Skälet till att kommunen valt att vara mycket avgränsade i vad som ingår i ändringen av planen är för att ändringen ska uppfylla plan-och bygglagens särskilda krav för en planändring.*

Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighetsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Planhandlingarna behöver även fortsatt uppfylla PBL:s krav på tydlighet. För att dessa kriterier ska uppfyllas har kommunen valt att göra en avgränsad ändring av befintlig plan. För ett större antal förändringar skulle sannolikt en ny detaljplan behöva tas fram.

iii. Alla höjdmått skall relateras till en fix referenshöjd motsvarande den orörda marknivån år 2008, detta för att senare artificiella markförhöjningar inte skall kunna åberopas för att "sänka" den nominella byggnadshöjden.

iv. Takvinkeln i det s.k norra hörnet (Fig 5) begränsas till 14 grader.

v. Alla förbehåll och inskränkningar avseende rätten till boende på fastigheten Aröd 1:67 tas bort ur detaljplanen.

*Svar: Syftet med planändringen är att göra planen mer funktionell och aktuell i sin kontext genom att ändra markanvändningen. För ett större antal ändringar skulle det troligen krävas att en ny detaljplan tas fram. Därför har kommunen valt att koncentrera ändringen till markens användning och inte göra ändringar gällande fix referenshöjd, takvinkel, eller förbehåll avseende rätten till boende.*

### **Specifikt ang n2 området:**

I dokumentet "Planbeskrivning\_2023-06-12.pdf", stycket "Ändringen reglerad" angående område. n2 (felaktigt angivet som n1):

- "I plankartan upphör bestämmelse för reglering av markens anordnande - materialförråd.
- Bestämmelse (n2) kvarstår men preciseringen ändras från upplag max 2 meter till material och föremål 2 meter."

Här begär vi klargörande på följande frågor:

- Vad ingår i material och föremål?

*Svar: Rikstermbanken definierar Material som "Det som något består av eller görs av. Material har struktur och hållfasthet men inte form. Med material kan även avses en mängd av fysiska objekt där de ingående enskilda objekten inte fokuseras, t.ex. en mängd gruskorn som är tänkt att användas som ballast. Ibland används material i samma betydelse som materiel (Rikstermbanken). Materiel definieras av Rikstermbanken som "produkter som behövs för verksamhet" samt som "Yttre redskap, tillbehör. Utrustning för verksamhet."*

*På svenska.se definieras Föremål som 1. Sak, ting 2. Objekt för verksamhet. Här definieras Material som "råämne, stoff. Råämne ofta för bearbetning. Vid bedömning skulle kommunen utgå från definitionen av orden för att sedan göra en bedömning om det som placeras på platsen ryms inom denna definition.*

- Hur hanteras höjd på buskar / häcken som också skymmer utsikten?

*Svar: Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 15 § ska en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter*

*för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Vad som räknas som betydande olägenhet är en bedömningsfråga. Enligt rättspraxis definieras vanligen inte växtlighet som skymmer utsikt som betydande olägenhet.*

- Befintliga containrar (räknas som byggnader utan byggnadslov), höga fordon mm?

*Svar: Containrar kräver i vissa fall bygglov men inte alltid. Enligt Boverket är exempelvis användningen och syftet av en container avgörande. Ett tillsynsämmande pågår som kommer att utreda det aktuella ärendet.*

*Ska platsen användas som parkering, kan bygglov krävas (se 6 kap. 1 § första stycket 8 PBF). I 6 kap. 2 § första stycket 3 PBF anges vissa undantag från kravet på bygglov. Hur fordon som har en höjd över 2,0 m ska hanteras på den aktuella platsen är en bedömningsfråga som kommunen kan utreda vidare vid tillsynsämmande.*

- Vilken marknivå är utgångspunkten när höjden 2m mäts?

*Svar: Utgångspunkten när höjden 2m mäts är medelmarknivån invid föremålet/materialet.*

- Hur hanteras mark inom (n2) där man redan höjt nivån från den som gällde 2008?

