

DETALJPLAN för
Toftenäs 1:67 m.fl "Kollung", Tjörns kommun
-normalt planförfarande

UTSTÄLLNINGSENTLÅTANDE – utställning 2

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade vid sammanträde § 328 ,
2014-12-16 att sända rubricerad detaljplan på en andra utställning. Detaljplanen har
varit utställd under tiden 2015-01-02 – 2015-01-30.

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

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Statliga myndigheter och annan service		
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län		Nej
2. Trafikverket		Nej
3. Västtrafik		Nej
4. Fortum		
Kommunala instanser		
5. Kommunstyrelsen		
6. Socialnämnden		Nej
7. Räddningstjänsten		Nej
8. Barn- och utbildningsnämnden		Nej
9. Kultur- och fritidsnämnden		Nej
10. Miljöavdelningen		Nej
Organisationer		
11. Tjörns naturskyddsförening		Ja
Sakägare		
12.		Nej
13.		Nej
14.		Nej

INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

1. LÄNSSTYRELSEN I VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Yttrande över detaljplan för Toftenäs 1 :67 m.fl. Kollung i Tjörns kommun (utställning 2), Västra Götalands län

Utställningshandlingar dat. 2014-12-16 för yttrande enligt 5 kap 23 § PBL (PBL 1987:10)

Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § 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 enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter på det utställda förslaget

Detaljplanen har tidigare varit utsänd för samråd och utställning till sakägare och myndigheter och antogs under våren 2014. Planen blev överklagad och beslutet senare upphävt av länsstyrelsen. Skälet till detta var att länsstyrelsen ansåg att det underlaget i detaljplanen inte var tillräckligt för att kunna utesluta att genomförandet av planen kunde ha en betydande påverkan på Natura 2000-området, Breviks kile - Toftenäs. Länsstyrelsen ansåg därför att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skulle upprättas till detaljplanen. Länsstyrelsen har inga invändningar mot innehåll och bedömningar i den MKB som kommunen nu har tagit fram.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.

Kommentar: Yttrandet noteras

2. TRAFIKVERKET

Ärendet

Intentionerna med planen är att skapa goda förutsättningar för ett boende på Tjörn året runt samt att skapa rimliga bostadsalternativ för familjer, äldre och unga. En av grundtankarna med planen är också att skapa förutsättningar för att det i området skall kunna etableras småskaliga verksamheter. Området ligger ca 2 km nordost om Skärhamns centrum, i närheten av Storgatan (väg 721). Ca 120 bostäder planeras.

I utställningsyttrandet (TRV 2012/47881 daterat 2012-07-11) noterades bland annat att områdets läge kan främja ett högre bilanvändande än i mer centralt belägna bostadsområden samt att kollektivtrafiken förmodligen kommer att användas i låg utsträckning för lokala resor. Vidare påpekade Trafikverket att avtal gällande ombyggnad av korsningen Storgatan/Industrigatan ska vara underskrivet innan planen förs till antagande, samt att gällande riktvärden för buller kan uppfyllas inom planområdet.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket bedömer efter granskning av de reviderade utställningshandlingarna att det är möjligt att säkerställa att riktvärdena för buller går att uppnå i anslutning till väg 721. Avtal har även tecknats gällande ombyggnaden av korsningen Storgatan/Industrigatan. Trafikverket har därmed inga invändningar mot att detaljplanen förs till antagande.

Kommentar: Yttrandet noteras

3. VÄSTTRAFIK

Västtrafik har tagit del av detaljplan för Toftenäs 1 :67 m.fl "Kollung " Utställningshandling nr 2, Tjörns kommun.

Vi vill göra två korrigeringar av fakta om Tjörn Express. Linjen, som den är utformad idag, trafikerar antingen till Stenungsund eller till Göteborg, inte till Göteborg via Stenungsund som detaljplanen angav. Tjörn Express trafikerar området en gång i kvarten i högtrafik och med ett intervall som varierar mellan trettio till sextio minuter i lågtrafik. Vi planerar i nuläget inte för någon utökning av trafiken utan ser att det utbud vi har idag är tillräckligt för att kollektivtrafikförsörja området.

Västtrafik ser positivt på planerna om att anlägga gång- och cykelbanor i området. Vi vill påminna om vikten av trygga, säkra och tillgängliga gång- och cykelvägar till och från våra hållplatser.

