

DETALJPLAN för
Fridhem, del av Hövik 5:1 m.fl.
Tjörns kommun
– standardförfarande

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutade vid sammanträde 2020-06-10 § 204 att sända rubricerad detaljplan på granskning. Detaljplanen har varit utsänt för granskning under tiden 2020-06-24 – 2020-07-22. Under granskningstiden har förslaget ställts ut i Tjörns kundcenter i kommunhuset, Skärhamn, samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Förslaget har sänts till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen daterad 2020-06-24, samt till remissinstanser enligt remisslista daterad 2020-06-24.

Totalt har 16 stycken yttranden inkommit under granskningstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret.

Resultatet av granskningsredogörelsen visar på ett behov av mer ingående utredningar inom ett par områden och viss omarbetning av plankartan inför granskningsskedet.

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter.

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Statliga myndigheter och annan service		
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län	Planen kan accepteras och kommer inte att prövas av Länsstyrelsen om den antas.	Nej
2. Lantmäterimyndigheten	Frågor kring gemensamhetsanläggning och synpunkter på plankartans utförande.	Nej

3.	Trafikverket	Synpunkter från samrådet kvarstår Kompletteras med en beskrivning av hur kommunen kommit fram till att väg 711 klarar den beräknade kapacitetsökningen utan behov av åtgärder. Trafikverket vill se hur korsningspunkterna på väg 711 påverkas samt att siffrorna redovisas efter prognosår 2040. Trafikverket bedömer att ovanstående synpunkter behöver beaktas före detaljplanen antas.	Nej
4.	Södra Bohusläns Räddningstjänstförbund	Rekommendationer gällande framkomlighet, Uppställningsplats, Ansvar för framkomlighet, Brandvattenförsörjning, samt Höga byggnader med fönsterutrymning.	Nej
5.	Vattenfall Eldistribution	Har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.	Nej
6.	PostNord Sverige AB	Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.	Nej
Föreningar			
7.	Hövik-Berga samfällighetsförening	Återvinningsstationen vid Bergavägen är otillräcklig redan med nuvarande befolkningsunderlag. Tjörns kommun bör därför snarast undersöka hur behovet av utökade återvinningsmöjligheter kan tillgodoses.	Nej
Kommunala instanser			
8.	Miljöavdelningen	Ingen erinran.	Nej
9.	Kultur- och fritidsnämnden	I planen påpekas att trafiksystemet i södra delen av planområdet, där det saknas gång- och cykelvägar samt trottoarer, gör det svårt för barn att ta sig fram på egen hand.	Nej
Sakägare eller motsvarande			
10.	Jemmet Tjörn AB	Synpunkter på trafikökning och vägdragning. Synpunkter på byggnadshöjder för att ta höjd för att bygga med trästomme. Synpunkter om gångvägen genom fastighet 1:112. Vill att planförslaget stödjer kommande krav på Miljö- och klimatanpassade byggregler. Föreslår att de planerade rad- och parhusområdena, avstyckas till eget ägande och att detaljplanen inte styr enbart till bostadsrätt eller hyresrätt.	Nej
11.	NN ägarna till fastigheten Tångeröd 2:21 (sakägare?)	Motsätter sig utbyggnad på höjden av bostaden på Tångeröd 2:62 då det skulle inverka stort på utsikten från NN:s bostad.	Ja

