

Detaljplan berörande
Rönnäng 1:34, 1:560 m fl
Tjörns kommun
- normalt planförfarande

Samrådsredogörelse

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade vid sammanträde 2008-02-18 att sända rubricerad detaljplan på samråd.

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 2008-03-10 – 2008-04-11 (5 veckor).

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		
2. SGI		
3. Vägverket		
4. Bohusläns museum		
5. Kommunstyrelsens arbetsutskott	Ingen erinran	
6. Teknik- och servicenämnden	Ingen erinran	
7. Kultur- och fritidsnämnden		
8. Barn- och Utbildningsnämnden		
9. Samhällsbyggnadsförvaltningen, Miljöavdelningen		
10. Socialförvaltningen		
11. Tjörns Naturskyddsförening		
12. Rönnängs vägförening		
13. Kyrkonämnden		
14. Vattenfall	Ingen erinran	
15. TeliaSonera	Ingen erinran	
16. Fortum Distribution AB		
Sakägare eller motsvarande		
17. Jan och Kerstin Hillberg		
18. Ingemar Gustafsson, 1:299 Peter Edström, 1:371 Gunilla Kristensson, 1:296		
19. Tore Kristensson, 1:312 Stig Andersson, 1:301 Egon Andersson, 1:262 Mikael Karlsson, 1:263		
20. Helfrid Petersson, Rönnäng 1:51 Mona Nestorson, Rönnäng 1:51 Britt Öhman, Rönnäng 1:51		

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen

(2008-04-11)

Allmänt

Området vid Östra Veberga har tidigare utretts för exploatering genom detaljplanering och pekats ut som område för bostäder i tätortsstudien för Rönnäng, Bleket och Klädesholmen.

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. Dock är det viktigt att synpunkterna nedan kan beaktas.

Motiv för bedömningen

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

Synpunkter

Gestaltning

Området är liksom resten av Tjörn och som framgår i planbeskrivningen, av riksintresse enligt Miljöbalkens 4 kap. Komplettering av befintlig ort kan göras utan att det strider mot bestämmelserna i 4 kap MB. Däremot måste 2 kap PBL beaktas och största möjliga hänsyn till lokala förutsättningar och landskapsbilden tas. Den nya bebyggelsen kommer att bli framträdande i sin omgivning. Det beskrivs i planen att området utgör en form av vidsträckt landmärke som dominerar den visuella upplevelsen i samhället. Vid utformandet av bebyggelsen bör största möjliga hänsyn till natur och landskapsbilden tas.

Hänsyn har tagits till såväl natur som landskapsbild i planeringen av områdets utformning. Vägaras dragning och husens föreslagna placering är gjord så att så lite sprängning som möjligt kommer att krävas. Såväl Gestaltningprogram som bestämmelser beskriver och reglerar husens inpassning i landskapet.

Naturvärden

I planen beskrivs att stenmurar i betesmarker kommer att behöva tas bort. Sådana stenmurar omfattas av biotopskydd och ska i största möjliga mån bevaras och arbetas in i planen. I de fall de måste tas bort eller ingrepp måste göras i biotopskyddade miljöer krävs dispens enligt biotopskyddsbestämmelserna i MB. Detta ska göras innan planen kan vinna laga kraft.

Stenmurarna ligger inte i ett öppet odlingslandskap och omfattas därmed inte av biotopskyddet.

I närområdet förekommer en rödlistad och fridlyst ormbunksart, Glasbräken. Enligt fridlysningsbestämmelserna är det förbjudet att ta bort eller skada sådana arter. Det behöver därför klarläggas om glasbänken finns inom planområdet. Om inga tillfredställande alternativ finns och om artens fortbestånd inte påverkas negativt kan Länsstyrelsen ge dispens från fridlysningsföreskrifterna.

Vattensamlingarna bedöms i planen ha ett visst naturvärde och det vore värdefullt om de i möjligaste mån kunde bevaras.

Dagvatten

Dagvatten ska enligt planen avledas till öppen naturmark alternativt dagvattenledningar i gator. Om vattnet inte sedan leds vidare till reningsverket, bör möjligheten utredas att separera exempelvis gödnings, bekämpningsmedel och andra miljöförorenande ämnen från vattnet innan det leds ut i havet. Dagvattenvolymer kommer att öka i och med utbyggnaden och de naturliga fördröjningsmagasinen försvinner med vattenansamlingar och diken. Det är därför nödvändigt att se över möjligheten att minska belastningen på recipienten havet. Detta kan ske genom att skapa nya fördröjningsmagasin och sedimentationsfällor, möjliggöra att vattnet leds ut i naturmark för viss hantering av övriga ämnen och kringleda opåverkat vatten så att förorenade vattenvolymer minskar. I planen konstateras problemet men det bör också framgå hur det ska lösas.