Gällande planerna på att flytta nuvarande hållplats Utäng västra, så ser vi positivt på förslaget. Vi vill vara med i arbetet kring hållplatsens nya placering och utformning.

Vi vill vara med i det fortsatta arbetet gällande de frågor som rör kollektivtrafiken.

Kommentar: Synpunkter beaktas och kontakt tas med Västtrafik i samband med den fortsatta projekteringen av vägkorsningen.

4. FORTUM

Fortum Distribution AB (nedan nämnt Fortum) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Tomtmark

Med anledning av ökade laster i vår fördelningsstation de senaste åren samt den förväntade exploateringen i området, så behöver Fortum den tomtmark som vi har idag för att kunna utöka verksamheten och försörja området med eL Fortum yrkar att byggförbud, egenskapsgräns och E2-område som Toftenäs 1 :80 har belagts med tas bort.

Väg och trafik

Gatan som kommer att förbinda vår fastighet med väg 721 måste byggas med tillräcklig bärighet, bredd och radie (i korsningar) för stora och tunga transporter (24m) med trailer då det är enda vägen till fördelningsstationen.

Ledningar inom detaljplanen

Ledningsgator för jordkablar ska redovisas som u-områden inom kvartersmark (se bifogad karta). Det saknas U-områden i befintlig detaljplan på en del av de 10kV-ledningar (som är grönmärkade i bifogad karta) som krävs för att säkerställa kablar i detaljplanen. Det kan även tillkomma behov av u-områden inom kvartersmark efter att detaljplanen fastställts beroende på nybyggnationer.

Vid en eventuell flytt av befintliga kablar kontaktas Anders Östlund, tel 070-604 68 31.

Buller

Eventuellt upprättande av bullerskydd för buller från Fortums befintliga anläggning med transformatorer etc bekostas av exploatören.

Synpunkter på Genomförandebeskrivning

3.3 Fortum vill trygga kablar genom upprättande av markupplåtelse avtal (kallas fortsättningsvis MUA). En karta bifogas som redovisar våra ledningar inom detaljplanen.

4.3 Då ledningarna tryggas genom MUA ser Fortum inget behov av att trygga rätten till ledningarna med ledningsrätt.

4.5 Fortum motsätter sig kostnader för eventuell fastighetsbildning.

Eventuella kostnader såsom flytt av befintliga ledningar, fastighetsreglering, ledningsrätt, MUA eller liknande för planens genomförande bekostas av exploatören.

Kommentar: Synpunkter beaktas och prickad mark på E2 minskas för att inte försvåra en eventuell framtida utbyggnad. U-områden kompletteras på plankartan.

5. KOMMUNSTYRELSEN

Kommunstyrelsen beslutar

Kommunstyrelsen har inte något att erinra mot utställningshandling nr 2 för detaljplan Toftenäs 1:67, m.fl "Kollung".

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen beslutade 16 december 2014, § 328 att utställning ska ske över detaljplan för Toftenäs 1 :67 m.fl. Kollung.

Kommunstyrelsen ombeds nu yttra sig över detaljplanen.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut, § 21 den 29 januari 2015

Beslutsunderlag

Missiv den 18 december 2014

Tjänsteutlåtande den 23 januari 2015

Förslag till beslut på sammanträdet

Inga-Lill Hast (M), Bo Bertelsen (M) och Robert Johansson (MP) yrkar bifall till förslag till beslut

Kommentar: Yttrandet noteras

6. SOCIALNÄMNDEN

Beslut

Socialnämnden godkänner planförslag för Toftenäs 1:67 m.fl. "Kollung" med följande synpunkt: I övrigt hänvisas till den av socialnämnden tidigare godkända skrivelsen rörande synpunkter från Socialförvaltningen, Utvecklingen av det framtida Tjörn, som innehåller generella beskrivningar av behov att beakta. Sammanfattningsvis handlar det om ett ökande behov av lättskötta mindre bostäder lämpliga för äldre och/eller funktionshindrade i ordinarie bostadsbestånd, i olika upplåtelseformer (även villor), nära service, kollektivtrafik och mötesplatser.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har vid sammanträde 2014-12-16 § 328 beslutat att utställnings skall ske över rubricerad detaljplan (Dnr 2008/59). Socialnämnden ges nu möjlighet att yttra sig över planförslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande socialförvaltningen den 5 januari 2015

hänvisning handlingar och utredningar på Tjörns kommuns hemsida, www.tjorn.se under "Bygga.Bo & Miljö"

Kommentar: Yttrandet noteras

7. RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Yttrandet grundar sig på Planbeskrivning 2014-12-16- Utställningshandling nr 2.

