

DETALJPLAN för
Tångeröd 2:18 mfl.
Tjörns kommun
– utökat förfarande

Granskningsutlåtande

Samhällsbyggnadsnämnden, beslutade 2020-01-22§ 31, att godkänna granskningshandlingarna för detaljplan Tångeröd 2:18 m.fl.

Förslaget har sänts till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning daterad 2020-01-22 samt till remissinstanser enligt remisslista. Totalt har 23 stycken yttranden inkommit under granskningstiden.

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

Granskning

Detaljplan Tångeröd 2:18 mfl Tjörns kommun

- utökat planförfarande enligt reglerna 5 kap Plan- och bygglagen 2010:900

Remissinstans	Anmärkning
Statliga myndigheter och annan service	
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län	
2. Lantmäteriet	
3. Trafikverket	
4. Statens geotekniska institut	
5. Bohusläns museum	
6. Ellevio AB	
7. Vattenfall eldistribution AB	
8. Skanova	
9. Post Nord	
10. Västtrafik	

Kommunala instanser	
11. Kommunstyrelsen	
12. Kultur- och fritidsnämnden	
13. Socialnämnden	
14. Samhällsbyggnadsförvaltningen, VA-avdelningen	
15. Samhällsbyggnadsförvaltningen, miljöavdelningen	
16. Södra Bohusläns räddningstjänstförbund	
Föreningar	
17. Tjörns naturskyddsförening	
18. Höviksnäs vägförening	
19. SPF Tjörnveteranerna	
Sakägare	
20. NN	<i>ja</i>
21. NN	<i>ja</i>
22. NN	<i>ja</i>
Övriga	
23. NN	

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER

Inkomna yttranden stödjer generellt förslag om ändrad markanvändning till bostäder/förskola/äldreboende.

Länsstyrelsen anser att planen innan antagande måste säkerställa kravet på att hälsa och säkerhet avseende buller och markens stabilitet

Lantmäteriet efterfrågar plantekniska justeringar och att frågor kring outredda samfälligheter bör vara lösta innan antagande.

Trafikverket önskar förtydligande kring skyfall och påverkan på väg.

SGI efterfrågar förtydligande i planhandlingarna av hur markstabiliteten i området ska säkras.

Tjörns naturskyddsförening förtydligar vikten av att gröna kilar bibehålls, möjlighet till säkra gc-vägar finns

Socialnämnden bekräftar behovet av lägenhetsbostäder i området och behov av äldreboende.

Sakägare har synpunkter kring placering av bostäder i närhet till befintliga bostäder

samt störning av tillkommande trafik.

En sakägare önskar flytt av allmänplatsmark- väg på sin fastighet.

UTGÅNGSPUNKTER INFÖR ANTAGANDE

Planhandlingar

Följande bearbetningar och mindre ändringar kommer att göras inför antagande.

- Förtydligande i planbestämmelser gällande geoteknik och blocknedfall
- Förtydligande i planbestämmelser gällande och buller.
- Förtydligande i planbeskrivning gällande dagvattenhantering och skyfall.
- Förtydligande i planbeskrivning gällande genomförandefrågor

INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER TILL DESSA

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, i vissa fall i något nedkortad version. Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer redovisas i *kursiv stil*. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

1. LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)

Länsstyrelsen befarar däremot att bebyggelse kan blir olämplig för människors hälsa avseende buller och säkerhet.

Hälsa/Buller

Högst beräknad ekvivalent ljudnivå har förskolan/ äldreboendet där ekvivalenta ljudnivån vid fasad mot Tångerödsvägen beräknats till 59-60 dBA.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter, vilket i regel är fallet för ett äldreboende gäller att bullret inte överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Max 50 dBA ekvivalent ljudnivå gäller dock vid en uteplats för både förskolan/äldreboendet i anslutning till byggnaden. Kommunen behöver därav säkerställa att en uteplats kan anordnas.

Det är viktigt att förordningens (2015:216) om trafikbullers riktvärden och intentioner säkerställs i planen. En alltför flexibel plan kan, vad gäller byggrätternas utformning och placering i ett bullerexponerat läge, leda till att förordningens intentioner inte uppfylls i bygglovsskedet. Enligt Granskningsyttrande 2020-03-19 Diarienumr 402-7802-2020 Sida 2(4) bestämmelserna i 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd som stämmer överens med en detaljplan. I planskedet kan det vara kommunens avsikt att med en stor flexibel byggrätt planera för en kvarterstruktur där förordningens intentioner klaras. Däremot kan kommunen i bygglovet tvingas, enligt 9 kap 30 §, att ge bygglov till en helt annan typ av utformning av byggnaden än den som avsågs i planskedet och som den bullerutredning som då togs fram visade var förenlig med förordningen. Detta kan göras genom att kommunen inför planbestämmelser som till exempel reglerar användning, placering, utformning, utförande och skydd mot störningar. I undantagsfall är det möjligt att reglera högsta tillåtna nivåer på buller i plankartan.

Länsstyrelsen konstaterar att planbestämmelse finns som möjliggör att ett bullerskydd får uppföras längs Tångerödsvägen. Det fastställs dock inte att bullerskyddet är en förutsättning för att bebyggelsen ska få komma tillstånd.