VA

Planområdet ska anslutas till det kommunala vatten och avloppsnetet. Enligt tätortsstudien råder det idag kapacitetsproblem under sommarmånaderna. För att klara framtida anslutande bostadsområden måste reningsverket på Ängholmen åtgärdas enligt beskrivningen i tätortsstudien.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning har utförts av GF Konsult. Statens geotekniska institut, SGI, har granskat planen och den geotekniska undersökningen. SGI rekommenderar att den geotekniska utredningen kompletteras med en bedömning av risk för ytliga bergras i området. Yttrande från SGI bifogas som bilaga.

Enligt inventeringar gjorda av föreningen Bohusläns Flora så finns ingen förekomst av Glansbräken inom planområdet.

Den största vattensamlingen ligger utanför planområdet och kommer inte att påverkas. Kommunen bedömer att samhällsnyttan av bebyggelse enligt förslaget väger tyngre än eventuella naturvärden i vattensamlingarna inom området.

Noteras. Sedimentationsfällor och fördröjningsmagasin för dagvattnet är redan föreskrivet för planområdet i detaljplanens VA-utredning. Detta införs i planbeskrivningen.

Noteras. En särskild vappan togs fram för Tjörns kommun 2005. Denna utgår från en utbyggnad av 300 lgh i Bleket /Rönnäng. Arbete pågår även för att förbereda för en kapacitetsökning i reningsverket på Ängholmen.

Handlingen har kompletterats med en bedömning av rasrisk/blocknedfall.

Säkerhet

I Rönnängs hamn ligger Astrids Fisk som är klassad som farlig verksamhet. I tätortsstudien har ett skyddsavstånd på 200 meter från verksamheten angetts. Planområdet ligger precis utanför detta skyddsområde. För att mildra obehag vid eventuella utsläpp föreslås luftintag på husen placeras bort från hamnen. Samråd bör ske med räddningstjänsten.

Vidare är väg 169 sekundär transportväg för farligt gods och enligt Länsstyrelsens riskpolicy ska riskhanteringsprocessen beaktas inom ett avstånd på 150 m från transportled. Den sekundära transportvägen sträcker sig till rondellen norr om planområdet. Planområdet ligger inom dessa 150 meter och en riskbedömning bör göras för att bedöma om en riskanalys krävs. Hänsyn ska tas till lokala förutsättningar som topografi. Kommunen bör ta kontakt med räddningstjänsten för att hitta rätt detaljeringsgrad i riskhanteringsarbetet. Det är viktigt att ställningstagandet kommer fram i planhandlingarna.

Kultur

Länsstyrelsen kompletterar enligt överenskommelse med synpunkter gällande kulturmiljön om så skulle visa sig nödvändigt.

Detaljplanen ligger utanför de 200 m som föreskrivs i Tätortsstudien, ett dokument framtaget i samråd med Länsstyrelsen och Räddningstjänsten. Planen kompletteras med en beskrivning av vindriktningar etc. som utöver de 200 m riskavstånd ligger till grund för bedömningen att det är lämpligt att bygga bostäder på platsen.

Samråd har skett med Räddningstjänsten, vilka inte ställer något krav på fördjupad riskanalys avseende avståndet till transportleden.

Transportleden in i Rönnängs samhälle försörjer idag inga anläggningar med större mängder farligt gods. Enligt en kartläggning, gjord av Räddningsverket sept -06, så passerar ca 60-70 tankbilar väg 169 varje år. Lasten består främst av brandfarliga vätskor, såsom bensin eller villaolja. Vid en eventuell olycka finns ingen risk att utflödande vätskor ska nå fram till aktuellt planområde, då detta är högt beläget. Även avståndet mellan sekundär transportled och planområdet är relativt stort. Kommunen bedömer att ingen vidare riskutredning behövs göras. Planbeskrivningen förtydligas gällande risker.

Noteras. Se komplettering av yttrande nedan.