12. NN ägarna till fastigheten Tångeröd 1:112	Motsätter sig sophus och att behöva ingå i gemensamhetsanläggning för sophus. Ifrågasätter sopbilens angöring, ska den backa? Ifrågasätter att naturstig ändrats till allmän plats gångstig, samt undrar vad det innebär. Önskar ta över/köpa marken där gångstigen planeras. Motsätter sig byggnation på Hövik 5:1, menar att denna yta behövs för att vända på samt att barn ofta leker där. Hävdar att om de ska ingå i fastigheten ska nuvarande användning ladugård med djur som höns och tupp säkerställas.	ja
13. NN ägarna till fastigheten Tångeröd 2:58	Överväger undersöka möjligheten att stycka av sin fastighet till två tomter.	Nej
14. Yttrande 14, 15 och 16 NN ägarna till fastigheten Tångeröd 2:62	Önskar öka högsta tillåtna nockhöjd från 6,6m till 7,0 meter, på den egna fastigheten. Önskar köpa till hela eller delar av område E ₁ , men minst 50 kvm enligt diskussion 2013. Synpunkter på gemensamhetsanläggningen, ska sophus eller hårdgjord yta skapas? Vilka krav kommer ställas, vilka ska ingå? Vilka kan kostnader för uppförande och drift bil? Vill ej ingå i denna gemensamhetsanläggning utan önskar ingå i det sophus som är uppfört i intilliggande detaljplan. Om de ej kan ingå i befintligt sophus önskar de förklaring till varför. Påpekar att komplementbyggnad på område för E1 riskerar komma i konflikt med ledningsrätten utpekad i samma område. Önskar förlägga sophertering på annan plats pga. att det kan bli en farlig trafiksituation för barn och människor som rör sig på vägen. Förslag på placering för sophertering vid korsningen där "Petters garage" står i dag. Önska att befintligt hus kan räknas som komplementhus. Önskar kunna fördela byggrätten om 120 kvm på två hus i stället för ett. Samt önskar få möjlighet att göra stötte komplementhus än de tillåtna 40 kvm. Önskar förtydligande med karta/illustrationsbild som förtydligar fastighetsförändringar beskrivna i planbeskrivningen.	Ja
Övriga		

Sammanfattning inkomna synpunkter

Sammanlagt har 16 yttranden inkommit, varav 9 yttranden från myndigheter, föreningar och kommunala instanser och 7 yttranden från privata sakägare.

Länsstyrelsens har uttryckt att kommun har hanterat de synpunkter som länsstyrelsen lyfte fram i samrådskedet på ett bra sätt. Lantmäteriet har yttrat sig om plankartans tydlighet samt om beskrivningen av gemensamhetsanläggningar. Trafikverkets vill se att planhandlingar kompletteras med en beskrivning av hur väg 711 klarar den beräknade kapacitetsökningen och hur korsningspunkterna på väg 711 påverkas samt att siffrorna redovisas efter prognosår 2040. Kultur- och fritidsnämnden lyfter barnperspektivet i sitt yttrande och påpekar att det saknas gång-och cykelvägar samt trottoarer i delar av planområdet.

Några sakägare är oroliga över ökad trafik och har synpunkter på matningen till området såväl som på återvändsgatan. Synpunkter har inkommit gällande gångstigens syfte och skötsel. Placering av återvinningsstation/sophus samt behovet av detta ifrågasätts av flera.

Ett flertal synpunkter gäller föreslagna höjder på bebyggelsen, både att den är för låg för att bygga energieffektiva trähus och att den i vissa lägen är för hög och kommer skymma utsikt.

Även ifrågasättande av placering av viss byggnation framhålls, då berörd plats menas behövas som vändplan/lekyta. Oro uttrycks över att områdets utveckling ska resultera i att nuvarande användning gällande djurhållning ska omöjliggöras som följd av planens genomförande. Slutligen framförs en önskan om flexibilitet gällande hur byggrätter disponeras.

UTGÅNGSPUNKTER FÖR FORTSATT ARBETE

- Kompletterande Trafikanalys för väg 160
- Redaktionella ändringar i planhandlingarna.

Inkomna synpunkter och kommentarer till dessa

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

Statliga myndigheter och annan service

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter på granskningshandlingen

Tjörns kommun har på ett bra sätt hanterat de synpunkter som länsstyrelsen lyfte fram i samrådskedet.

Svar: Noteras.

2. Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Gemensamhetsanläggningar

Det framgår i planbeskrivningen att gemensamhetsanläggningarna Hövik ga:12 och Hövik ga:13 ska omprövas. Det finns ingen beskrivning av vilka områden i planen som kommunen tänker sig ingå i vilken gemensamhetsanläggning.

Övriga frågor

Plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna och dessa ska vara så tydliga som möjligt. Lantmäteriet avråder därför från att illustrera höjdkurvor i plankartan.