Utöver vad som angetts i tidigare yttranden, har räddningstjänsten ingen erinran eller ytterligare synpunkter avseende föreslagen detaljplan.

Kommentar: Yttrandet noteras

8. BARN- OCH UTBILDNINGSNÄMNDEN

Beslut

Barn- och utbildningsnämnden beslutar:

1. Ett nära samarbete under planarbete krävs för att bedöma behovet av fler förskole- och grundskoleplatser, samt planering för god logistik vid barn- elev- och varutransporter.
2. Trafikplaneringen ska utformas med gång- och cykelbanor med belysning, så att elevernas färd till och från skolan blir trafiksäker.
3. Planera för att skapa förutsättningar för att tillgodose barns behov av utelek och motion.

Kommentar: Yttrandet noteras

9. KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Beslut

Kultur- och fritidsnämnden betonar att stor hänsyn måste tas till det känsliga fågellivet i Natura 2000-området som ligger intill planområdet. Sprängning och andra bulliga aktiviteter får inte sammanfalla i tid med våtmarksfåglarnas häckningsperioder.

Det kommer bli fler människor som rör sig i området och därför måste gångstigar anläggas och informationsskyltar placeras ut för att fortsatt skydda det känsliga djur- och växtlivet.

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

En kulturmiljö är den miljö som formats av människan och som anses ha kulturhistoriska värden. Exempel på kulturmiljöer kan vara byggnader, kulturlandskap och fornlämningar.

Friluftsliv innebär vistelse och fysisk aktivitet utomhus i natur- eller kulturlandskapet för välbefinnande och naturupplevelser utan krav på prestation eller tävling.

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

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2014-12-16, § 328 att ställa ut detaljplanen för Toftenäs 1:67 mfl. Syftet är att möjliggöra en utbyggnad av bostäder och byggnader i det tidigare industriområdet. Kultur- och fritidsnämnden erbjuder möjlighet att yttra sig över detaljplanen.

Tidigare beslut

Kultur- och fritidsnämndens beslut 2011-12-12, KFN § 68

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2015-01-21: Detaljplan för Toftenäs 1:67 m.fl., "Kollung"

Planbeskrivning

Rådet för funktionshinderfrågor.

Utställningsutlåtande

Genomförandebeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning

Kartor

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden godkänner tjänstemannaförslaget till beslut. Nämnden svarar ja.

Kommentar: Yttrandet noteras

10. MILJÖAVDELNINGEN

Ärendet

Miljöavdelningen har beretts tillfälle att yttra sig angående utställningshandlingar för detaljplan för Toftenäs 1:67 m.fl.

Miljöavdelningen har tidigare deltagit i detaljplaneprocessen genom intern dialog med planavdelningen och genom granskning av den miljötekniska markundersökningen samt MKB'n (se dnr 11-1364 och 12-1158).

Miljöavdelningen lämnar följande yttrande

Förorenad mark

Den administrativa bestämmelse som reglerar att bygglov inte får medges innan markförorening åtgärdats bedöms som tillräcklig för att försäkra att bebyggelse inte sker innan adekvat sanering utförts. Saneringsåtgärd får inte genomföras utan anmälan till tillsynsmyndigheten som på så vis genom krav enligt miljöbalken tillser att en lämplig saneringsnivå uppnås.

Exploatören bör i tidigt skede planera för omhändertagandet av de förorenade massorna.

Daqvatten

Det är positivt med fördröjning genom olika åtgärder och öppna lösningar.

Miljökonsekvensbeskrivningen

Fokus i MKB'n har lagts på påverkan av naturvärden i angränsande Natura 2000-område Breviks kile - Toftenäs. Miljöavdelningens bedömning är att de förslag till åtgärder som presenteras i MKB'n i de längsta bör följas.

Kommentar: Synpunkter beaktas.

11. TJÖRNS NATURSKYDDSFÖRENING

Tjörns Naturskyddsförening (TNF) har tagit del av handlingar och utställt planförslag, och lämnar härmed sitt yttrande om förslaget.

