

DETALJPLAN för Hövik 5:1 m.fl
Tjörns kommun
-normalt planförfarande

UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2011-05-18, § 160 att sända rubricerad detaljplan på utställning. Detaljplanen har varit utställd under tiden 2011-06-09 tom 2011-07-15

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

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Statliga myndigheter och annan service		
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län	Ytterligare utredning beträffande åtgärd längs Höviksnäsvägen behövs, hänvisning till Trafikverkets yttrande	Nej
2. SGI	Inget att erinra	Nej
3. Trafikverket	Ytterligare utredning om åtgärd längs Höviksnäsvägen behövs	Nej
4. Fortum	Placering av E-område för transformatorstation	Nej
5. Bohusläns museum	Hela kullen där fornlämningen finns bör bevaras	Nej
6. Lantmäteriet	Förtydligande behövs beträffande bestämmelser samt vägdragning i planområdets östra del.	Nej
7. Försvarsmakten	Ingen erinran	Nej
8. Posten	Brevlådor bör få en samlad placering	Nej
9. Västtrafik	Inget att tillägga tidigare yttrande	Nej
Föreningar		
10. Höviksnäs vägförening	Äldreboende istället för odlingslotter framför förskolan, hyresrätter istället för odlingslotter i det norra området.	Ja
Kommunala instanser		
11. Kommunstyrelsen	Höviksnäs-Bergavägens utfart på Höviksnäsvägen bör beaktas i fortsatt planarbete.	Nej

12.	Socialnämnden	Hänvisar till skrivelsen om utveckling av det framtida Tjörn.	Nej
13.	Barn- och utbildningsnämnden	Ny förskola behövs i området, gång- och cykelvägar skall utformas på trafiksäkert sätt.	Nej
14.	Räddningstjänsten	Brandsäkerhetsfrågor skall beaktas i bygglovsskedet	Nej
15.	Kultur och fritidsnämnden	Ingen erinran mot den föreslagna detaljplanen, förutsatt att den anpassas efter kulturmiljön och friluftslivet enligt definitionen som antogs av kultur och fritidsnämnden 2008-09-29	Nej
Sakägare eller motsvarande			
16.	Britt-Marie Gardelius	Vill ha utfart via den nya vägen	Nej
17.	Gunnemar Olsson	Hövik-Bergavägens anslutning är idag olämplig. Denna bör flyttas västerut och ingå i planen. Ej boende i bodarna på odlingslotterna.	Ja
18.	Göran och Maria Gunneröd	Förbifarten skall byggas. Samtliga tillkommande gator skall förses med hastighetsdämpande åtgärder. Infart till fastigheten Hövik 3:67 önskas något längre norrut.	Nej
19.	Paul Häll	Tillgänglighet till fastigheterna längs Sörkroken kommer att få begränsad tillgänglighet. Fler parkeringsplatser behövs Enpersonsboende och hyresrätter istället för odlingslotter.	Ja

SAMMANFATTNING UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

Efter utställningen har redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivning samt genomförandebeskrivning. De efter utställningen kvarstående frågorna har behandlats enligt följande:

- En trafikutredning beträffande lämplig hastighetsdämpande åtgärd längs Höviksnäsvägen har tagits fram med hjälp av SWECO. Trafikverket har deltagit i detta arbete och lösningen beträffande väg 117 har inför antagandet godkänts av Trafikverket. Lösningen tar inte ny mark i anspråk för vägområdet och föranleder därför inte förstudie och arbetsplan enligt väglagen, ansvarsfördelning, finansiering och genomförande beskrivs i avtal mellan kommunen och trafikverket, samt i genomförandebeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av den överkörningsbara cirkulationsplats som kommunen och Trafikverket kommit överens om i korsningen längs Höviksnäsvägen. Plankartans bestämmelser i utställningsskedet medger byggandet av denna cirkulation.
- Vägområdet utökas också i planen för att möjliggöra utbyggnad av en fullskalig cirkulationsplats om behov finns i framtiden. Denna skall föregås av förstudie och arbetsplan enligt väglagen.