Svar: Förrättning är klar och omkringliggande området förvaltas av Höviksnäs VF genom Hövik GA:12, Detta förtydligas i planbeskrivningen.

3. Trafikverket

Ärende

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende för yttrande. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ny bebyggelse och samtidigt bekräfta byggrätter för befintliga hus inom planområdet.

Tidigare samråd

Trafikverket har yttrat sig i ett tidigare samrådsskede, 2018-04-25 (TRV 2018/42276), där Trafikverket hade synpunkter gällande trafikmängd och påverkan på statligt vägnät.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverkets synpunkter från samrådet kvarstår. Trafikverket vill att planhandlingarna kompletteras med en beskrivning av hur kommunen kommit fram till att väg 711 klarar den beräknade kapacitetsökningen utan behov av åtgärder. Vidare vill Trafikverket se hur korsningspunkterna på väg 711 påverkas samt att siffrorna redovisas efter prognosår 2040.

Sammantagen bedömning

Trafikverket bedömer att ovanstående synpunkter behöver beaktas före detaljplanen antas.

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Svar: Trafikverkets synpunkter har beaktats och planbeskrivningen har uppdateras med siffror för prognosår 2040.

4. Södra Bohusläns Räddningstjänstförbund

Bakgrund

Räddningstjänsten är remissinstans gentemot kommunen i översiktsområdes-, detaljplanearbete och liknande.

Dokumentets syfte

Beskriva räddningstjänstens grundläggande krav på framkomlighet, brandvattenförsörjning och höga byggnader. Undantag förekommer.

Framkomlighet

Infartsvägar till och vägar inom områden bör utföras så att rundkörning eller vändning möjliggörs. Dessa vägar bör ha:

- Körbanebredd om minst 3,0 m
- Fri höjd om minst 4,0 m
- En hårdgjord yta som tål minst 100 kN axelbelastning
- En längslutning på max 8% tvärfall på max 2% och vertikalradie max 50 meter
- Radie max 7 meter i innerkurvan

Eventuella bilhinder skall utföras som bommar eller liknande som går att öppna med en så kallad "brandskåsnickel". Betongsuggor, blomkrukor, träd, planteringar eller andra fasta bilhinder får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet.

För områden som byggs ut etappvis eller om byggnader tas i bruk innan området är färdigbyggt skall framkomligheten säkerställas även under själva byggskedet.

Uppställningsplats

Avståndet från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till

samtliga utrymningsvägar (i byggnader) bör vara maximalt 50 meter.

Uppställningsplats för stegfordon beslutas i samråd med räddningstjänsten.

Ansvar för framkomlighet

Vid behov skall infartsvägar och uppställningsplatser snöröjas. Ansvaret för snöröjning och framkomligheten i övrigt för räddningstjänstens fordon inom och till tomtmark åligger fastighetsägaren.

Brandvattenförsörjningen

Dimensionering och utförande ska ske enligt Svenska vatten- och avloppsverksföreningens publikation VAV P83. I områden där det kommunala vattenledningsnätet byggs ut skall brandvattenförsörjningen säkerställas genom *konventionellt brandpostsystem*. Brandposter placeras med max 150 meter emellan, d v s från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till närmaste brandpost bör det vara maximalt 75 meter. Riktlinjer om vattenflöde i publikationens tabell 2,3 bör följas.

Alternativsystem kan användas under vissa förutsättningar. Det innebär att tankfordon utnyttjas för brandsläckningen i kombination med ett glest brandpostnät. Sådan brandpost, med kapacitet på minst 15 l/s bör finnas strategiskt placerade inom en kilometer från brandplats. Brandposten skall ha hög tillgänglighet, vara lätt att hitta och angöra samt vara tydligt markerad.

Höga bostadsbyggnader med fönsterutrymning

Byggnader med max 3 våningar bör ha max 20 minuters insatstid*.

Byggnader med minst 4 våningar bör ha max 10 minuters insatstid*.

I lilla Edet och på Tjörn används utskjutsstege. Detta innebär att karmunderstycket ska vara beläget max 11 meter över mark (motsvarar normalt fyrvåningshus).