Utgångspunkter

Detaljplanen rör ett område som ligger i direkt anslutning till ett Natura 2000-område, naturreservatet Breviks kile, med utomordentligt stora naturvärden och med stor betydelse för en lång rad arter. Det finns hotade arter både på land och i havet inom Natura 2000-området. Det behövs dessutom en rad åtgärder för att förbättra

livsvillkoren för dessa hotade arter eftersom flera av dem utsätts för en parallell påverkan av flera olika påverkansfaktorer både inom området och på andra ställen där arterna uppehåller sig. Fåglar som häckar, födosöker och rastar inom området är utsatta för många olika störningar och det är angeläget att minimera påverkan på dem.

Det är i sammanhanget viktigt att observera att verksamheter belägna utanför Natura 2000-området inte får menligt påverka varken livsmiljön för arter inom Natura 2000-området eller direkt påverka arter som skall skyddas inom Natura 2000-området.

Det är i det här sammanhanget allvarligt att man tillåtit sig en relativt hög exploateringsgrad inom detaljplanområdet eftersom det på ett mycket signifikant sätt ökar risken för störningar av Natura 2000-området. Tjörns Naturskyddsförening menar att det föreligger en stor risk för betydande påverkan/skada om det nuvarande planförslaget realiserar.

Det är med dessa utgångspunkter, och med vetskap om tidigare framförda synpunkter, såväl i kommunikationer med kommunens tjänstemän som med de anlidade miljökonsulterna, och med återopande av Länsstyrelsens beslut, som vi konstaterar att

- man fortfarande inte här utrett andra planalternativ med lägre exploateringsgrader, vilket skulle kunna leda till en lägre miljöbelastning i ett flertal avseenden.
- den genomförda miljökonsekvensbeskrivningen fortfarande inte på ett adekvat sätt genomfört en analys av störningar från detaljplanområdet in i Natura 2000-området. Detta trots Länsstyrelsens utförliga beskrivning om vad som krävs av en sådan bedömning (Länsstyrelsen i Västra Götalands län Beslut 2014-06-04, diarienummer 403-13649-2014).

TNF motsätter sig inte kategoriskt en utveckling av planområdet, men så som den aktuella planen är utformad är den inte acceptabel från naturvårds- och miljöskyddssynpunkt.

Generella synpunkter

Miljökonsekvensbeskrivningen

Den genomförda MKBn tar som en utgångspunkt att själva lokaliseringen av planområdet är tillräckligt väl utredd genom den nyligen genomförda Översiktsplanen (2014). TNF kan inledningsvis konstatera att översiktsplanens kvalite är dålig (vilket vi tidigare påpekat på olika sätt), och att de underliggande undersökningarna (bl a tätortsstudie 2006) inte har specifikt berört planområdet. Den "genväg" som MKBn därmed tagit är alltså inte giltig. Det förefaller dessutom som att översiktsplanens inkorporering av planområdet inte berört varken typ av exploatering eller dess omfattning.

Den genomförda MKBn har fortfarande inte genomfört en adekvat bedömning av störningar som vi tidigare påpekat att de bör utföras (se också Länsstyrelsens beslut). Det kan också vara värt att påpeka att det i europeisk lagstiftning finns starkt stöd för Natura 2000-områdets skydd i Habitatdirektivet (Direktiv 92/43/EEC 1992-06-21). Det framgår bl a att försiktighetsprincipen skall tillämpas och man därför skall kunna säkerställa att det inte sker någon skada. Den miljökonsekvensbeskrivning som föreligger befinner sig långt ifrån vad som krävs för att säkerställa att skada inte uppkommer.

Det gäller specifikt

- störningar av ljus från bostäder och verksamheter
- störningar av buller/ljud från bostäder och verksamheter

- störningar som uppkommer till följd av att boende i området rör sig in i Natura 2000 området, eller i dess närhet, på ett oförsiktigt sätt
 - störningar som uppkommer till följd av en ökad förekomst av husdjur i området
 - störningar som kan uppkomma till följd av vattenströmmar ner till Natura 2000 området (såväl ytvatten som grundvatten)
 - störningar som kan uppstå p g a att områdets markföroreningar måste åtgärdas i samband med att området övergår från att vara mindre känslig markanvändning (industri) till att bli känslig markanvändning (bostäder).
- MKBn har också på ett mycket översiktligt sätt förhållit sig till kumulativa effekter. Den har dessutom endast inriktat sig på lokala förhållanden. När det gäller flyttfåglar sker påverkan längs hela flyttningskorridoren och det är därför av stor vikt att även dessa påverkningar tas med i bedömningen. Det är ju till syvende og sidst den samlade påverkan som avgör om populationer kan överleva. Bedömningen, som är att betrakta som en ogrundad spekulation (s 33) behöver underbyggas. MKBn har vinnlagt sig om att framföra förslag på åtgärder som skulle kunna reducera påverkan. Detta är bra, men dessa förslag är huvudsakligen inte införda i plankartan och därför endast till intet förpliktiggande text i MKBn (se även nedan).