Infrastruktur

Länsstyrelsen förutsätter att Vägverkets synpunkter beaktas även i fortsatt planering.

Noteras

Behovsbedömning

Kommunen har gjort bedömningen att planen inte medför betydande miljöpåverkan och att en särskild MKB inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Noteras.

Beredning

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

Synpunkterna har noterats.

Länsstyrelsen, komplettering av yttrande gällande Kultur

(2008-05-07)

Detaljplaneområdet består till största del av kalberg och vatten fyllda klåvor. Museet bedömer att det inte är nödvändigt med någon arkeologisk utredning. Länsstyrelsen har ingen erinran gällande kulturfrågorna.

Noteras.

2. SGI

(2008-04-03)

Ur planbeskrivningen framgår att utbyggnaden kommer att ske på kuperad hällmark med kala klippor och sänkor med viss vegetation och mindre vattensamlingar. Brant stupande berg förekommer i området, exempelvis vid planerad infartsväg och ned mot angränsande villaområden. GF Konsult bedömer risken för blocknedfall som liten. Underlag för bedömningen, ex vis besiktningssprotokoll, fotodokumentation etc, har inte presenterats och SGI kan därför inte värdera denna. Bedömning av eventuell risk för ytliga bergras har inte utförts. Vi vill här uppmärksamma att eventuell risk för ytliga bergras/blocknedfall i planområdets periferi även kan påverka omgivande befintlig bebyggelse, vilket behöver beaktas vid ny planläggning. SGI rekommenderar därför att den geotekniska utredningen kompletteras med hänsyn till ovanstående och förutsätter därvid att bergteknisk besiktning utförs av bergtekniskt sakkunnig. Av redovisningen behöver också klart framgå det besiktade områdets avgränsningar samt eventuell påverkan på omgivande bebyggelse.

Handlingen har kompletterats med en bedömning av rasrisk/blocknedfall.

Skydd mot markradon har reglerats med planbestämmelse som ger möjlighet till lägre grad av radonskydd om särskild mätning visar att så är möjligt. SGI finner förfarandet lämpligt och vi förutsätter att frågeställningen bevakas i bygglovskedet.

Noteras. En planbestämmelse om radon säkerställer frågan, vilken sedan aktualiseras i bygglovskedet.

Sammanfattningsvis har SGI, ur geoteknisk synpunkt, inga invändningar mot planförslaget under förutsättning att ovanstående beaktas i det fortsatta planarbetet.

Synpunkterna har noterats.

3. Vägverket

(2008-04-07)

Samhällsbyggnadsförvaltningen har för samrådsyttrande översänt rubricerad detaljplan. Planområdet är beläget centralt i Rönnäng och söder om Lv 718. Planförslaget har upprättats för att möjliggöra byggnation av ca 50 enbostadshus.

Planområdet har tidigare varit föremål för planarbete och Vägverket lämnade yttrande 1998-01-07. Väganslutningen till Lv 718 finns sedan tidigare planlagd. Av planbeskrivningen framgår inte om anslutningen skall utföras enligt denna eller om en bättre anslutning planeras.

Noteras. Enligt det förslag som varit ute på samråd, så ska vägen gå i den tidigare planlagda sträckningen.

Vägverkets uppfattning är att den anslutande vägen på en sträcka av 25 m bör ha en bredd av 6,0 m så att en inkommande bil inte behöver stå på länsvägen och vänta på att ett annat fordon skall ta sig ut från området. 50 nya lägenheter innebär minst 300 fordonsrörelser per dag. Garantier om anslutningens utformning bör ges via en överenskommelse mellan kommunen och Vägverket.

Noteras. Enligt detaljplan 94/4, vilken ligger till grund för infartsvägen, finns anvisat utrymme vid infarten. Genomförandebeskrivningen kompletteras så att Vägverkets riktlinjer införs.

De skolor som barnen från planområdet kommer att hänvisas till bör redovisas på en översiktskarta. Vidare bör skolvägarna analyseras och eventuella konfliktpunkter när det gäller trafiksäkerhet redovisas.

Planhandlingarna kompletteras med dessa uppgifter. Några uppenbara konfliktpunkter finns inte utöver korsningar i existerande trafiknät.

4. Bohusläns museum

(2008-05-12)

Bohusläns museum har fått handlingarna från Tjörns kommun, och ombetts uttala sig i ärendet. Ärendet gäller en detaljplan berörande Rönnäng 1:34, 1:560 m fl, Rönnängs socken, Tjörns kommun. Ärendet är beskrivet i planprogram, samrådshandlingar, daterade 2008-02-18.