*Insatstiden = anspänningstid + körtid + angreppstid. Insatstiden beräknas på 1 styrkeledare och 4 brandmän.

Svar: Räddningstjänsten har varit med i detaljplaneprocessen och därigenom säkerställt att framkomlighet, uppställningsplatser, brandvattenförsörjning, och utrymningsvägar är tillfredställande.

5. Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution har tagit del av detaljplan Fridhem, Hövik 5:1 m.fl. och lämnar följande yttrande.

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

Svar: Noteras.

6. PostNord Sverige AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Svar: Detaljplanen reglerar inte placering av postlådor. Informationen kan förmedlas vidare till fastighetsägarna inför det fortsatta arbetet.

Föreningar

7. Hövik-Berga Samfällighetsförvaltning

Styrelsen för Hövik-Berga samfällighetsförening, som förvaltar

Bergavägen, vill med anledning av den utökade bebyggelsen påpeka följande.

Återvinningsstationen vid Bergavägen är otillräcklig redan med nuvarande befolkningsunderlag, vilket styrelsen har framhållit i tidigare remissyttranden. Containerarna är ofta överfulla och kassar m.m. ställs vid sidan om.

Tjörns kommun bör därför snarast undersöka hur behovet av utökade återvinningsmöjligheter kan tillgodoses.

Svar: Synpunkt noteras. Det är förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI) som har ansvar för återvinningsstationerna. På FTI:s hemsida finns information om vilka återvinningsstationer som finns på Tjörn. Till FTI kan också anmälas om de är skräpigt runt stationen eller om containrar är fulla.

Kommunala instanser

8. Miljöavdelningen

Miljöavdelningen lämnar följande internyttrande.

Fastigheten är inte taxerad som lantbruksfastighet varför vi lämnar ianspråktagandet av jordbruksmark utan erinran. För övrigt bör exploateringen kunna genomföras om adekvat naturhänsyn tas och förutsatt att adekvata tillstånd eller dispenser inhämtas. Sammantaget lämnar miljöavdelningen planförslaget utan erinran.

Svar: Noteras.

9. Kultur- och fritidsnämnden

Förslag till beslut

Detaljplanen för Fridhem, Hövik 5:1 mfl, måste anpassas efter kulturmiljön, friluftslivet och kultur- och fritidsaktiviteter.

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

begreppet kulturmiljö rymms även byggnader, kulturlandskap och fornlämningar.

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

Hänsyn bör också tas till människors möjlighet till friluftsliv och kultur- och fritidsaktiviteter. Friluftsliv innebär vistelse och fysisk aktivitet utomhus i natur- eller kulturlandskapet för välbefinnande och naturupplevelser, utan krav på prestation eller tävling. Kultur- och fritidsaktiviteter kan vara både spontana och planerade, och till exempel göras inom ramen för kultur- och fritidscentra, kulturskolan, biblioteket och föreningslivet.

Sammanfattning

Kultur- och fritidsnämnden ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen för Fridhem, Hövik 5:1 mfl i Tjörns kommun, som nu är ute på granskning. Planens syfte är att möjliggöra för ny bebyggelse och samtidigt bekräfta byggrätter inom befintliga hus i planområdet.

På grund av för kort remisstid yttrade sig inte kultur- och fritidsnämnden över detaljplanen för Fridhem i samband med dess samråd i april 2018. Då även denna remisstid infaller i en period då kultur- och fritidsnämnden inte sammanträder (sommaruppehållet 2020) måste ett yttrande lämnas genom ett ordförandebeslut.

Beslutet skickas till

planavdelningen, Tjörns kommun

Barnperspektivet

I planen påpekas att trafiksystemet i södra delen av planområdet, där det saknas gång- och cykelvägar samt trottoarer, gör det svårt för barn att ta sig fram på egen hand.

Svar: Höviksnäsområdet i stort är relativt väl utbyggt vad gäller gång- och cykelmöjligheter. Inom planområdet är det endast kortare sträckor där du som cyklande och gående befinner dig blandtrafik i övrigt finns goda möjligheter för barn att självständigt kunna ta sig till skola och aktiviteter.