Detaljplanen och dess plankarta

Planens omfattning är förhållandevis stor. Tillskapandet av 120 bostäder kan innebära mellan ca 200 till ca 400 nya boende inom området, beroende på utformningen av bostäder, upplåtelseform mm. Detta är en stor ökning, något som med nödvändighet leder till ökad miljöpåverkan i termer av störningar. Planens nuvarande utformning innebär att en mycket stor del av dessa nya boenden förläggs i den norra delen av planområdet i direkt anslutning till Natura 2000-området. Detta utgör ett direkt hot mot fågelfaunan i Natura 2000-området då det är sannolikt att husdjurspopulationen (särskilt katter) i området kommer öka. Det är fastställt att katters predation på småfåglar utgör en stor, möjligen en avgörande, faktor för vissa fågelarters fortlevnad i, eller i närheten av, tätbebyggda områden med katter. Det har också visat sig svårt att kontrollera katterna, inte minst beroende på en oförståelse hos kattägarna. Återstår att inte förlägga bostäder i närheten av Natura 2000-områden. Eftersom området är bl a tillskapat för fåglarnas skull utgör omfattningen, och typen, av den planerade bebyggelsen ett stort problem, vilket dessutom är mycket översiktligt behandlat i MKBn, som enligt vår mening alltså inte utgör ett acceptabelt beslutsunderlag.

Planens relativt stora omfattning m a p antalet bostäder innebär också att låglänta delar av området tas i anspråk. Det innebär att ett annat viktigt skäl till att begränsa byggnationen i närheten av Natura 2000-området aktualiseras. Detta gäller den ökande risken för översvämningar till följd av en stigande havsytta. Nya forskningsresultat indikerar att avsmältningen av den stora ismassan på Antarktis går fortare än beräknat varför Länsstyrelsens tidigare riktlinjer dessvärre får betraktas som otillräckliga. Av MKBn framgår att delar av planområdet ligger under den nivå som kan betraktas som "säker" ur översvämningssynpunkt (sid 62). Det framgår emellertid inte av plankartan hur man tänker förhålla sig till detta, vilken är en annan allvarlig brist i kopplingen mellan MKBn och plankartan.

På motsvarande sätt innehåller MKBn förslag på hur dagvattenhanteringen kan lösas vilka inte heller är inarbetade i plankartan.

Den höga exploateringsgraden ges sannolikt av att marken i området kan behöva saneras om området skall bebyggas med bostäder, vilket utgör en kostnad som behöver återvinnas, något som sker i det här fallet med en hög exploateringsgrad.

Det hade emellertid varit lämpligt att utreda alternativ som innebär att sanering inte behöver genomföras, eller metoder som innebär lägre kostnader, vilket skulle reducera behovet av en hög exploateringsgrad. Behovet av andra alternativ påpekas också i MKBn om än inte specifikt med avseende på marksanering.

Det finns alltså flera skäl (risker för miljön OCH risker för nya byggnader) till att inte utnyttja området i den norra delen av området nedanför backen i någon större utsträckning. Dessutom finns de mer generella hänsynen att stränder och våtmarker är särskilt rika på naturvärden eftersom de utgör ett gränsområde mellan vatten och land som erbjuder särskilda livsvillkor för ett stort antal arter, och att allmänhetens tillgång måste tryggas, vilket alltså inte behöver innebära en allvarlig störning beroende på hur man kan styra tillgängligheten till Natura 2000-området.

Frånsett störningsrisk och översvämningar är en lång rad andra miljökonsekvenser kopplade till antalet människor inom området. Energianvändningen ökar självklart i relation till antalet boende (även om man skulle välja att ha krav på byggnadernas energistandard) vilket leder till att de miljöeffekter som kommer från energisystemet också ökar, även om det inte sker i närområdet. Dessutom ökar vattenanvändningen, som är ett ännu inte löst problem för Tjörns kommun som helhet, och mängden avloppsvatten som behöver hanteras i reningsverk (vars reningskapacitet ännu inte ökats i den mån som krävs för att kompensera en stor ökning av befolkningen).