Inför upprättande av antagandehandling har plankartan justerats och kompletteras enligt följande:

- Gång- och cykelvägens sträckning preciseras inte i läge längs Höviksnäsvägen, vägområdet utökas för att ge utrymme för justering av vägens läge vid projektering.
- Vägområde vid korsningen utökas för att planen i framtiden skall kunna medge en fullskalig cirkulationsplats. Byggandet av en eventuell fullskalig cirkulationsplats skall föregås av förstudie och arbetsplan och utformas i samarbete med Trafikverket. Den byggrätt som ligger närmast korsningen förskjuts ca 6 meter västerut för att möjliggöra byggandet av cirkulationsplatsen.
- Området för teknisk anläggning, transformatorstation är flyttad från läge vid Höviksnäsvägen till plats centralt i området. Detta efter samråd med Fortum.
- Den byggrätt som redovisas väster om kullen söder om förskolan förskjuts ca 8 meter västerut för att hela kullen där fornlämningen finns ska lämnas orörd. Naturområdet utökas också mot förskolans tomt för att denna inte skall komma i konflikt med fornlämningen (denna åtgärd har utarbetats i samråd men Länsstyrelsens kulturmiljöenhet).
- En buffertzona av naturmark har lagts bäcken i nordost (denna lösning har utarbetats i samråd med tekniska avdelningen på Tjörns kommun)
- U-området i nordost kompletteras med prickmark.
- Plankartan kompletteras med U-område för VA på höjden i öster.
- Odlingssområdet nordväst om Höviksnäsvägen blir istället naturmark där möjlighet att anlägga gång- och cykelväg medges.
- Infart till Hövik 3:67 förskjuts ca 6 meter norrut.
- Avstängningen för biltrafik längs östra Tångerödsvägen förskjuts ca 5 meter västerut, detta för att möjliggöra utfart via den nya lokalgatan för Hövik 3:67.
- Byggnadsarean för illustrerade garage har lagts i plankartan inom två egenskapsområden.

Med detta föreslås att Samhällsbyggnadsnämnden godkänner det upprättande utlåtandet.

INKOMNA SYNPNKTER OCH KOMMENTARER

1. LÄNSTYRELSEN

(2011 09 15)

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning

Bedömning enligt 12 kap 1 PBL

Länsstyrelsen gör i nuläget ingen slutlig bedömning av prövningsgrunderna i 12 kap 1 § PBL eftersom det kan komma att behövas en förnyad samrådsprocess/andra utställning av planen. Det som föreslås kan komma att bli olämpligt med avseende på trafiksäkerheten och områdets trafikförsörjning.

En trafikutredning har tagits fram i samråd med Trafikverket. Syftet med utredningen var att utreda och föreslå en lämplig hastighetsdämpande åtgärd längs Höviksnäsvägen. Åtgärden som kommunen och trafikverket kommit överens om innebär att en överkörnings cirkulationsplats anläggs i korsningen längs Höviksnäs vägen. Denna åtgärd ryms inom utställningshandlingens bestämmelser.

Åtgärden tar inte ny mark i anspråk för vägområdet och föranleder ej upprättande av förstudie och arbetsplan.

Motiv för bedömningen Trafikfrågor i området

Länsstyrelsen bedömer med stöd av yttrande från Trafikverket daterat 2011-08-23 att utställningshandlingen är för ofullständig när det gäller trafikfrågor för att kunna gå vidare till antagande. Åtgärder på väg 711, Höviksnäsvägen, krävs med anledning av detaljplanen som medger uppförande av ca 100 bostäder. En trafikanalys krävs för att belysa väg- och trafikfrågorna och ge underlag för val av åtgärder på väg 711. Kostnadsansvaret för åtgärder på väg 711 måste klargöras och finansiering säkerställas.