Sakägare eller motsvarande

10. Jemmet Tjörn AB

Jemmet Tjörn AB är fastighetsägaren till granntomterna Hövik 5:225 och Hövik 5:226 och lämnar följande synpunkter på planförslaget.

Del av Hövik 5:1 {norra del}

Vi ser att biltrafiken i området kommer att öka. Detta påverkar våra hyresgäster i Hövik 5:225 och Hövik 5:226 och kan skapa en säkerhets- och trygghetsrisk. Hyresgästerna är 65+ och kan ha kompromissad rörlighet, hörsel eller syn. Hyresgäster som bor i fastighet 5:225 kommer att behöva gå över Fridhemsvägen, en trafikerad väg för att nå deras parkering, miljöhus och gemensamhetslokal. Hyresgäster som bor i 5:226 kommer att behöva gå över Fridhemsvägen för att nå deras odlingslotter. Vi vill att matningen via Fridhemsvägen till det nya bostadsområdet inte slutar i en återvändsgata. Vi föreslår att en genomfart för biltrafik fortsätter norrut för att optimera trafikflödet från två håll. Vi ser att detta även kan ha fördelar för sophämtning då sopbilen inte behöver vända.

De föreslagna högsta byggnadshöjderna på 6,0m och 4,5m är för låga för att tillåta Passiv och nollenergihusbyggande och innovativ träkonstruktion. Vi föreslår byggnadshöjder på 6,6m och 4,8m för att kunna tillåta byggande av energieffektiva tvåvåningshus i volymelement i trä.

Tångeröd 1:112

Föreslagen gångväg genom fastigheten Hövik 1:112 berör vår fastighet 5:225. Vi planerar att bygga ett tryggt boende för 65+ och vill inte att gångvägen fortsätter förbi vår fastighetsgräns med naturområdet då den kan påverka insyn till vardagsrum, sovrum och balkonger. Detta kan skapa otrygghet för våra äldre hyresgäster.

Den föreslagna högsta nockhöjden på 6,6m är för låg för att tillåta tvåvåningshus i form av flerbostadshus eller parhus /radhus med sadeltak som Planbeskrivningen (sida 18) föreslår. Vi föreslår att denna justeras till en högsta nockhöjd på 9,0m för att kunna tillåta byggande av energieffektiva tvåvåningshus i volymelement i trä.

I övrigt

Vi vill att planförslaget stödjer kommande krav på Miljö- och klimatanpassade byggregler.

Vi tycker att trä- och Passivhusbyggnad inte ska begränsas. Vi föreslår att byggnadshöjder och nockhöjder ska tas hänsyn till både energieffektivbyggnad i form av Passiv- och nollenergihus och innovativa träkonstruktionssystem i form av volymelement.

Precis som med väggjockleken över 300 mm som inte inräknas i byggnadsarea borde taktjockleken över 300 mm inte räknas in i högsta byggnadshöjd eller i högsta nockhöjd. Konsekvenserna att inte göra detta är försämrade och kompromissade bostads kvalitéer med mindre bra energihushållning, mindre bra ljudklassning mellan våningarna och lägre rumshöjder.

I övrigt föreslår vi att de planerade rad- och parhusområdena, kan avstyckas till eget ägande och att detaljplanen inte styr enbart till bostadsrätt eller hyresrätt.

Svar: Viss ökning av biltrafik blir det till följd av planens genomförande men inom nivåer som kommunen bedömer som rimliga. Frågan om att skapa genomfartsgata i stället för återvändsgata är utredd av kommunen vilket inte ses som en möjlig lösning.

Föreslagen gångpassage vid Hövik 1:112 är till nytta för alla boende i området och kommunens bedömning är att eventuell påverkan på fastigheten 5:225 är på en rimlig nivå och går att motverka inom den egna fastigheten.

Detaljplanen reglerar inte upplåtelseform och plankartan omöjliggör inte en ev framtida avstyckning.

Planförslaget följer gällande lagstiftning och vi kan därmed inte förskriva hårdare krav än dagens lagstiftning vad gäller miljökrav.

11. Boende 2:21

Har följande synpunkt på den föreslagna detaljplanen.