Till dessa ökning av emissioner till luft och vatten skall också läggas den ökade trafikvolymen, och de med den förknippade miljöstörningarna - avgasutsläpp och buller. Det är ur denna synpunkt olämpligt att förlägga utbyggnaden av permanentboende på västsidan av Tjörn eftersom flertalet boende kommer att vara pendlare. Är det frågan om sommarboende, vilket är sannolikt eftersom tidigare exploateringar inneburit en mycket stor andel sommarboende i dessa attraktiva lägen, utgör dessa också risk för störningar av Natura 2000-området, vilket kan vara särskilt viktigt med tanke på att fåglarnas störningskänslighet är stor under vår och försommar.

Dessa faktorer är alltså inte täckta på ett adekvat sätt av Översiktsplanen, eller av MKBn.

Specifika synpunkter

Miljökonsekvensbeskrivningen

MKBn som utförts är dessvärre inte av acceptabel kvalitet när det gäller beskrivningen av nollalternativets eller planförslagets inverkan på Natura 2000-området, eller beträffande en jämförelse av de båda. En avsevärt bättre kvantifiering av olika miljökonsekvenser hade behövt genomföras för att säkerställa att skada inte uppstår. MKBn hade också behövt utvärdera fler alternativ än det enda som nu skett. Den utförda MKBn säkerställer alltså inte att skada inte kan uppkomma.

Fågellivet i planområdet har inte kartlagts inför detaljplaneförslaget och men uttag av data från Artportalen ger att det i det angränsande Natura 2000 området påträffats 47 rödlistade fågeltaxa, varav 12 som häckande. Av fåglar ingående i EU:s fågeldirektiv (2009/147/EC, Annex 1) är 36 arter noterade inom området, varav 24 är regelbundna. Detta är starka skäl för att göra seriösa undersökningar om risken för störningar in i Natura 2000-området. Det borde alltså funnits ett bättre underlag beträffande fågelfaunan, och, inte minst, hur en ökad kattpopulation kommer öka störningen inom området.

Det finns också andra störningar som borde beskrivits mer utförligt och kvantifierats med en tydligare jämförelse vis-a-vis nollalternativet (eller andra alternativ). Det

gäller såväl buller, som ljus och ev transport av olika ämnen med vattenströmmar från planområdet (se ovan). Dessa brister i jämförelserna är alltså skäl till att underkänna MKBn där beskrivningen av noll alternativet är gravt missgynnande med ett antal värdeladdade uttryck (MKBn sid 17-18).

Dessutom finns det brister i beskrivningen av naturområdet utanför planområdet. Norr om planområdet finns en ekskog med 15-20 grova ekar, den största med en diameter på ca 100cm. Dessutom innehåller skogsområdet stora bestånd av flerstammig lind samt hassel med undervegetation av stora mängder blåsippor. beskrivningen anges ängskovall som skyddsvärd och den finns mycket riktigt i området men betecknas inte som skyddsvärd, det som troligen avses som skyddsvärd är kors kovall (*Melampyrum cristatum*) som finns på platsen och är betecknad NT. Skogen värderas till D i konsultens värdesystem för naturvärde vilket enligt vårt synsätt bör höjas till C.

Beträffande hanteringen av de svenska miljö kvalitetsmålen kan vi, som vanligt, konstatera att den är undermålig. Det föreligger inte ens försök att åstadkomma en kvantifiering eller jämförelse mellan planalternativet och nollalternativet.

Detaljplanen och dess karta

Det finns emellertid ett antal goda förslag till åtgärder i MKBn som skulle kunna reducera miljöpåverkan vid den aktuella exploateringen. Dessa har emellertid inte överförts från MKBn till det aktuella detaljplaneförslagets plankarta d v s att man huvudsakligen inte tagit hänsyn till de slutsatser MKBn innehåller. Skall de förslag som finns i MKBn ha någon betydelse - och inte bara vara en dekoration/greenwash - så måste de överföras till plankartans restriktioner.

Detta gäller förslag på åtgärder i MKBn sid 27, 34,39,40,58, och 69, vilka helt eller delvis lämnats utan åtgärd i plankartan. Det finns anledning att ifrågasätta de kostnader som en MKB drar med sig om inte resultaten, ens från en undermålig och exploateringsunderstödjande MKB, utnyttjas i planprocessen.