Förstudie och arbetsplan

Åtgärder på väg 711, Höviksnäsvägen, krävs med anledning av detaljplanen. Kommunen hänvisar i samrådsredogörelsen till att en förstudie skall tas fram där ytterligare trafikstudier skall göras. En förstudie och arbetsplan krävs när ny mark tas i anspråk som Trafikverket skall vara väghållare för eller när funktionen på vägen ändras. Trafikverket bedömer att det behövs förstudie och arbetsplan om en framtida cirkulationsplats skall planeras och anläggas. En arbetsplan får inte strida mot en detaljplan. Arbetsplanen behöver därför vara framtagen innan detaljplanen antas. Gränserna på utställningshandlingens plankarta kan behöva justeras.

Motiv för bedömningen

Synpunkter på det utställda förslaget

De övriga synpunkter som tidigare framfördes i samrådsskedet i ärendet har i allt väsentligt beaktats, dock vill Länsstyrelsen påpeka följande;

Geoteknik

De synpunkter som framfördes av SGI i samrådsskedet enligt yttrande daterat 2010-06-17 har beaktats. SGI finner nu i yttrande daterat 2011-08-23 att planområdets geotekniska förutsättningar har klarlagts på ett för planskedet tillfredställande sätt. Yttrandet från SGI daterat 2011-08-23 biläggs.

Noteras

Hela kullen placeras i detaljplanen inom naturmark samt fornlämningsområde. Den byggrätt som under utställningskedet tangerat kullens västra slänt flyttas ca 8 m västerut för att undvika intrång i kullen där fornlämningen finns. Kullen som helhet har bedömts som värdefull.

Kulturmiljö

En förundersökning av fornlämning har utförts inom planområdet. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har i meddelande daterat 2010-11-23 informerat kommunen om att kulturminneslagens bestämmelser gäller för fornlämningen RAA Valla 486 belägen inom det aktuella detaljplaneområdet. All eventuell exploatering inom denna lämning innebär ingrepp i fast fornlämning och kräver Länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen 2 kap 12. Fortsatt kontakt behöver ske med Länsstyrelsen för att klarlägga vidare hantering av fornlämningen.

2. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

(2011-08-23)

Statens geotekniska institut, SGI, har 2010-06-17, avgett yttrande över samrådshandling daterad 2010-05-17. SGI efterlyste en känslighetsanalys beträffande konsekvenser av förhöjda portrycksnivåer samt att eventuell risk för ytliga bergras/blocknedfall som kan påverka kvartermarken skulle klarläggas i planskedet.

SGI har nu av Länsstyrelsen, Västra Götaland, erhållit:

Planbeskrivning inkl plan- och illustrationskarta upprättade av Samhällsbyggnadsförvaltningen, Tjös kommun, 2011-05-09

PM Geoteknik, revidering B 2010-09-29 upprättad av WSP Samhällsbyggnad

PM Geoteknik redovisas, med stöd av kompletterande beräkningar, att stabiliteten är tillfredsställande vid antagande om artesiska grundvattentryck 5,5 m över markytan. Antagandet är konservativt och SGI delar konsultens bedömning att stabiliteten förblir tillfredsställande efter utbyggnad av området. Vidare redovisar WSP att lösa stenar i slänt endast förekommer inom naturmark i planområdets norra delar och denna slänt är belägen på betryggande avstånd från bebyggelse. SGI gör ingen annan bedömning.

Sammanfattningsvis finner SGI att planområdets geotekniska förutsättningar har klarlagts på ett för planskedet tillfredsställande sätt och vi har från geoteknisk synpunkt inga invändningar mot planförslaget.

SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö inkl markradon.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Myndighetsfunktionen

Noteras

3. TRAFIKVERKET

(2011 06 09)

Allmänt

Trafikverket bedömer att utställningshandlingen är för ofullständig för att kunna gå vidare till antagande. En trafikanalys krävs för att belysa väg- och trafikfrågorna och ge underlag för val av åtgärder på väg 711. Kostnadsansvaret för åtgärder på väg 711 måste klargöras och finansiering säkerställas.