Det står i planförslaget: "Befintlig bebyggelse regleras med bestämmelser som motsvarar den byggrätten som fastigheterna har idag, förutom fastigheten Tångeröd 2:62 som idag är mindre och som får samma bestämmelser som byggrätterna på de nya tomterna."

NN motsätter sig en utbyggnad på höjden av bostaden på Tångeröd 2:62 då det skulle inverka stort på utsikten från hens bostad.

Svar: Utbyggnad av fastigheten Tångeröd 2:62 innebär viss påverkan på berörd fastighet och har bedömts av kommunen som rimlig.

Utsikt inte är någon rättighet och hänsyn har i planarbetet tagits till landskapsbild och omgivning

12.Boende (sakägare) 1:112

Avfall/ Soprum (sid 21) i södra planområdet korsningen Östra Tångerödsvägen /Fridhemsvägen.

NN motsätter sig ett soprum/hus då det ej är nödvändigt. Idag står det 5 soptunnor vid NN:s garage i korsningen mellan Tångeröd 1:112 samt Tångeröd 2:62. Något som Renova har gett som förslag för att ej behöva backa ned för slutet av Östra Tångerödsvägen 12-10 då det saknas vändplats.

Dessa tillhör Tångeröd 1:112 (2 st), Tångeröd 2:62 (2 st, sommarstuga) samt Tångeröd 1:101 (1 st pga egen kompost).

Om inte tunnorna kan stå kvar vid garaget, kommer vi att sätta våra 2 tunnor på vår tomt 1:112 mot Fridhemsvägen, som de andra villorna på Tjörn får göra.

Att ni tvingar oss till ett soprum (gemensamhetsanläggning), som vi ej önskar, medför även att ni tvingar oss till en samfällighet som då vi ska betala för och ta hand om. Vi tänker ej betala för något soprum varken med eller utan kylanläggning.

Vi klarar oss bra med egna soptunnor. Renova slipper backa intill eller vända utan kan bara följa vägen för att ta med sig våra sopor.

När ytterligare en fastighet byggs på Tångeröd 1:112 så kommer vi själva att ombesörja ett soprum och att soptunnorna kommer ut till vägen vid hämtningstillfället.

Ett soprum, som ni idag har ritat ut gör ändå att sopbilen kommer behöva backa upp till denna för att kunna tömma soporna. Hur många meter behöver då dem backa upp? Får de backa? Eller ska de i samfällighetsföreningen behöva betala extra till Renova för att de

behöver dra tunnorna en längre sträcka?

Svar: Synpunkter noteras.

E området - Kommunen behöver försäkra sig om en att framtida möjlighet att lösa sopheringen för befintliga och tillkommande fastigheter ska vara möjlig. I dagsläget finns inget förslag till hur denna ska utformas.

Vad gäller er befintliga lösning av avfallshantering så det är kommunens avfallsenhet som bedömer om avfallshandlingens placering är godtagbar.

Allmän tillgänglig gångstig (rakt över Tångeröd 1:112)

Denna har från förra detaljplaneförslaget uppdaterats från Naturstig till Allmän tillgänglig gångstig. Detta är en gammal stig som gick över tidigare ägares mark som på något konstigt sätt tilldelades Tjörns kommun.

Vi önskar att ta över denna mark, (ev köpa). Denna yta klipper och sköter vi redan om.

Vad innebär Allmän tillgänglig gångstig.

Kommer det bli en gångstig som ni Tjörns kommun kommer att klippa och hålla efter? I vilket syfte kommer denna gångstig att skapas? För att ta sig från Östra Tångerödsvägen till nybyggda hus? Det finns redan en trottoar längs med den asfalterade vägen (Fridhemsvägen) bredvid Tångeröd 1:112 för att exempelvis ta sig ned till lekparken samt förskola. Det finns en gångväg från Östra Tångerödsvägen ned till Fågelkärrsvägens samt Övergårdsvägen, för att barnen lätt ska ta sig till Fridas Hage med tex rödljuset. Det finns även en gångstig från Kvarnbergsvägen ned bakom ladan till Övergårdsvägens gångbana. Så syftet med denna gångstig / naturstig ser vi ingen nytta med i dagsläget.