Förslag

Det förefaller som att graden av förorening inom planområdet öppnar för en mindre ambitiös sanering, under förutsättning att området inte används som bostadsområde. Det skulle alltså vara möjligt att konstruera ett exploateringsalternativ nära "nollalternativet" där endast mindre förändringar görs inom planområdet vilket både skulle nedbringa saneringskostnaderna och kunna utformas till skydd för Natura 2000-området. Ett sådant alternativ skulle kunna vara avsevärt bättre än något av de utredda alternativen från TNFs utgångspunkter sett.

Det är alltså lämpligt att utvärdera fler alternativ till typ, omfattning och placering av byggnader inom planområdet. De ovan nämnda miljöpåverkningarna kan lindras genom ett väsentligt lägre antal bostäder, eller inga bostäder alls, inom planområdet. TNF anser att det bästa alternativet är att inte ha bostäder överhuvudtaget inom större delen av planområdet, och oavsett storleken av bostadsbyggande måste detta anpassas så att det kan säkerställas att inga skador från exploateringen uppstår. När det gäller fördelningen av byggnader/bostäder över planområdet finns det några grundläggande överväganden att göra. Som tidigare påpekats får inte hotade arters habitat äventyras utan värnas och vårdas.

Det är angeläget att de bebyggda områdena görs mindre. Detta behöver inte innebära att husen blir så höga att de konkurrerar med landskapet. Landskapsbilden i området är skyddsvärd och Tjörn behöver inte ha ytterligare förstörda horisontlinjer. Det finns alltså som TNF ser det möjligheter att förbättra området UTAN att hota

Natura 2000-området, och andra miljövärden, men då måste det aktuella planförslaget överges, och andra alternativ utredas. TNF är öppen för fortsatt dialog i ärendet.

Kommentarer: Synpunkter noteras.

Tjörns kommun tog i samband med programskedet för aktuellt område 2010 fram en behovsbedömning. Kommunen gjorde då bedömningen att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delade kommunens ställningstagande i yttrande till såväl programförslaget som till planens samrådsförslag samt vid utställning och antagande. Däremot önskade Tjörns naturskyddsförening i sitt samrådsyttrande att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skulle upprättas med tanke på områdets närhet till ett Natura 2000-område. Under resterande del av planprocessen kom inga remissinstanser med några ytterligare krav på upprättande av en MKB.

Tjörns kommun antog den 3 mars 2014 detaljplanen för Toftenäs 1:67 m fl. Detaljplanen upphävdes av Länsstyrelsen den 4 juni 2014 av två skäl (beskrivs nedan under rubrik 1 & 2)

1. Länsstyrelsen ansåg inte att beslutet tillkommit i laga ordning eftersom Samhällsbyggnadsnämnden delegerade beslutet till nämndordförande att besluta om antagandet av planen vilket inte är förenligt med 5 kap 29§ ÄPBL.

Beslutet delegerades till ordföranden eftersom exploateringsavtalet inte hunnit bli påskrivet vid nämndtillfället.

2 Länsstyrelsen ansåg att det underlag som legat till grund för ställningstagandet i detaljplaneärendet inte var tillräckligt för att kunna utesluta att genomförandet av planen kunde ha en betydande påverkan på Natura 2000-området, Breviks kile - Toftenäs.

Länsstyrelsen ansåg därför att en miljökonsekvensbeskrivning skulle upprättas till detaljplanen. Tjörns kommun beslutade därmed att upprätta en andra utställning av detaljplanen, till denna togs en MKB fram som belyser konsekvenserna för angränsande Natura 2000-område samt för ett flertal andra miljöfaktorer.

Enligt MKB:n innebär exploateringen inte betydande miljöpåverkan därför har inga förändringar gjorts i planförslaget. Däremot så finns rekommendationer i MKB:n för att minimera påverkan på naturmiljön i området. Många av dessa rekommendationer betraktas som redan behandlade i planarbetet, exempelvis att marken skall saneras och följas upp inför byggskedet då avhjälpandeåtgärder enligt 28§ Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd inlämnas till tillsynsmyndigheten som i detta fall är kommunens miljöavdelning. Detaljplanenens administrativa bestämmelse reglerar detta. I exploateringsavtalet är det även förtydligat att de föreslagna åtgärderna i miljökonsekvensbeskrivningen ska följas.