Förstudie och arbetsplan

Åtgärder på väg 711, Höviksnäsvägen, krävs med anledning av detaljplanen. Kommunen hänvisar i samrådsredogörelsen till att en förstudie skall tas fram där ytterligare trafikstudier skall göras. En förstudie och arbetsplan krävs när ny mark tas i anspråk som Trafikverket skall vara väghållare för eller när funktionen på vägen ändras. Trafikverket bedömer att det behövs förstudie och arbetsplan om en framtida cirkulationsplats skall planeras och anläggas. En arbetsplan får inte strida mot detaljplan. Arbetsplanen skall därför vara framtagen innan detaljplanen antas. Gränserna på utställningshandlingens plankarta kan behöva justeras.

Behov av trafikanalys och åtgärder

Planhandlingarna är för otillräckliga för att Trafikverket skall kunna bedöma förslaget. Det saknas uppgifter om trafikstring och flöden, vilket behövs för att kunna avgöra behov av t ex en cirkulationsplats eller avsmalning. Dock gör Trafikverket erfarenhetsmässigt bedömningen att det är lämpligt att reservera mark för en framtida cirkulation med tanke på aktuell exploatering samt framtida exploateringar som belastar väg 711.

Typsektioner och planutsnitt av väg 711 med föreslagen avsmalning, utrymme för framtida busshållplats måste redovisas. Trafikverket bedömer att utrymmet för en cirkulationsplats är otillräckligt i utställningshandlingen. Eventuellt är avståndet till bostäder alltför kort. Åtgärderna måste motiveras utifrån trafikstring och flöden på kort och lång sikt.

Trafikverket anser att kommunen inledningsvis ska ta fram en trafikanalys som visar på trafikstring, flöden, trafiksäkerhet med mera och lämpliga åtgärder utifrån aktuell samt framtida exploateringar som kan belasta väg 711. Innan planen går vidare skall frågorna utredas i trafikanalysen. Trafikverket skall beredas möjlighet att ta del av analysen och godkänna förslag till lösningar. Behov av förstudie och arbetsplan skall klargöras.

Finansiering

Medel för föreslagna åtgärder på väg 711 finns inte i regional plan. Trafikverket kommer inte att stå för några kostnader med anledning av detaljplanens genomförande, det vill säga kostnader för framtagande av förstudie, arbetsplan, projektering, bygghandling samt åtgärderna i sig, avseende väg 711. Kostnader i väginfrastrukturen som uppstår med anledning av en exploatering skall

Se svar till Länsstyrelsen sid. 4

Utredning har genomförts

Mark reserveras

Plankartan och planbeskrivningen kompletteras.

Byggrätt flyttas för att utrymme skall finnas för cirkulation.

Kommunen kommer att stå för alla kostnader kopplat till åtgärderna på Höviksnäsvägen. Detta förtydligas i avtal mellan Kommunen och Trafikverket samt i planens genomförande-beskrivning.

finansieras genom exploateringen. Finansiering och ansvar måste framgå av planhandlingens genomförandebeskrivning. Lämpliga åtgärderna på väg 711 är en förutsättning för planens genomförande.

4. FORTUM

(2011-06-28)

Noteras

Plats för transformatorstation finns nu i områdets centrala del, där Fortum bedömt det som lämpligast ur fördelningspunkt.

Med hänvisning till översända handlingar i rubricerat ärende, får vi meddela följande. För att få en ändamålsenlig elförsörjning av området, måste vi preliminärt sätta två nya nätstationer inom området. E-områden önskas införda i detaljplanen. En nätstation centralt placerad i området norr om Höviknäsvägen och en centralt placerad i området söder om Höviknäsvägen. Nätstationen upptar en yta om ca 5x5 m samt minst 5 meter till närmsta byggnad.

Vi emotser antagen detaljplan när sådan har upprättats, för att bl.a. säkerställa utrymmen för planerade el-anläggningar.

Vi önskar att i god tid bli kontaktade av exploitören för eventuell samförläggning i området.

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

5. BOHUSLÄNS MUSEUM

(2011-06-17)

Betr: Utställning för detaljplan Hövik 5:1, Valla socken, Tjörns kommun.