*Svar: För att få saken prövad kan fastighetsägaren inkomma med en tillsynsanmälan. Kommunen har då en skyldighet att utreda ärendet och fatta ett beslut, som kan överklagas. Överträdelser som begicks för mer än tio år sedan har kommunen ingen möjlighet att förlägga om rättelse (11 kap. 20 § PBL).*

- Det går inte att skydda värdefullt utsiktsområde utan att ange marknivå! Det går inte att kombinera skrivningen "Kommunen kommer inte att införa nya bestämmelser om markens höjd i plankartan" med "Kommunen bedömer att begreppet upplag inte stämmer väl med föreslagen ändrad användning men instämmer med behovet att säkra fria siktlinjer".

*Svar: Utgångspunkten när höjden mäts inom "värdefullt utsiktsområde" är medelmarknivån invid föremålet/materialet. För uppfyllnad över 50cm över medelnivån krävs att marklov söks och beviljas av kommunen. Det kan även krävas marklov även för en mindre höjning av marken inom detta område. Detta p.g.a. att det finns bestämmelser om fri sikt. Fastighetsägare har även här möjlighet att inkomma med en tillsynsanmälan om marknivåerna ändras mer än 50 cm, eller om ev. markförändringar innebär en betydande olägenhet för denne.*

**Specifikt ang marknivå:**

Vi har begärt klargörande av detta och begäran kvarstår:

- "Minsta höjd för mark avsedd att exploateras + 1,5m över kartans nollplan" (i nuvarande detaljplan RH00, i nya förslaget RH2000)
- Vi yrkar på att detta noggrant klarläggs utifrån ett antal befintliga punkter i planområdet. Berördes inte med ett ord i samrådsmöte 2022-11-02. Det kan inte vara förenligt med avsikterna i detaljplanen att tillåta o begränsad marknivåhöjning oavsett om det gäller mark som skall bebyggas eller ej.

Här har kommunens svar bara varit "synpunkt noteras"....

*Svar: Skälet till att kommunen valt att vara mycket avgränsade i vad som ingår i ändringen av planen är för att ändringen ska uppfylla plan-och bygglagens särskilda krav för en planändring.*

*Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighetsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Planhandlingarna behöver även fortsatt uppfylla PBL:s krav på tydlighet. För att dessa kriterier ska uppfyllas har kommunen valt att göra en avgränsad än-ring av befintlig plan. För ett större antal förändringar skulle sannolikt en ny detaljplan behöva tas fram. Av detta skäl kommer kommunen inte att vidare kartlägga höjdsättningen i planen.*

#### **Specifikt ang byggnadshöjd norra delen:**

Vad gäller byggnadshöjd i norra delen av planområdet har vi yrkat på max takvinkel 14° men kommunen väljer att inte ens diskutera eller motivera varför en sån begränsning inte kan införas med kommentaren:

"Kommunen kommer inte att ändra tillåtna takhöjder i plankartan då det är en befintlig rättighet som ändringen inte påverkar."

Det går inte att motivera avstyrkande av vårt yrkande på detta sätt då det innebär att inte heller nånting annat i detaljplanen skulle kunna ändras då de är befintliga rättigheter och att ändra detaljplanen är ju hela syftet.

Så vad är då skälet, det tungt vägande argumentet, till att det inte går att begränsa takvinkeln till 14° som ändå är den angivna minsta takvinkeln i gällande detaljplan? Yrkande på 14° takvinkel samt angivande av marknivå som byggnadshöjd 3m ska mätas ifrån kvarstår.

*Svar: n2 ligger inom prickmark vilket innebär att marken inte får bebyggas. Detta kvarstår även efter planändringen. Området får dock användas för material och föremål upp till 2 meter. Skälet till att kommunen valt att vara mycket avgränsade i vad som ingår i ändringen av planen är för att ändringen ska uppfylla plan-och bygglagens särskilda*

*krav för en planändring.*

*Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighetsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Planhandlingarna behöver även fortsatt uppfylla PBL:s krav på tydlighet. För att dessa kriterier ska uppfyllas har kommunen valt att göra en avgränsad än-ring av befintlig plan. För ett större antal förändringar skulle sannolikt en ny detaljplan behöva tas fram.*

#### **Hantering av planärendet:**

Kommentaren om byggnadshöjden från kommunen visar bara att endast de av kommunen införda ändringarna i detaljplanen är tänkta att godkännas och att både det så kallade samrådet och den nu pågående granskningstiden anses av kommunen vara ett nödvändigt ont som måste genomföras men att man inte beaktar inkomna synpunkter på ett seriöst sätt. Detta styrks också av att kommunen har haft mer än 6 månader på sig att beakta de inkomna yrkandena och synpunkterna från samrådet varav de flesta kommenteras med "synpunkt noteras"! Detta utan någon som helst fördjupad diskussion med de yrkande. Kommunikation är inte kommunens starka sida. Dessutom får vi, som granskande, dokumenten till oss i slutet på juli, mitt i semesterperioden, och svarstiden löper fram till 14/8, första dagen då många är tillbaka efter semestern.