Förtydligande: Något planprogram har inte skickats ut. Handlingarna som Bohusläns museum har mottagit är detaljplanelhandlingar.

Efter besiktning kan museet meddela följande:

Kulturhistorisk bakgrund

Området består av ett utmarksområde med i huvudsak kalt berg. Inom området finns även en del mer eller mindre vattensjuka klåvor.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Efter besiktning bedömer Bohusläns museum att det inte är aktuellt med några ytterligare antikvariska insatser.

Noteras.

5. Kommunstyrelsens arbetsutskott

(2008-04-21)

Arbetsutskottet beslutar att inte har något att erinra mot planförslaget

Noteras.

6. Teknik- och servicenämnden

(2008-03-27)

Ingen erinran

Noteras.

7. Kultur- och fritidsnämnden

(2008-04-17)

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

Se kommentar till länsstyrelsens yttrande ovan.

8. Barn- och Utbildningsnämnden

(2008-03-28)

Grundskolan: Nuvarande lokaltillgång beräknas kunna möta behovet av grundskoleverksamhet om förskoleavdelningarna i Rönnäng erhåller andra lokaler.

Noteras

Förskolan: Nuvarande kapacitet beräknas inte räcka till. Tomt för en ny förskola med plats för 4-5 avdelningar måste beaktas i det fortsatta arbetet. Två av dessa avdelningar skall ersätta de förskoleavdelningar som finns i Rönnängs skolas lokaler.

Noteras. Planområdet anses inte vara lämpligt för lokalisering av en ny förskola, då det kommer att bidra till ökade fordonrörelser, mycket sprängning för byggnaden samt dålig tillgänglighet pga. terrängförhållandena på platsen.

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

Noteras. Se kommentar till Vägverkets yttrande.

9. Samhällsbyggnadsförvaltningen, Miljöavdelningen

(2008-04-10)

Miljöavdelningen är positiv till planerna på en förtätning av Rönnäng. En förtätning av områden med befintlig bebyggelse med färdig infrastruktur är betydligt bättre än att ta orörda områden i anspråk.

Noteras.

Det är synd att förlora området som närrecreation men om andra delar av bergsområdet blir mer tillgängliga för närrecreation kan förlusten kompenseras. Det är viktigt att uppfarten till bostadshusen upplevs som tillgänglig så att friluftslivet inte försvinner från den delen av Rönnäng.

Enligt planförslaget kommer tillgängligheten till området att förbättras. Gator och gångvägar underlättar framkomligheten betydligt.

Att området är utpekad som högriskområde för radon behöver inte innebära höga radonhalter då bedömningen varit översiktlig och grundar sig på berggrundens troliga sammansättning. Försiktighet vid byggnationerna kan ändå vara bra, och mätningar av radonhalt vid pågående arbete bör utföras.

Noteras. Plankartan är försedd med en bestämmelse som anger att byggnader skall grundläggas med radonskyddad konstruktion såvida inte särskild mätning visar att radon endast förekommer i ringa omfattning.

Området kommer att bli väl synligt från havsbandet. Det är mycket angeläget att bostäderna, så som angetts i samrådshandlingarna, anpassas så att de smälter in i naturmiljön och inte blir alltför iögonfallande.

Noteras. Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Då vi måste vara rädda om berggrunden på Tjörn är det att föredra att göra några gemensamma större anläggningar för bergvärme än om alla fastigheter har en egen anläggning. Om bergvärmehål borrar för tätt eller i för stor omfattning i samma berggrund riskerar borrhålen att stjäla värme av varandra och minsta bergvärmearnäggningarnas effekt. Detta är särskilt viktigt att ta hänsyn till om fler bostäder planeras på sikt i området.

Noteras. Hur en eventuell bergvärmearnäggning ska utformas och genomföras är inte en fråga för detaljplanarbetet. Om det blir aktuellt med bergvärme så kommer detta att prövas i särskild tillståndsansökan.

10. Socialförvaltningen

(2008-04-07)

I övrigt hänvisas till den av socialnämnden tidigare godkända skrivelserna "Synpunkter från Socialförvaltningen beträffande samråd kring det framtida Skärhamn", som innehåller generella beskrivningar av behov att beakta. Sammanfattningsvis handlar det om ett ökande behov lätt-skötta och tillgängliga mindre bostäder lämpliga för äldre och/eller funktionshindrade i ordinarie bostadsbestånd, i olika upplåtelseformer (även villor), nära service, kollektivtrafik och mötesplatser.