***Kommentarer:** Beaktas. Vid eventuell byggnation av förskola ska naturvårdsverkets riktvärden för skolgård följas. De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska ha en ekvivalent dygns ljudnivå på <50 dBA och en maximal dygns ljudnivå på <70 dBA Detta säkerställs med planbestämmelser i plankartan.*

Säkerhet/ lösa block

Flera delar av området består av jordslänter med större lösa block. Dessa områden behöver schaktas ut med försiktighet då schaktning eventuellt kan ta bort stödet till de lösa blocken. Kommunen behöver säkerställa detta i plankartan. Den planbestämmelsen som kommunen nu infört under upplysningar som lyder; *Vid ändring av marknivåer ska rekommendationer från geotekniskutredning beaktas. Se planbeskrivningens kapitel "Geoteknik"*, är otydlig. I plan- och bygglagen ställs krav på tydlighet. Bestämmelser får inte vara otydligt formulerade utan det ska tydligt framgå vad som avses med varje bestämmelse. För mer vägledning om vad som gör att planbestämmelser saknar stöd i lagen se

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/att-reglera-med-planbestammelser/planbestammelser-som-saknar-lagstod/>

***Kommentarer:** Beaktas: Genom planbestämmelsen ”-säkring av block ska utföras innan bergschakt, sprängningsarbeten eller andra vibrationsalstrande arbeten får påbörjas i anslutning till bergsslänter eller slänter med lösa block, säkerställs att släntkrönen ej destabiliseras”*

Synpunkter på granskningshandlingen

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Recipient är vattenförekomsten Hake Fjord med miljökvalitetsnormer. Ekologisk status är måttlig och kemisk status uppnår ej god. Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds.

För att bäcken i västra delen av planområdet som leder ned till Hake fjord inte ska utsättas för ökade föroreningar och flöden från dagvattnet behöver dagvattnet i möjligaste mån fördröjas och renas innan det når bäcken, direktavledning från planområdet ska undvikas. Dagvattenutredningen visar att det är möjligt att rena och fördröja dagvatten inom planområdet. Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering och undvika påverkan på MKN. Granskningsyttrande 2020-03-19 Diariernr 402-7802-2020 Sida 3(4)

***Kommentarer:** I nordvästra delen av planområdet finns ett större område avsatt för dagvattenhantering. Ytan är tillräcklig för att uppnå tillräcklig rening av dagvatten sett till MKN vatten.*

Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan. Vid planering och utformning av dagvattenhantering inom området ska hänsyn tas till förekomst av markföroreningar.

Skyfall

Trafikverket önskar förtydligande gällande skyfallsstråk och hur vattnet är tänkt att ledas. Skall vatten från skyfall rinna enligt den röda linjen i skyfallsutredningen i diket på västra sidan om Tångerödsvägen bör det undersökas om det ligger ett ledningsrör under befintlig skogsstig och i så fall om det behöver dimensioneras upp för att hantera skyfall. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2020-03-06

***Kommentarer:** se svar till Trafikverket, yttranden nr 3.*

Synpunkter enligt annan lagstiftning

7 kap. (skyddade områden)

Biotopskydd

Länsstyrelsen har i samrådsskedet påtalat att biotopskyddsansökan bör lämnas in till Länsstyrelsen i god tid innan planförslaget går ut på granskning. Dispensansökan kom in till Länsstyrelsen först 2020-02-28 och vi har därför inte hunnit ta ställning till förutsättningarna för dispens. Ansökan omfattar två öppningar i en stenmur för infart och borttagning av dike för byggnation på platsen. Av ansökningshandlingarna framgår att dagvattenutredningen ska ha beaktat diket och att slutlig utformning bestäms vid projektering. Hur diket har beaktats framgår dock inte av ansökan. Länsstyrelsen vill påpeka att förlust av ett biotopskyddat dike i första hand bör kompenseras genom tillskapande av ett nytt öppet dike. Alternativt kan diket ersättas med ett nytt småvatten på annan lämplig plats enligt principen 1 m dike = 1 kvm våtmark. Det är den biologiska funktionen som finns i det befintliga diket som ska ersättas, dvs det nya vattnet ska utgöra livsmiljö för samma vattenlevande arter som diket det ersätter. Renodlade dagvattendammar har sällan den funktionen. Det är viktigt att detaljplanen stödjer denna typ av compensation genom område där compensation kan anläggas, om dispens kommer att kunna beviljas. Länsstyrelsen kan inte i dagsläget garantera att vi kommer kunna lämna biotopskyddsdispens för åtgärderna.

***Kommentarer:** Dispens för att ta bort biotopskyddet dike och delar av biotopskyddad stenmur har godkänts av Länsstyrelsen, 2020-05-13. Dispensen bifogas antagandehandlingen.*

Kulturmiljölagen

Den fortsatta hanteringen av kända fornlämningar inom planområdet för Tångersöd 2:18 ska enligt Länsstyrelsen vara följande:

Valla 352:1 (L1967:5496). Fornlämningens utbredning behöver avgränsas inom planområdet. Detta görs genom en arkeologisk förundersökning med enkom detta syfte.

***Kommentarer:** RAÄ Valla 352:1 ligger inom markanvändning R1. Även den nyupptäckta boplatsens (RAÄ Valla 500) fornlämningsområde ligger till en liten del inom markanvändning R1. En utredning är genomförd som godkänts av Länsstyrelsen 2019-06-20.*

Valla 497 (L1959:1899). Ytterligare undersökning är ej nödvändig. Fornlämningen kommer förlora sin antikvariska status när detaljplanen är antagen.

Granskningsyttrande 2020-03-19 Diarienumr 402-7802-2020 Sida 4(4)

Valla 499 (L1959:1901). Någon ytterligare undersökning är ej nödvändig. Fornlämningen kommer förlora sin antikvariska status när detaljplanen är antagen.

Valla 498 (L1959:1900) är en husgrund med antikvarisk status *övrig kulturhistorisk lämning*, och är därmed inte skyddad genom kulturmiljölagen. Länsstyrelsen uppmanar ändå kommunen till att bevara den inom planområdet, som pedagogiskt exempel på landskapets historiska bruk.

Kommentar: Skålgropen och husgrunden ligger utanför plangräns

Valla 352:2 (L1967:5482) är en fyndplats av stenredskap, med antikvarisk status *övrig kulturhistorisk lämning*, och är därmed inte skyddad genom kulturmiljölagen. Fyndet härrör sannolikt ursprungligen från den förhistoriska boplatsen Valla 352:1 i söder.