Anmärkningsvärt dåligt sätt att hantera detta ärende på, speciellt i skenet av hur historiken ser ut med bygglovsansökningarna för Mekonomen o Bageriet som godkändes 23/12-2014.... utan att ge tid för överklagande....

Vi begär ett möte med Planavdelningen samt chef Samhällsbyggnadsnämnd för att få till stånd en konstruktiv diskussion angående våra yrkanden och kommunens skäl till avvisande.

*Svar: Granskningstidens längd följer plan-och bygglagens krav vid planändring. Ett möte har hållits mellan sakägare och kommun för att diskutera ärendet.*

---

#### **15.XX**

Detta är ett yttrande över detaljplan Aröd Springholmen 1:241. Jag vill med mitt yttrande markera min rätt att överklaga Tjörns kommun "antagandebeslut" och att kommunen aktivt bjuder in mig via riktig post samt "låtsaspost" i form av e-post när tiden är inne och i god tid.

*Svar: Kommunen posta antagandehandlingarna för planändringen i samband med att handlingarna skickas till remissinstanser och sakägare enligt plan-och bygglagens regler*

om tid för överklagande.

Jag har tagit del av Springholmen och vill i nuvarande läge anmärka

1. Ingen fysisk påverkan på naturen kan accepteras i ett naturskyddsområde som Springholmen. Alltså ingen sprängning av berg eller muddring och påverkan på havet. Sprängningen får inte upprepas.

*Svar: Synpunkterna angående sprängning, muddring och påverkan på havet rör den befintliga detaljplanen, antagen 2008. Området för ändring i detaljplanen redovisas i plankartan med heldragna röda linjer. Planändringen påverkar endast området inom detta rödmarkerade område och syftar endast till att ändra markanvändningen från trävaruhandel till verksamhet och handel. Planändringen innebär inte några ändringar i befintlig plan gällande sprängning eller muddring.*

2. Befintligt nära verksamhetsområde bör befrämjas men ingen privat bostadsverksamhet inom området bör ske så som den anskrämliga omvandlingen av Mossholmen.

*Svar: Planändringen påverkar inte mängden mark för bostäder.*

3. Strandskyddet ska värnas och ingen ökad bebyggelse får göra så att den syns från havet och kränker hav.

*Svar: Strandskyddet är upphävt inom gällande plan.*

Jag yttrar mig som kommunmedlem och berörd personligen.

---

## 16. XX, XX

### Avsikt

I Planbeskrivningen "Del av Aröd 1:241 m.fl" står att "Avsikten med ändringen är att anpassa detaljplan för del av Aröd 1:241 m.fl till nya förhållanden genom att möjliggöra etablering av nya verksamheter i området". Av denna beskrivning kan man få intrycket av att Tjörns Kommun överväger att tillåta nya verksamheter att få etablera sig på området. Verkligheten ser ut på ett helt annat sätt, och sammanfattas nedan:

- Byggnadsnämnden i Tjörns Kommun godkände bygglov för en bilverkstad och ett bageri 14-12-23 (dagen före julafton år 2014), under gällande



detaljplan daterad 2008-04-10. Det är anmärkningsvärt att ingen närboende informerades, än mindre tillfrågades, om byggloven innan de beviljades.

- Byggnadsnämnden avfärdade alla invändningar från närboende med hänvisning till att de närboendes överklaganden inte hade inkommit inom 15 dagar (räknat från 14-12-23).
- Högsta Domstolen beslöt sedermera att bevilja de närboende återställning av försutten tid, varigenom ett överklagande till Länsstyrelsen möjliggjordes.
- Länsstyrelsen tillstyrkte överklagan från närboende och upphävde de givna byggloven med tvingande verkan från 2016-07-01.
- Tjörns Kommun mottog och godkände en ny bygglovsansökan från markägaren (2018-12-07) för de redan uppförda byggnaderna. Även detta bygglov överklagades till Länsstyrelsen (2018-12-27), som på samma grunder som tidigare underkände byggloven (2019-04-10).
- Markägarens överklaganden till Mark- och Miljödomstolen samt Mark- och Miljööverdomstolen ledde inte till någon förändring av Länsstyrelsens beslut.
- De byggnader som uppfördes år 2015 saknar alltså giltiga bygglov sedan 2016-07-01.