Planområdet är svårtillgängligt, då det är mycket kuperat. För att minimera markarbetet, i form av sprängningar, så föreslås i planhandlingarna att tomterna bebyggs med hus i två våningar. Till-

Socialnämnden beslutar att godkänna förslaget till synpunkter beträffande "Detaljplaneförslag för Rönnäng 1:34, 1:560 m.fl. Östra Veberga".

gängligheten blir då inte optimal för personer med rörelsehinder.

11. Tjörns Naturskyddsförening

(2008-04-04)

I vårt tidigare yttrande för del av området daterat 1997-12-27 har vi uppmärksammat att det finns ett skyddsvärt hasselbestånd på den plats där infartsvägen till området är placerad.

Infartsvägen är redan säkrad i gällande detaljplan, och innefattas inte i detta planarbete.

Byggnationen medför även omfattande sprängning och därmed risk att skyddsvärda småvatten kommer dräneras bort. Dessa bidrar till den biologiska mångfalden.

Noteras. Se kommentar till länsstyrelsens yttrande.

I övrigt är byggplatsen acceptabel eftersom det är en förtätning av befintligt samhälle.

Noteras.

12. Rönnängs vägförening

(2008-04-11)

1. Gatubelysningsarmaturer och stolpar skall vara enl. vägföreningens standard.
2. För besked om mätning av el. till gatubelysning ber vi er kontakta Fortum.
3. Vägens bredd och asfaltens kvalitet skall följa normerna.
4. För att avleda vatten från vassdalen måste kulvert anläggas under vägen.

1+3. Genomförandebeskrivningen som hör till planen kompletteras med information om att utbyggnaden ska ske i samråd med Rönnängs vägförening, så att en diskussion om utformningen och genomförandet av gator mm i området kan föras då.

2. Fortum har tagit del av samrådshandlingen.

4. Dagvattenutredningen ses över i det fortsatta planarbetet.

Vi ser fram emot ett möte, där vi gemensamt kan diskutera detta närmare.

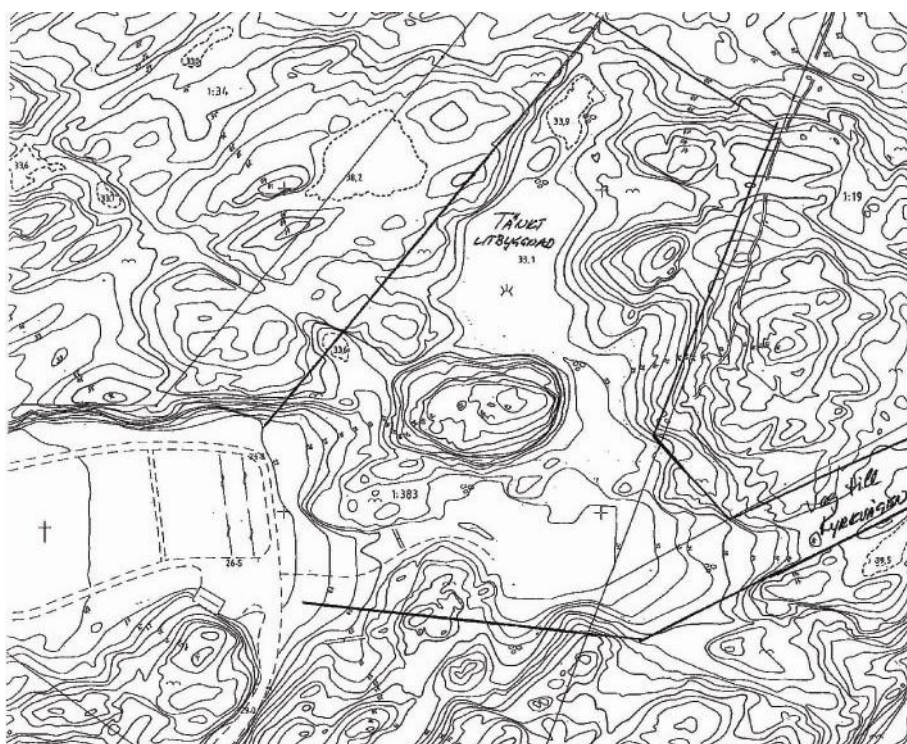
Kommunen sammankallar till ett möte mellan Vägföreningen, exploatören och kommunen, för en genomgång av exploateringsavtal och genomfö-

randebeskrivning, varvid samtliga punkter i vägföreringens yttrande kommer att gås igenom.