Detta beslut har fattats av funktionschef Nina Kiani Jansson efter föredragning av Johanna Severinsson. I den slutliga handläggningen har även företrädare från Miljöskydds-, vattenvårds-, Naturvårdsavdelningen samt kulturmiljöenheten medverkat.

2. LANTMÄTERIET

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-09-18) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Detaljplan för Tångeröd 2:18 med flera, Höviksnäs

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-01-22) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

SAMFÄLLIGHETER

Det finns inom planområdet flera outredda samfälligheter. Det hänvisas i planbeskrivningen flera gånger till en samfällighet som skulle ha beteckningen Tjörns:225. Någon sådan samfällighet finns inte. Med härledning av grundkartan kan konstateras att det som avses är samfälligheter som finns redovisade i Lantmäteriets digitala registerkarta men som inte är utredda. Rimligen utgör dessa vara flera olika samfälligheter då de förfaller ha olika ändamål alternativt att de vid utredning utgör del av tidigare uppregraderade samfälligheter. Samfälligheterna bör utredas innan antagandet av detaljplanen så fastighetsägare med del i samfälligheterna kan förstå hur planförslaget påverkar deras fastighet.

***Kommentarer:** Det hänvisas till s/225 för att markera att det inte är en samfällighet som finns men för att ändå kunna hänvisa till motsvarande markering på de kartor som finns. Planbeskrivningen uppdateras för att förtydliga detta.*

Samfälligheterna kommer att utredas, alla kommer inte att vara klara innan planens antagande.

I planbeskrivningen anges att samfälligheterna bör upphöra. Det bör förtydligas att samfälligheterna inte bara upphör utan de genom fastighetsreglering skall överföras till kringliggande mark för att kunna styckas av till nya fastigheter. Det bör även framgå att till grund för sådan fastighetsreglering kan läggas köp/överenskommelse alternativt att Lantmäteriet få pröva frågan tvångsvis och att Lantmäteriet då beslutar vilken ersättning som skall betalas för marken.

***Kommentarer:** Förtydligas i planbeskrivningen*

FÖRDRÖJNINGSMAGASIN

Ett större område har i plankartan lagts ut som kvartersmark fördröjningsmagasin. Det framgår inte av planbeskrivningen vem som ska ansvara för att anläggningarna byggs ut eller vem som avses sköta dem. Eftersom utrymmet är utlagt som kvartersmark och kan förutsättas få karaktär av naturmark kan det vara bra att förtydliga.

***Kommentarer:** Ansvar för fördröjningsmagasin förtydligas i planbeskrivningen*

OKLARA GRÄNSER

I öster gränsar kvartersmark mot samfällad väg. Gränserna för den samfällda vägen är mycket osäkra. Om det vid en framtida fastighetsbestämning visar sig att gränsen har ett annat läge så innebär inte det att gränsen mellan kvartersmark och allmänplats ändras. Gränserna bör utredas innan antagandet av detaljplanen för att fastighetsägarna skall kunna förstå vad planförslaget innebär för dem.

Delar av planen som bör förbättras

LEDNINGSRÄTT

Enligt planbeskrivningen får ledningsrätt för allmänt ändamål upplåtas om de förläggs inom kvartersmark. Lantmäteriet ställer sig frågande till detta uttalande då ledningsrätt för allmänna ledningar normalt får upplåtas inom allmänplats och inom kvartersmark endast om det finns markreservat för underjordiska ledningar. Det är endast undantagsvis ledningsrätt kan upplåtas i kvartersmark utan markreservat. Planbeskrivningen behöver förtydligas i den delen.

Kommentarer: Beskrivning av ledningsrätten förtydligas i planbeskrivningen

ANSLUTNING TILL BEFINTLIG GA

Delar av området som planläggs för ny bebyggelse har ingen anslutning till allmän plats GATA utan måste anslutas till Hövik ga:13 oavsett om resterande delar av planområdet kommer förvaltas av en ny gemensamhetsanläggning eller om befintlig gemensamhetsanläggning omprövas till att omfatta planområdet. Att dessa delar kommer anslutas till Hövik ga:13 samt vilka konsekvenser det innebär bör framgå av planbeskrivningen.

Kommentarer: Anslutningen mot GA:13 förtydligas i planbeskrivningen

3. TRAFIKVERKET

Ärendet

Trafikverket har av Tjörns kommun fått ovan rubricerade ärende för granskning Syftet med detaljplanen är att pröva möjlighet till utbyggnad av bostäder, samt förskola och/eller äldreboende inom fastigheten Tångeröd 2:81 m.fl. i den södra delen av Höviksnäs. Detaljplanen möjliggör totalt cirka 80 nya bostäder, varav 40-50 av dessa utgörs av lägenheter i flerbostadshus och resterande 30 arrangeras som parhus, kedjehus och villor.

Tidigare samråd

Trafikverket yttrade sig 2018-11-21 (TRV 2018/118892) i samrådsskedet för planen. Trafikverket hade synpunkter gällande hastighetssänkning, anslutning,

säkrare GC- kopplingar samt buller.

Infrastruktur

Det förslagna planområdet ligger direkt öster om Tångerödsvägen (väg 709) i väster, för vilken Trafikverket är vägghållare. Tångerödsvägen har en skyltad hastighet av 70 kilometer/timme på sträckan längs med planområdet, och en årsmedelsdygnstrafik (ÅDT) av cirka 1100 fordon/dygn. Enligt bifogad trafikutredning väntas planförslaget generera cirka 690 nya fordonsrörelser per dygn.

Trafikverkets synpunkter

Hastighetssänkning

Trafikverket noterar att kommunen planerar för nuvarande hastighetsgräns, enligt synpunkter från samrådet.