Tjörns Kommun försöker nu genom en ändring av Detaljplanen i efterhand se till att de byggnader som inte ryms inom ramen för den befintliga detaljplanen skall rymmas inom den nu föreslagna planen, således ett slags retroaktivt godkännande av olaglig byggnation som står i strid med den gällande detaljplanen.

*Svar: Avsikten med ändringen av befintlig detaljplan är att anpassa detaljplanen för del av Springholmen Aröd 1:241 m.fl. till nya förhållanden. Ändringen varken ökar eller minskar den totalt tillåtna byggnadsarean men då nu gällande plan har den specificerade användningen byggvaruhandel (J1) skulle ändringen till verksamhet (Z) och handel (H) underlätta för nyttjande av marken och göra planen mer funktionell och aktuell i sin kontext.*

### **Planprocessen**

- a) Planbeskrivningen är daterad 2023-06-12 och Missivskrivelsen är daterad 2023-06-13. Trots detta fick berörda sakägare inte tillgång till materialet förrän sent i juli 2023, dvs mitt i semesterperioden. Genom kommunens försumlighet har vi sakägare alltså inte givits rimlig tid att svara. Detta är mer än anmärkningsvärt.

*Svar: Planhandlingarna tas fram inför samhällsbyggnadsnämndens beslut om granskning, därav dateringen i mitten av juni. Nämnden beslutade att låta förslaget till planändring gå ut på granskning 2023-06-21. Kommunen har följt*

*plan-och bygglagen som vid standardförfarande anger att granskningstiden ska vara minst två veckor och att granskningshandlingarna ska hållas tillgängliga på kommunens hemsida under granskningstiden (i detta fall mellan 2023-07-31 – 2023-08-14) för alla som vill granska det. Planförslaget har även hållits tillgängligt i kommunhusets entré.*

En sammanfattande beskrivning av Planprocessen ges i Planbeskrivningen daterad 2023-06-12. Där sägs att "Förslag till ändring har varit utställt för samråd. Inkomna synpunkter har bemötts och justeringar har gjorts i planhandlingar". Det kursiverade påståendet är grovt missvisande och i väsentliga avseenden direkt felaktigt. Av dokumentet Samrådsredogörelse 2023-04-18 / Rev 2023-06-14 framgår att ett stort antal mycket konkreta invändningar mot den föreslagna detaljplanen inte på något sätt har tagits emot, bemötts eller kommenterats. Den ständigt återkommande standardformuleringen "Synpunkter noteras" är ett gott bevis på att inget samråd i ordets verkliga mening har ägt rum.

### **Tydlighet**

- a) Det framgår inte klart huruvida de föreslagna förändringarna skall bedömas i relation till den gällande detaljplanen (2008-04-10) eller till den byggnation som, i strid med den gällande detaljplanen, restes 2015. Rimligen skall föreslagna ändringar bedömas gentemot den gällande detaljplanen, och gentemot denna är de föreslagna förändringarna mycket omfattande.

*Svar: Det är den gällande detaljplanen som antogs år 2008 som ändringen utgår ifrån.*

- b) I planbeskrivningen daterad 23-06-12 med Dnr 2020-186 står att: "Vid etablering av lokala verksamheter kan nya arbetsplatser tillskapas inom kommunen samt nya mötesplatser vilket kan ge positiva sociala konsekvenser". Eftersom det är otydligt huruvida "etablering av lokala verksamheter" innebär ett retroaktivt godkännande av den befintliga bilverkstaden och det befintliga bageriet (båda byggnaderna uppfördes som sagt 2015) eller om skrivningen avser framtida etableringar av ytterligare byggnader är det omöjligt att se vilken ny byggnation och vilka nya verksamheter som ryms inom den ändrade detaljplanen.