13. Kyrkonämnden

(2008-04-01)

Rönnängs pastorat har inlämnat och sökt plantillstånd att utvidga begravningsplatsen Rönnäng 1:383 som gränsar till planområdet ovan. Vi har inget att invända mot detaljplanen men förutsätter att Rönnäng 1:34, 1:560 m fl Ej har något att invända mot begravningsplatsens utbyggnad.



I dagsläget har ägaren till Rönnäng 1:34 och 1:560 inga invändningar mot en utbyggnad av begravningsplatsen, men reserverar sig från vad framtida markägare kommer att ha för synpunkter. Nu förestående byggnation bedöms inte påverka utvidgningen av begravningsplatsen. Detta får utredas vidare i en eventuell framtida detaljplan för begravningsplatsen.

14. Vattenfall

(2008-04-09)

Det finns inget att erinra mot planen, då Vattenfall Eldistribution inte har några anläggningar inom rubricerat område.

Noteras

15. TeliaSonera

(2008-04-04)

Ingen erinran.

Noteras.

16. Fortum Distribution AB

(2008-03-20)

Inom området har vi idag inga elinstallationer. För att förse området med ström erfordras en ny transformatorstation, lämpligen placerad vid det gemensamma sophuset. E-område för transformatorn: 5x5m och min 5m till byggnad.

Noteras. Plankartan är upprättad med hänsyn till angivna mått, så att önskemålen tillgodoses.

17. Jan och Kerstin Hillberg

(2008-04-10)

Området för bostäder mot fastigheten Rönnäng 1:365 bör flyttas längre sydost.

Plankartan kompletteras med "prickad" mark, som omöjliggör att bostadshus och komplementbyggnader placeras inom detta område.

Gränserna för bostadshus och komplementbyggnader bör vara 10 meter istället för 1 och 3 meter till naturmark, planområdet mot fastigheten Rönnäng 1:365.

Beaktas ej. Prickmark införs i plankartan istället.

Besiktning av fastigheter innan sprängning påbörjas.

Det åligger exploitören att utföra en besiktning av intilliggande fastigheter inför och efter sprängning inom planområdet.

Höjden på de hus som kommer närmst berörd fastighet, bör sänkas. Kommer ju inte alls att passa in i området med dessa "höghus".

Högsta tillåtna nockhöjd för angivna hus är 8,0 till skillnad mot de 10,0 meter som gäller för övriga byggnader i området. Hänsyn har alltså redan tagits.

18. Ingemar Gustafsson, 1:299, Peter Edström, 1:371, Gunilla Kristensson, 1:296

(2008-04-01)

Riktlinjer för vägtrafikbuller

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur ny väg.

30 dBA ekvivalentnivå inomhus

45 dBA maximalnivå inomhus nattetid kl 22-06

55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad

Noteras.

70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Faktorer som påverkar bullernivån

När man planerar en ny väg kan man begränsa uppkomsten av buller genom att undvika branta lutningar och korsningar nära bostäder. Vägens lutning har betydelse: varje procents lutning ökar bullernivån med ca 0,5 dB. Korsningar där fordon måste stanna för att sedan accelerera ger en ökad störning. Vinden är en faktor som påverkar hur långt trafikbullret hörs. I Sverige är vindriktningen till 80 procent sydvästlig. Det innebär att bebyggelse som ligger öster om vägarna är mer bullerutsatta, vilket främst berör fastigheterna 1:299 och 1:371 även 1:296.

P g a vägens utformning krävs stort ingrepp i berget längs fastigheterna 1:299 1:371 1:296, vilket medför att vägen kommer ovan tomt 1:299. Uppfarten är planerad vid hus 1:299 vilket medför kraftigt förhöjda bullervärden under byggtiden och framåt. Vägens utformning innebär en kraftig vänstersväng vid fastighet 1:371 samt högersväng vid fastighet 1:299 vidare uppför brant berg, allt detta medför negativ inverkan på boendemiljön för fastigheterna 1:299 1:371 1:296.