GC-kopplingar

Trafikverket noterar att GC-väg inom planområdet planeras. Gällande förslaget längs väg 709 vill Trafikverket informera om att för urval och prioritering av nya cykelvägar längs regionalt vägnät lämnar kommunen, genom sitt kommunalförbund, vart fjärde år in förslag på cykelvägar som man är beredd att medfinansiera. Förslagen prioriteras av Västra Götalandsregionen i samråd med Trafikverket. En fyraårsplan för utbyggnad beslutas av Regionstyrelsen.

Buller

Trafikverket har tagit del av Trafikbullerutredning för Tångeröd 2:18 (Norconsult, 2019-1-01-7).

Trafikverket noterar att riktvärdena bedöms klaras. Trafikverket vill upplysa om att bostäderna skall klara 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå inomhus.

Dagvatten och skyfall

Trafikverket önskar förtydligande gällande skyfallsstråk och hur vattnet är tänkt att ledas. Skall vatten från skyfall rinna enligt den röda linjen i skyfallsutredningen i diket på västra sidan om Tångerödsvägen bör det undersökas om det ligger ett ledningsrör under befintlig skogsstig och i så fall om det behöver dimensioneras upp för att hantera skyfall.

***Kommentarer:** I dagvatten och Skyfallsutredningen visas vilka delområden som avvattnas till respektive skyfallstråk. Vattnet från området rinner sedan norrut, under Övergårdsvägen där det är kulverterat. Ingen avvattning från området leds väster om Tångerödsvägen.*

Sammanfattningsvis

Trafikverket anser att kommunen bemött synpunkter från samrådsskedet och har inga invändningar mot att planförslaget antas, men önskar ett förtydligande utifrån synpunkter gällande skyfall.

4. SGI

Yttrande över samrådshandlingar

Bakgrund

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Västra Götaland erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande.

SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

SGI:s synpunkter

Statens geotekniska institut (SGI) har tidigare lämnat yttrande, daterat 2018-11-21 över samrådshandlingen för rubricerat planförslag.

SGI konstaterade att det saknades en markundersöknings rapport, (MUR), som underlag för att kunna se omfattningen av utförda undersökningar och därmed kunna bedöma utredningsnivån. SGI saknar fortfarande en markundersöknings rapport (MUR) och har därför inte kunnat granska den.

***Kommentar:** Synpunkten har beaktats och framtagna MUR har kompletterats till handlingarna och godkänts av SGI*

Det saknades också en kommentar angående vattendragets påverkan på stabiliteten. SGI noterar att planen har kompletterats med ett separat teknisk PM som belyser stabiliteten vid vattendraget.

Mätningar av por- och grundvattentryck har utförts under en relativt kort tidsperiod. SGI ansåg att det erfordrades ytterligare mätningar av portryck för att erhålla ett underlag för val av maximala nivåer, alternativt en känslighetsanalys avseende portryck. En känslighetsanalys har utförts som påvisar att stabiliteten inte är känslig för förhöjda portryck.

I den bergtekniska utredningen bedöms bergschaktning och byggnation på eller i anslutning till bergsländerna kunna utföras utan risk. Efter bergschaktning eller sprängning bör dock en ny bergbesiktning utföras för att bedöma bergstabiliteten i området. Det anges också att flera delar av området består av jordslänter med större lösa block. Dessa områden bör schaktas ut med försiktighet då

schaktning eventuellt kan ta bort stödet för de lösa blocken. SGI vill även fortsatt lyfta frågan hur detta säkerställs i plan och lämnar till länsstyrelsen att avgöra om det är tillräckligt säkerställt.

***Kommentarer:** Synpunkten beaktas och en planbestämmelse om stabilitet och lösa block har lagts till i plankartan.*

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående frågor klargörs.

5. Polismyndigheten

Lokalpolisområde Södra Fyrbodalen har tagit del av handlingarna gällande ovanstående detaljplan och har följande erinran. Gällande säkerhetsaspekterna ur en polisiär synvinkel är det viktigt att de miljöer som planeras och byggs blir väl upplysta och öppna för att motverka brottlighet. I området bör även framkomlighet för utryckningsfordon möjliggöras. I övriga aspekter har Polismyndigheten inget att erinra utan lämnar de frågorna till för de lämpliga instanserna.

Tidigare yttrande från kommunpolis Ulf Darrell kring trafik och hastighet kvarstår. Utdrag ur Kommunpolis Ulf Darrells yttrande: "Tångerödsvägen måste utföras på sådant sätt att fysiska hinder finns så att hastigheten inte blir högre än beslutat. Byggnationen bör utformas så att man förstår att man kör in i ett samhälle och att hastighetsbegränsningen uppfattas som rimlig."

***Kommentar:** Synpunkter noteras*

6. Bohusläns museum

Ärendet

Bohusläns museum har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet. Ärendet gäller granskning av detaljplan Tångeröd 2:18 m.fl., Höviksnäs. De tänkta åtgärderna är beskrivna i granskningshandlingar daterad 2020-01-22 dnr 2011/551, som inkom till museet 2020-02-20. Bohusläns museum yttrade sig i samrådsskedet 2018-11-13 dnr 17/0399.

Efter granskning kan museet meddela följande.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Bohusläns museum vill framföra att inom planområdet finns fornlämningar.

Tillstånd krävs inför ingrepp i fornlämning med tillhörande fornlämningsområde. Ingrepp i fornlämning kan medföra att arkeologisk undersökning kan bli aktuella.

Bohusläns museum hänvisar till Länsstyrelsens synpunkter i samrådsredogörelsen sidan 9. Bohusläns museum anser att ni fortlöpande har samråd med Länsstyrelsen inför fortsatt arbete med detaljplanen eftersom fornlämningar berörs inom området för detaljplanen.

Sammanfattning

Bohusläns museum ser att ni samråder med länsstyrelsen inför fortsatt arbete med detaljplanen. Tillstånd från Länsstyrelsen krävs för ingrepp i fornlämning med tillhörande fornlämningsområde.