*Svar: Ändringen varken ökar eller minskar den totalt tillåtna byggnadsarean. I befintlig plan uppgår den tillåtna byggnadsarean till  $\approx 14\ 000$  kvm. I dagsläget uppgår den sammanlagda bebyggda arean till  $\approx 5800$  kvm. Därmed möjliggör alltså i nu gällande plan en tillkomst av  $\approx 8200$  kvm bebyggelse. Se tabell på s 4*

*för mer omfattande redogörelse. Planändringen medför även att befintliga verksamheter inom området blir planenliga.*

- c) Det framgår inte heller vilka fysiska begränsningar av eventuell ny byggnation som skall gälla, exempelvis avseende tillåten byggnadshöjd, takvinkel och byggnadernas placering.

*Svar: Bestämmelserna i befintlig plan från 2008 kvarstår även efter planändringen. Planändringen avser endast ändrad markanvändning.*

- d) Den föreslagna planförändringen innebär uttryckligen att "Bestämmelser om materialförråd och upplag upphör i samband med att byggvaruhandel upphör då dessa hörde samman." Det föreslås visserligen att ändamålet Byggvaruhandel upphör, men i verkligheten bedrivs verksamheten i byggvaruhandeln på samma sätt som den har bedrivits alltsedan företaget Hjalmar Olssons Byggvaror i Tjörn AB etablerades på fastigheten. Det finns således inget rimligt skäl till att ta bort de begränsningar som finns avseende markens anordnande, materialförråd och upplag.

*Svar: Ändringen från "upplag" till "material och föremål" gjordes för att bättre svara mot den ändrade markanvändningen.*

### **Konsekvensbeskrivning**

De konsekvenser som samrådet gäller är konsekvenserna av de förändringar som kommer att tillåtas i relation till den gällande detaljplanen 2008-04-10. Dessa förändringar är omfattande, och har beskrivits i detalj i våra tidigare inlägg i ärendet. I kort sammanfattning:

- i. Betydande ingrepp i landskapsbilden
- ii. Åsidosättande av strandskyddet
- iii. Försämrade trafiksituation
- iv. Störande ökning av bullernivån
- v. Outredda effekter avseende radon och luftföroreningar
- vi. Artskyddsförordningen har ej beaktats

Dessa viktiga konsekvenser kan inte negligeras på så lösa grunder som anges i Planbeskrivningen "Del av Aröd 1:241 m.fl.". "Påverkan bedöms vara liten".

*Svar: Detta ärende gäller en ändring av befintlig detaljplan för del av Springholmen, Aröd 1:241 m.fl. Ändring av detaljplan kan användas för att hålla planen aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighetsprövning.*

*Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Lämplighetsprövningen omfattar alltså endast det som ändringen avser. Det finns inget krav på att*

*en äldre plan ska ges en nutida PBL-standard om planen ändras.*

*Denna planändring innebär att planbestämmelsen byggvaruhandel (JK1) i befintlig plan delvis tas bort. I stället planläggs en mindre del för icke störande verksamhet (Z). En liten del av marken planläggs även för handel (H). Vid planändring är det endast själva ändringen som är föremål för prövning. Kommunens bedömning är att den ändrade markanvändningen från byggvaruhandel till verksamhet och handel inte förväntas leda till olägenheter, varken miljö- eller trafikmässiga och därför inte generera behov av omfattande utredningar. De miljömässiga konsekvenserna av byggvaruhandel är i regel mer omfattande än de av verksamhet och handel. Föreslaget område för handel är begränsat för att inte riskera att generera större trafikökning.*

*Ändringen varken ökar eller minskar den totalt tillåtna byggnadsarean. I befintlig plan uppgår den tillåtna byggnadsarean till  $\approx 14\ 000$  kvm. I dagsläget uppgår den sammanlagda bebyggda arean till  $\approx 5800$  kvm. Därmed möjliggör alltså i nu gällande plan en tillkomst av  $\approx 8200$  kvm bebyggelse.*

### **Yrkanden**

Mot ovanstående bakgrund yrkar vi på

1. Att Planbeskrivningen "Del av Aröd 1:241 m.fl" görs om från grunden med beaktande av de invändningar som anförts (av oss och andra).
2. Att få diskutera Samhällsbyggnadsnämndens inställning till våra invändningar vid ett personligt möte med Samhällsbyggnadsnämndens ordförande, och de personer han väljer att kalla.

*Svar:* Möte har hållits med planhandläggare, bygglovshandläggare, representant från fastighetsavdelningen samt Tjörns kommuns plan-och byggchef.