Detaljplan Veberga

Antal fastigheter har utökats från 30 st 1997 till 50 st 2008 vilket medför mer biltrafik än tidigare framkomna uppgifter. Ingen ändring i planen gällande utfart har gjorts, trots mer planerad bebyggelse. För områdets norra del finns en detaljplan som vann laga kraft 1994-07-21, innehållande vägplanering Veberga, förslag till framtida väganslutning finns utmärkta.

Servitut fastighet 1:299

Servitut: Med området följer rätt att för utfart begagna söder om lotten på stamfastigheten befintlig väg och vidare gatumark enligt byggnadsplaneförslaget 1961.

Distriktslantmätare Erik Ahlström.

Servitutet har funnits före nuvarande plan vilket innebär att planerad väg löper vid fastighet som erhåller servitut. För att ett servitut skall kunna ändras eller upphävas måste det först avgöras om det är ett giltigt servitut. Har ett servitut av någon anledning ändrats eller upphävts har den härskande fastigheten rätt till ersättning. Undantag från 7:3 FBL kan inte göras, inte ens med stöd av bestämmelserna i 7 kap 6-8 §§. Det är inte tillåtet, som nämnts ovan, att öka eller minska en servitutsbelastning genom överenskommelse om ändring av servitut. En ändring av servitut genom fastighetsreglering kan avse: flyttning, tex att en väg flyttas inom den tjänande fastigheten.

Under byggtiden kommer bullervärdena sannolikt att vara höga. Planhandlingen har kompletterats med en bullerutredning för byggnaderna som ligger i direkt anslutning till framtida infart till planområdet. Utredningen visar att riktlinjerna för ekvivalent och maximal ljudnivå utomhus i vissa fall överskrids. Detta gäller dock även i nuläget, då bullret kommer från väg 718 och alltså inte från den nya tillfartsvägen.

Detaljplanen från 1997 blev aldrig antagen. Gällande detaljplan antogs 1994, och redovisar utbyggnadsmöjlighet för tvåvånings hyreshusbebyggelse med totalt ca 42 lgh, samt 13 villatomter. Denna detaljplan medför inte någon ökning jämfört med gällande detaljplan.

Den nya planen möjliggör för Rönnäng 1:299 att ta sig ut söderut från fastigheten via den väg som avses byggas. Möjlighet att bruka servitutet kommer att finnas kvar framledes. Huruvida rättigheten (servitutet) som sådan behöver ändras får utredas i senare skede.

1:299



uppfart

1:296



infart

19. Tore Kristensson, 1:312, Stig Andersson, 1:301, Egon Andersson, 1:262 och Mikael Karlsson, 1:263

(2008-04-08)

Se yttrande ovan.

20. Helfrid Petersson, Mona Nestorson och Britt Öhman, Rönnäng 1:51

(2008-04-09)

För att möjliggöra framtida exploatering av vår fastighet, med 8-10 tomter, bör en av de två förbindelserna, på kartan markerade som naturgång, mot vår fastighet göras ca 8 meter bred för att medge att en framtida förlängning av angränsande gata in mot vår mark kan utföras.

I beskrivningen till planen kan dessutom denna vägmöjlighet på lämpligt sätt motiveras.

Detta får prövas i en egen detaljplan. Vägnätet i det aktuella området är inte utformat för att klara mer än föreslagna 50 fastigheter.

SAMMANFATTNING AV REVIDERINGAR

- *Planhandlingen har kompletterats med en geoteknisk utredning, för att bedöma risken för ytliga berggras i området*
- *Planhandlingen har kompletterats med en bullerutredning.*
- *Planbeskrivningen har förtydligats gällande dagvattenhanteringen i området.*
- *Planbeskrivningen har förtydligats gällande risker av farligt gods, samt närhet till område med störande verksamhet.*
- *Planbeskrivningen har kompletterats med en karta som beskriver skolvägar i anslutning till området.*
- *Plankartan har kompletterats med prickmark mot Rönnäng 1:365 så att byggnation inte möjliggörs för nära bergskanten.*
- *Genomförandebeskrivningen har kompletterats med Vägverkets rekommendation gällande infartens utformning.*
- *Genomförandebeskrivningen har kompletterats med riktlinjer så att vägföreningens önskemål tillgodoses.*
- *Planhandlingarna ändras enligt ovan.*

Jan Rehnberg
Planchef, Tjörns Kommun