***Kommentar: Kommentarer:** En utredning är genomförd som godkänts av Länsstyrelsen 2019-06-20. Se kommentarer till länsstyrelsens yttrande. Punkt 1.*

7. SKANOVA

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget. Skanova har inga kablar inom området. För digitala kartor och utsättning hänvisas till www.ledningskollen.se

***Kommentar:** Information noteras.*

8. POST NORD

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 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.

***Kommentar:** Information noteras.*

9. Avfall

Nu har vi kikat på handlingarna och tycker ser bra ut och är gott om plats för våra fordon och emballage men att det vore bra om man skapade ett område till där vi ev kan etablera en kvartersnära insamling (KNI) av rest- och matavfall samt förpackningar och tidningar i andra delen av området (se blå ring).

Kommentar: En kvartersnära insamling kommer att vara möjlig att tillgodose i området med flerfamiljshus.



10. Kultur och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden framhåller att detaljplanen för Tångeröd 2:18 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 ryms 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 naturen i 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.

Barnkonventionen

Inom planområdet planeras både en ny förskola och ny plats för lek. Dessa medför berikad utevistelse för barn. Även naturområdena bidrar till fler och varierande områden för lek och utevistelse; dock måste Tångerödsvägen korsas, vilken bedöms som otrygg och osäker för barn.

Sammanfattning

Kultur- och fritidsnämnden ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen för Tångeröd 2:18 mfl. i Tjörns kommun, som nu är ute på samråd efter att yttranden inkommit. Planens syfte är att möjliggöra bostäder samt förskola eller äldreboende på tidigare åkermark i Höviksnäs.

Nämnden yttrade sig över detaljplanen för Tångeröd i december 2018 och hade då inget att erinra mot den förutom att den skulle anpassas efter kulturmiljön, friluftslivet och kultur- och fritidsaktiviteter.

***Kommentar:** Synpunkter noteras*

11. SÖDRA BOHUSLÄNS RÄDDNINGSTJÄNSTFÖRBUND

Räddningstjänsten tillstyrker detaljplanen under förutsättningar att bifogat PM om nya planområden efterlevs. Om avsteg önskas, vänligen kontakta räddningstjänsten.

***Kommentar:** Synpunkter noteras, och SBRF kontaktas om kommande bygglov riskerar avvika från bifogat PM.*

12. Socialnämnden

Beslut

De behov som enligt socialnämnden behöver beaktas handlar sammanfattningsvis om ett ökande behov av lättskötta mindre bostäder ur tillgänglighets-synpunkt lämpliga för äldre och/eller funktionshindrade i ordinärt bostadsbestånd i olika upplåtelseformer, nära service, kollektivtrafik och mötesplatser. Det finns även ett behov att det finns möjligheten av bygga ett särskilt boende för äldre på nordöstra delen av Tjörn.

Barnkonventionen

Nämnden har använt Tjörns kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet inte påverkar, får konsekvenser för eller på annat sätt berör barn.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnation av bostäder, samt förskola eller äldreboende i den södra delen av orten Höviksnäs på Tjörn.

Socialförvaltningen ansvarar för att inrätta särskilda boenden enligt socialtjänstlagen. Socialnämnden beslutade i oktober 2017 att påbörja arbetet med projektering för ett nytt äldreboende på nordöstra delen av Tjörn utefter den befolkningsutvecklingen som prognostiserats på denna del av Tjörn. Beslutet om geografisk planering togs av socialnämnden 2017-09-20 §166.

” Socialnämnden beslutar att påbörja arbetet med planering för ett nytt äldreboende på norra delen av Tjörn och överlämnar beslutet till Kommunstyrelsen för vidare hantering av planfrågan”.

Det finns även behov av ordinärt boende för kommunens äldre i form av trygghetsbostäder och seniorbostäder. Dessa ligger dock inom ramen för lagen om kommunens ansvar för bostadsförsörjning och tillhör inte socialnämndens ansvarsområde.

Kommentar: Synpunkter noteras

13. Ellevio

Med hänvisning till översända handlingar i rubricerat ärende, får vi meddela

Följande.

Ellevio förutsätter att man beaktar yttrandet som har skrivits i samband med samrådet för denna detaljplan.

P.6 vid samrådet.

Vi önskar att i god tid bli kontaktade av exploatören för eventuell samordning och samförläggning i området.

För övrigt har vi inte något att erinra mot det upprättade planförslaget.

Kommentar: Synpunkter noteras

14. Naturskyddsföreningen

Tjörns naturskyddsförening har tidigare lämnat ett yttrande under samrådsförandet hösten 2018. Detta redovisas i Samrådsredogörelse daterad 2019-04-10 (D.nr. 2011/551).

Då vi inte ser några större förändringar mellan det tidigare och det nuvarande planförslaget, kvarstår Tjörns naturskyddsförenings synpunkter från samrådet.

Vi hoppas att våra synpunkter tas med i fortsatt planarbete och att man därigenom kan skapa en attraktiv boendemiljö för lång tid framåt för både nya och redan boende i Höviksnäs där man tar tillvara områdets kvaliteter vad gäller natur- och kulturmiljö och inte bygger bort dem. Bygg nu smart med variation, skapa gröna kilar, underlätta för bra energilösningar och se till att behovet av biltrafik minimeras liksom trafikens skadliga effekter på aktuella bostäder och förskola, som buller och säkerhetsrisker. Se till att GC-nätet är heltäckande och attraktivt att välja. Skapa mervärden i form dagvattenhantering genom våtmark och minimera hårdgjorda ytor med asfalt, se över alternativen.

Kommentar: I planförslaget har frågor kring dagvatten, MKN och buller hanterats vidare och uppfyller kraven. Planen säkerställer också grönområde/NATUR.