Svar: *Frågan gällande natur-gång justeras till antagandet och delar inte längre fastigheten Fridhem 1:112. Markanvändningen är Natur- allmänplatsmark och ska vara allmänt tillgänglig.*

Bostadshus på Hövik 5:1 Vi överklagar till ett hus på Hövik 5:1, mellan Tångeröd 1:101 och 1:112! Ytan behövs för att vända på. Grönytor behövs för djurlivet och barnen i närområdet som leker där ofta. Detaljplan för bostäder, planbeskrivning Vi är en gammal gård med SE nr 252128. Ladugård med djur som höns och tupp finns. Om vi skall ingå i detaljplanen måste vi fortfarande få ha djur inom tätbebyggt

område!

Svar: Granskningsförslaget som medger en tillkommande bostad, på kommunens mark mellan 1:112 och 1:101 kvarstå. Möjlighet att vända på befintlig gata är fortsatt möjlig. Inom tätbebyggt/detaljplanelagt område måste du ha tillstånd från samhällsbyggnadsnämnden för att hålla fjäderfä. Ansökan görs till miljöavdelningen

13. Boende (sakägare) ägare till fast. 2:58

Som ägare till Tångeröd 2:58 vill vi "föra till protokollet" att vi överväger att undersöka möjligheten till att stycka av vår tomt, till två tomter. Som det är nu finns det på tomten ett garage om ca 50 kvm. Till denna byggnad finns el och vatten/avlopp framdraget. Vid eventuell avstyckning skulle denna byggnad vara den "nya" tomtens huvudbyggnad.

Svar: Minsta fastighetsstorlek regleras i dp till 600 kvm och i områden markerade med d1 till minst 500 kvm. Om det är det är lämpligt eller ej att stycka av berörd fastighet bedöms inte i detaljplanen.

14.Boende (sakägare) ägare till fast. 2:62

Yttrandet är en sammanfattning. Yttrandet i sin helhet finns att tillgå på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Önskar öka högsta tillåtna nockhöjd från 6,6m till 7,0 meter, på den egna fastigheten.

Önskar köpa till hela eller delar av område E1, men minst 50 kvm enligt diskussion 2013.

Synpunkter på gemensamhetsanläggningen, ska sophus eller hårdgjord yta skapas? Vilka krav kommer ställas, vilka ska ingå? Vilka kan kostnader för uppförande och drift bil? Vill ej ingå i denna gemensamhetsanläggning utan önskar ingå i det sophus som är uppfört i intilliggande detaljplan. Om de ej kan ingå i befintligt sophus önskar de förklaring till varför. Påpekar att komplementbyggnad på område för E1 riskerar komma i konflikt med ledningsrätten utpekad i samma område.

Önskar förlägga sophantering på annan plats pga. att det kan bli en farlig trafiksituation för barn och människor som rör sig på vägen.

Förslag på placering för sophantering vid korsningen där "Petters garage" står i dag.

Önskar att befintligt hus kan räknas som komplementhus. Önskar kunna fördela byggrätten om 120 kvm på två hus i stället för ett. Samt önskar få möjlighet att göra större komplementhus än de tillåtna 40 kvm.

Önskar förtydligande med karta/illustrationsbild som förtydligar fastighetsförändringar beskrivna i planbeskrivningen.

Svar:

Granskningsförslagets höjdbestämmelsen har ändrats från nockhöjd till en plus höjd vilket kan ge utrymme för en något högre nockhöjd. 120 + 40 kvm byggrätt gäller per fastighet och det är endast lämpligt med ett bostadshus per fastighet

E området - Kommunen behöver försäkra sig om en att framtida möjlighet att lösa sophantering för befintliga och tillkommande fastigheter ska vara möjlig. Ingen del av E-området kommer därför att säljas. I dagsläget finns inget förslag till hur E-området ska utformas.

Vad gäller er befintliga lösning av så det är kommunens avfallsenhet som bedömer om avfallshanteringens placering är godtagbar.

Texten i genomförandebeskrivningen gällande gemensamhetsanläggningen har förtydligats.