Länsstyrelsen har inga invändningar mot innehåll och bedömningar i den MKB som kommunen nu har tagit fram.(se länsstyrelsens yttrande sid 2)

Enligt Miljökonsekvensbeskrivningen till detaljplan för Toftenäs 1:67, innebär planen inte någon betydande miljöpåverkan för någon miljöaspekt. Påverkan anses liten medan påverkan på dagvatten och mark blir positiv under förutsättning att man genomför tänkt marksanering och föreslaget dagvattensystem. Länsstyrelsens svar och resultatet från MKB:n gör att

planavdelningen anser planförslaget lämpligt att genomföra i enlighet med planförslaget i Utställning II.

12.

Angående detaljplan för Toftenäs 1:67 mfl.

Vad vi kan se på detaljplan så är vägen inritad på vår fastighet xxxxx även cykelbanan är inritad. Detta godkänner vi inte.

Kommentarer: Illustrationsplanen visar dock endast ett förslag och väglösningen kan göras på ett flertal olika sätt. Synpunkter beaktas och vägdragningen justeras på illustrationsplanen. Kommande vägkorsningen ska utformas i enlighet med VGU för en säker trafiksituation.

13.

Vi är ägare till fastigheten xxxxx, och är berörda av den nya planen för Kollung. Fram till vårt hus leder en gammal allé bestående av stora ekar, almar, björkar och oxel. Allén kantas av en gammal stenmur. Enligt vad vi har hört av tidigare ägare och grannar är allén den landsväg som förr i tiden ledde in till Skärhamn. Det ska vara den enda helt intakta vägrester som finns kvar av den gamla landsvägen. Kulturhistorisk mark som absolut bör bevaras tycker vi! På sommaren är allén som en vacker lövsal med ett mycket rikt fågelliv. Det finns säkert invånare i Skärhamn som vet mer om den här vägresten än vad vi vet.

Vår önskan är att man tar hänsyn till detta värde när cykel- och gångbanan utmed Industrivägen planeras. Skulle det vara möjligt att lägga cykel- och gångbanan på andra sidan Industrivägen istället så att den gamla allén kan lämnas intakt?

Kommentarer: Synpunkter noteras. Vid projekteringen kan dragning av cykelvägen göras så att allén till vissa delar av sträckningen kan behållas. Stenmur och stora träd ska om möjligt bevaras.

14.

Angående detaljplan för Toftenäs 1:67, utställningshandling II

Angående synpunkter har jag påpekat att jag vill ha ett staket mellan bostadsområdet och betesmarkerna så att boskap inte kommer in i bostadsområde, eller att barn kommer in till boskapen. Inte minst viktigt eftersom ni har planerat en lekplats in till betesmarkerna. Det behöver inte vara grannens boskap utan djur kan komma från reservatet, som inte skulle kunna skötas utan betande boskap. Gällande staket så skall bostadsområdet sköta och underhålla staketet.

Har även synpunkter angående S:3. Varför har ni gjort en ny traktorväg på Toftenäs 1:10. Även en fråga: Var tänker ni släppa ut dagvattnet i havet?

Kommentarer:

Fråga om dagvatten: I VA-utredningen förordas öppna dagvattenlösningar vilket innebär en fördröjning av dagvatten för att reducera sårbarheten i samband med höga flöden. Detta kan också kompletteras med genomsläppliga material för nya hårdgjorda ytor samt ”gröna”tak som kan fördröja regnvatten ytterligare.

I VA-utredningen finns en karta som visar de befintliga utflödena i havet i dag och kommer naturligt att fortsätta vara de områden dit avrinning kommer att ske. I utredningen finns också ett flertal exempel på fördröjningslösningar.

Utredningen skickas tillsammans med utställningsutlåtandet till fastighetsägare för information:

Traktorväg på 1:10: Kommunen har inte beslutat om traktorväg på 1:10.

Traktorväg på Toftenäs: Ingen ny väg har dragits av kommunen.

Kommentar stängsel/staket: Djurägare ansvarar för sina djur/boskap och ska enligt jordbruksverket ha bra stängsel runt sina betesmarker. Djurägaren ansvarar också för att stängsel är väl uppsatta och underhållna. Stängslen ska vara utformade så att nötkreaturen inte rimligen kan skada sig på dem.