Den sammanfattande bedömningen är att den ekologiska och kemiska ytvattenstatusen i vattenförekomsten inte kommer att försämrats och möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna i sin helhet bedöms inte heller att försvåras till följd av beskriven exploatering.

15. SPF Tjörnveteranerna

SPF Seniorerna Tjörnveteranerna har tagit del av planförslaget Tångeröd 2: 18 m.fl. och finner området lämpligt för uppförandet av ett vård- och omsorgsboende för äldre (särskilt boende). Vi ser även möjligheter till att några av de på området närliggande planerade bostäderna lämpligen kan byggas för äldre

och/eller funktionshindrade, som har ett mindre vårdbehov men där kvarboendet i det egna hemmet inte längre upplevs som tryggt. Ett ytterligare skäl att tillhandahålla äldreboendestäder är att bryta den isolering som många äldre, som bor kvar hemma, lider av.

Det har tidigare konstaterats i flera sammanhang att bristen på äldreboenden i synnerhet på östra Tjörn blir allt mer accentuerat. Vi ser det som ytterst angeläget att beslut snarast kan fattas att använda det aktuella området för byggande av äldreboendestäder.

För att underlätta förflyttningar med hjälpmedel är det viktigt att minimera nivåskillnader i marken runt fastigheterna och välja rätt material för t ex rullatorer och rullstolar. Detta ska även beaktas för promenader till närmaste hållplatser och för vardagsinköp i närområdet. För att underlätta promenader är det också lämpligt att placera sittbänkar mellan viktiga målpunkter.

***Kommentar:** Synpunkter noteras. I bygglovsskedet hanteras frågor om tillgänglighet i enlighet plan och bygglagen där kravet är att en byggnad ska vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att byggnaden ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Sittbänkar med lämpliga avstånd för vila är ett bra exempel på hur man kan röra sig i närområdet på ett bra och säkert sätt.*

I den södra delen av planområdet ligger ett friluftsområde som föreslås nyttjas som trädgård för ett äldreboende. Trädgården erbjuder många möjligheter till fysisk aktivitet men även till social samvaro. Med hänvisning till de boendes hälsa, vård- och omsorgsbehov samt säkerhet föreslår vi skyddsanordningar i form av t.ex. ett staket som avgränsar vad som är privat (boendets trädgård) och offentligt friluftsområde.

***Kommentar:** Då friluftsområdet är lagt som kvartersmark i detaljplanen finns inga egentliga hinder för vad som går att hägna in.*

Trafiken från Tångerödsvägen kan komma att ge upphov till höga ljudnivåer vid de planerade byggnaderna och dess utemiljöer. Vi anser att även detta bör beaktas vid planläggningen i form av bullerplank eller annan skyddsanordning.

***Kommentarer:** Bostäderna/äldreboende skall klara 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå inomhus dessa riktvärden bedöms klaras inom planområdet. Trots detta så finns också möjligheten att uppföra ett bullerplank, detta har säkerställt i plankartan. Utformning av Äldreboendet kommer också att kunna skapa miljöer som är buller skyddade.*

Det är en allmän rekommendation att samhället bör satsa på att skapa bostäder för seniorer och att underlätta för seniorer att flytta. Forskningsresultat pekar mot att seniorers flytt till en bättre anpassad bostad/senior- trygghetsbostad bidrar till ett minskat behov av vård och omsorg. Att bygga bra bostäder för seniorer har dessutom fört med sig en flyttkedja där hus blivit lediga för barnfamiljer.

***Kommentarer:** Planavdelningen ser att trygghetsboende och även äldreboende är ett led i att skapa de flyttkedjor som vi hoppas ska uppstå när det ges möjlighet att flytta inom sitt närområde.*

Som Tjörnveteranerna tidigare framhållit är tillgången till bostäder för äldre en

central fråga, antalet äldre över 80 år ökar lavinartat och är den åldersgrupp som prognostiserat ökar mest under en kommande tio års period. Detta är också den åldersklass som har störst behov av vård- och omsorgsboenden. 2020 fyller den första årskullen i rekordgenerationen (fyrtioåringarna) 80 år. Det är därför av största vikt att det på den större tomten byggs ett särskilt boende för äldre och att ytterligare nybyggnation på områdets närliggande delar avdelas till äldreboende. Vi ser en fördel med att trygghetsbostäder - lägenheter eller mindre och lättskötta bostäder för äldre kan integreras med bostäder för alla åldrar med förhoppningen om att skapa möten mellan generationer.

Det finns också ekonomiska incitament med att på området tillhandahålla olika former av äldreboende. Det kan gälla krav på tillgång till och samordning av personal, erbjudande av gemensamma måltider, tillgång till kulturella aktiviteter och umgänge.

En bra vård inom äldreboenden och demensvården handlar många gånger om att få leva ett så normalt liv som möjligt. Detta kan innebära att fortfarande få vara aktiv. Har man som äldre en möjlighet till en god utemiljö med de rätta förutsättningarna kan detta ge ett tryggt och värdigt åldrande. Även dessa faktorer talar för att området är lämpligt för byggande av äldreboenden. Området har ett centralt läge med bra kommunikationer, promenadstråk och närhet till service.

16. NN

Vi vidhåller de synpunkter som beskrevs vid tiden för samråd gällandes den planerade gång- och cykelvägen inritad delvis på vår mark. Vi anser fortfarande att det behövs en syn på plats för att göra detta till en bra och fungerande lösning för alla, att sträckan istället borde gå på kommunens mark och därifrån angöra Kvarnbergsvägen.

***Kommentar:** Synpunkten noterats, men med de övervägandens om gjorts i planprocessen där man vägt organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder har bedömningen gjort att detta utförande är mest fördelaktigt.*

Vidare anser vi, liksom Höviksnäs vägförening, att anläggningar inom allmän platsmark inte skall bekostas, iordningsställas och drivas av oss fastighetsägare. Nya lokalvägar, gång- och cykelvägar, lekplats och annan allmän platsmark borde istället kommunen (alternativt exploatören) bekosta, iordningsställa och drifva.

***Kommentar:** Det är fastighetsägare inom planen som bekostar och iordningsställer allmän platsmark inom planen. Eftersom kommunen för närvarande inte har för avsikt att teckna exploateringsavtal med de boende inom planen kommer utbyggnaden rent tekniskt finansieras av exploatören till 2:56 (Peab) och 5:1 (kommunen, som exploatör). Planen omöjliggör dock inte att även övriga fastighetsägare inom planen är med och finansierar. Kommunen har som beskrivs i planbeskrivningen enskilt huvudmannaskap av tradition enskilt huvudmannaskap på samtlig allmän plats och vägar och orter, med*

undantag från statliga vägar och därför överläts drift och underhåll på vägförening.

Planförfattarna har i planbeskrivningen, efter att Lantmäteriet i samrådsredogörelsen kritiserat valet av huvudmannaskap, ändrat sin motivering till val av enskilt huvudmannaskap från "önskan om enhetlig förvaltning" till "tradition" och i den senare planbeskrivningen således gjort en längre beskrivning om hur Tjörn förr i tiden präglades av anrika fiskesamhällen där de boende samarbetade genom till exempel fiskeföreningar. Vidare skriver man att "Under 1900-talets senare hälft övergick många av fastigheterna i samhällena på Tjörn till att bli fritidsbebyggelse, vilket det fortfarande till stora delar är ... Tångeröd är inget undantag".

Att ett huvudmannaskap historiskt sett varit enskilt är i sig inte ett särskilt skäl - detta måste ses i sitt sammanhang med hänsyn till områdets karaktär. Enskilt huvudmannaskap skulle kunna fungera där, enligt tidigare gällande byggnadsplan där byggnadsplan gällde, till exempel inom område för fritidsbebyggelse eller där *områdets ursprungliga karaktär bibehålls*. Tångeröd utgör absolut ett undantag från detta särskilda skäl. Området är tidigare inte planlagt, de nya bostäderna utgörs av permanentbostadsbebyggelse och de verksamheter som planeras är sådana som normalt ingår i områden för permanent boende. Intelligande detaljplaner ser även de ut på liknande sätt. Beträffande de tidigare beskrivna fiskesamhällena på Tjörn kan dagens yrkesfiskare räknas på den högra handen och vad gäller de utbyggda fritidsbebyggelseområdena på 60-talet har dessa sedan länge ändrat karaktär till mer eller mindre åretruntbostäder.

Enligt 4 kap. 7 § PBL är huvudregeln att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser inom områden med detaljplan om det inte finns särskilda skäl till annat. Om kommunen inte avser att vara huvudman för de allmänna platserna inom planområdet, ska det anges i detaljplanen. Syftet med bestämmelsen är att kommunerna inte utan vidare ska kunna avsäga sig huvudmannaskapet. De särskilda skälen regleras inte i ren lagtext utan man får söka ledning i praxis, såväl som i förarbetena till lagen. Dessa skäl är tänkt att användas som undantagsregel, inte som ett lättvindigt alternativ.

Kommentar: *Genom praxis efter tidigare överprövningar finns genomarbetade och giltiga skäl för enskilt huvudmannaskap. Några av dessa är:*

Om kommunen av tradition har haft enskilt huvudmannaskap, om det finns angränsande områden med enskilt huvudmannaskap, området har fortsatt "karaktär av fritidsbebyggelse" och om kommunen strävat att bidra på olika sätt bidra till den enskilda väghållningen så som gratis mark och driftsbidrag har i viss mån påverkat bedömningen. Området uppfyller minst tre av dessa skäl. Tångeröd som beskrivs är området i stort och inte området inom detaljplanen, men formuleringen ses över och förtydligas.

På sidan 31 i planbeskrivningen förklarar kommunen sin intention gällandes fastighetsbildning för allmän plats: "Den mark som i detaljplanen ska bli allmän plats, dvs mark för lokalgata, lekplats, naturområde och gångväg ... regleras till kommunens fastighet Hövik 5:1. Denna kommer sedan i sin helhet upplåtas till den/de gemensamhetsanläggning(ar) som fordras för planens anläggande och drift av allmän plats". Vi motsätter oss det här och ställer oss samtidigt frågande till hur detta rent praktiskt skulle kunna gå till, då åtgärden enligt 6 kap. 13 § PBL endast är möjlig för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. (Såvida kommunen inte förhandlat till sig marken genom överenskommet köp, men såvitt som vi vet har ingen kontakt tagits med oss för, detta ändamål.

***Kommentar:** Reglering av allmän plats sker genom frivillig överenskommelse med exploatören i exploateringsavtalet. Övrig allmänplats överläts frivilligt genom överenskommelse med övriga fastighetsägare och inte genom tvång som 6 kap. 13 § PBL föreskriver. Vill inte övriga fastighetsägare sälja ligger marken kvar i samma ägo under den blivande gemensamhetsanläggningen. Genomförandebeskrivningen redovisar bara hur planen avses att genomföras, men det hindrar inte att det görs på annat sätt. Skrivelsen ses över och förtydligas i detta avseende.*

1. Den grönprickiga markeringen utmed ladan är en använd väg och har varit så sedan området Övregårdsvägen byggdes, den ansluter till en asfalterad GC-väg ovanför bebyggelsen

2. Vi ser helst att kommunen rustar upp den vägen och ansluter GC-väg över sin egen mark till Övregårdsvägen, ett enklare och billigare alternativ än att lägga GC-väg runt och igenom vår fastighet.

3. Vår dotter ska bygga permanent på vår fastighet. Kommunen tänker bygga flera två-våningshus på sin mark 5:1. Dessa hyreshus bör placeras på behörigt avstånd både ur ljus och ljudpåverkan.

***Kommentar:** Synpunkten noterats, men med de övervägandens om gjorts i planprocessen där man vägt organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder har bedömningen gjort att detta utförande är mest fördelaktigt.*

17.NN

Angående byggnation på den fina marken med björkar.

Biten mln 5:199 kvarnbergsvägen o övergårdsvägen.

Varför trycka in 3 hus på denna lilla yta plus stor parkering. Kunde vi inte få behålla lite natur inpå knuten.

Vi som bor här har ju valt Tjörn av just den anledningen.

Sedan är det problemen med vattenförsörjning, trafik med köer. Låka badplats går inte att använda i juli månad längre pga mycket besökare.

Väldigt tråkigt.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Områdets närhet till befintlig bebyggelse, service och infrastruktur är främsta motivet till valet att bebygga platsen. I Höviksnäs finns ett uttalat behov av kommunala tomter, hyresrätter och kommunens övergripande mål är att befolkningen ska växa. Planområdet ligger nära service och kollektivtrafik och väsentliga infrastrukturer såsom väg, VA- och detta sammantaget gör att platsen lämpligt att förtäta.

Höviksnäs/Tångeröd är ett av de områden som vi anser lämpligt för utbyggnad av bostäder. Det är dock förståeligt att man som granne till idag obebyggd mark upplever ny bebyggelse som något negativ. Även om idag obebyggda ytor bebyggs och förtätas så erbjuder närområdet på Höviksnäs fortsatt fina möjligheter till rekreation, lek och utvistelse.

Under 2023 kommer Tjörns infrastruktur gällande dricksvatten vara utbyggd för att kunna koppla upp sig mot ledningar från Kungälv via Stenungsund. Detta kommer att säkerställa kommunens dricksvattenförsörjning.

18. P NN

Synpunkter på utställda planer för Tångeröd 2:18

Planen för Tångeröd 2:18 öppnar möjlighet för Tjörns kommun att väsentligt förbättra trafiksituationen för en del boende i Höviksnäs. Tidigare fastställda och bebyggda planer har medfört att villabebyggelsen längs Östra Tångerödsvägen, liksom lägenheterna i Ekobyn ligger alltför nära vägen. Förslaget nedan ger möjlighet att minska trafikintensiteten förbi de utsatta.

Vårt förslag är att, utifrån det liggande planförslaget, förlänga Övergårdsvägen österut och bygga en ny väg in åt vänster för att sedan svänga upp åt höger innan ladan och där förbinda den nya vägen med Kvarnbergsvägen. Samtidigt ska korsningen där Kvarnbergsvägen och Österängsvägen möter Östra Tångerödsvägen stängas. Boende på Kvarnbergsvägen och Österängsvägen får ny utfart via den nya vägen och Övergårdsvägen.

Den nya utfarten för de boende på Kvarnbergsvägen och Österängsvägen innebär en miljövinst då den kortar avståndet från respektive fastighet till allmän väg vid Häggvalle damm. Miljön för de boende längs Östra Tångerödsvägen och Fridhemsvägen blir också bättre med minskad biltrafik.

Den nya vägen kompletteras med trottoar så att de boende på 2:18 kan promenera ner mot förskolan, hamnen eller Låka badplats.

Förslaget ovan skulle minska trafikbelastningen på Östra Tångerödsvägen och Fridhemsvägen.

Detta förslag har personligen presenterats för planchef Åsa Jönsson och här kommer det i skrift:

Kommentar: Synpunkter noteras. Kommunen är medveten om trafiksituationen i området runt Tångerödsvägen vilket påtalats vid ett flertal tillfällen. Kommunen ser inte att lösningen är att öppna upp planområdet för Tångeröd 2:18 för mer trafik än vad det nu är planerat för då risken är risken att skapa en trafikökning med en bullerproblematik som följd befintliga bostäderna och planerade bostäderna.

Vi ser dock gärna att kommunen i samarbete med vägföreningarna i området kan arbeta fram lösningar på både lokal och övergripande nivå.

19.NN

En liten bit grönområde som skall exploateras med 5 bostadshus, är med en närhet till nuvarande bostadshus helt orimligt, finns säkert bättre o öppnare platser att bygga på. En bilparkering några meter från ens sovrum är väl inget som någon vill ha. Eftersom vägen bara går 4 meter från vår bostad lär bullerproblemet uppstå. Samtidigt vill vi påpeka att med dessa infarter till 2:65 kommer Övergårdsvägen bli en alltför trafikerad väg för bilar o gående. låt alla infarter komma enbart från Tångerödsvägen. allmänt vill vi påpeka att inte ens en Friggebo borde byggas innan kommunikationen till o från fastlandet är ordnat, börja i rätt ände!

Kommentarer: Synpunkter noteras. Områdets närhet till befintlig bebyggelse, service och infrastruktur är främsta motivet till valet att bebygga platsen. I Höviksnäs finns ett uttalat behov av kommunala tomter, hyresrätter och kommunens övergripande mål är att befolkningen ska växa. Planområdet ligger nära service och kollektivtrafik och väsentliga infrastrukturer såsom väg, VA- detta sammantaget gör att platsen lämpligt att förtäta.

Trafikrörelserna i området har studerats och den lösning som tagits fram har ansetts vara de lämpligaste för området som helhet. Att det blir en ökade trafikrörelser och en förändring för er som idag bor i området har vi behövt ställa mot den vinst som vi anser vara nyttan vara med fler bostäder och förskola/äldreboende.

Tjörns kommun arbetar långsiktigt med fastlandsförbindelsen i flera steg. Övergripande är sammanbitet med trafikverket en viktig del i detta. Det handlar både om att arbeta för ett ökat kollektivtrafikanvändande och åtgärder på väg 160 från Stenungssund för att underlätta framkomligheten.