Bohusläns museum har mottagit handlingar från er i rubricerat ärende, och ombetts uttala sig i ärendet. Ärendet gäller utställning av planförslag inom rubricerad fastighet för nybyggnation av cirka 100 bostäder som komplement till befintlig bebyggelse. De tänkta åtgärderna är beskrivna i utställningshandlingar som inkom till museet 2011-06-10.

Efter granskning kan museet meddela följande.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Inom detaljplanens område finns en fornlämning Valla 486, en boplats.

Boplatsen påträffades i samband med en arkeologisk utredning 2010 (BM rapport 20 10:45). Under hösten 2010 utförde Bohusläns museum utförde en arkeologisk förundersökning på platsen (BM rapport 2011:17).

Den undersökta ytan utgörs av en boplats från yngre bronsåldern. Boplatsen är belägen i skogs och betesmark och dess utbredning uppges vara cirka 65 x 45 m. Här påträffades anläggningar, fynd som exempelvis flintredskap och keramik, en eventuell huskonstruktion, spår av metallsmide och täktning av kvarts (BM rapport 2011:17).

I planhandlingarna framgår det att den nyupptäckta fornlämningen Valla 486 ska

Hela kullen bevaras i planen. Den byggrätt som under utställningsskedet tangerad kullens västra sida flyttas ca 8 meter västerut för att inte störa kullen där fornlämningen finns (se svar Länsstyrelsen)

ges ett skydd i detaljplanen. Syftet är att boplatsen ska bli tillgänglig för allmänheten och platsen kommer att utgöra en pedagogisk miljö. I PM rapport 2011:17 framgår det att boplatsen har en hög/medelhög vetenskaplig och pedagogisk potential. Det framförs även i rapporten att en arkeologisk undersökning bör utföras av Valla 486 vid exploatering.

Efter samråd med projektledaren anser Bohusläns museum, att boplatsen kan bevaras om hela den kulle där Valla 486 ligger på/invid skyddas. Detta för att inte hela upplevelsevärde ska gå förlorat. Om detta inte är möjligt, anser Bohusläns museum, att en arkeologisk undersökning bör utföras. Bohusläns museum vill påpeka, att det är Länsstyrelsen kulturmiljöenhet som beslutar om storleken av en fornlämnings skyddsområde.

Sammanfattning

Bohusläns museum anser, att det är möjligt att bevara den nyupptäckta fornlämningen Valla 486 om den närliggande kullen också bevaras. Det är Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som fattar i beslut i frågor om fornlämnings skyddsområde. Om det inte är möjligt att bevara lämningen, anser Bohusläns museum, att en arkeologisk undersökning bör utföras.

6. LANTMÄTERIET

(2011-06-30)

Beaktas

Plankarta / -bestämmelser

“p” och “g” bör ha samma storlek på typsnitt. “p” bör skrivas ut som “parkering” likt övriga beteckningar för markens anordnande, för att inte förväxlas med “p” för placering.

Beaktas

Användningsgräns är på vissa ställen svår att se. Exempelvis vid den stora parkeringen utanför skolan där gränsen sammanfaller med vägen.

I den centrala delen av planen planeras ett torg. Torget skall vara tillgängligt även för boende utanför planområdet och bör därför ingå i Hövik ga:12. Det blir i så fall nödvändigt att ansöka om omprövningsförrättning enligt anläggningslagen.

Allmän plats

Är torget i den centrala delen tänkt att vara tillgängligt för boende även utanför planområdet och ingå i Hövik ga:12, eller är det tänkt att vara en särskild gemensamhetsanläggning? Bör specificeras.

Ev beslut om eventuell stängande av ”serv 4”-vägen tas av Trafikverket (i egenskap av väghållare av Höviksnäsvägen) och dom har inte framfört några liknande önskemål i samband med planarbetet. Det finns därmed inga planer på att stänga vägen.

Trafik

Lokalgatan i nordost slutar vid plangränsen med öppning åt öster. Om det är tänkt att fastigheterna nordost om planområdet ska nyttja denna väg för utfart, och den befintliga vägen utmed planrådets östra gräns därmed ska stängas, bör planområdet utökas med sistnämnda väg (Serv 4 på plankartan). Lantmäteriet har en pågående anläggningsförrättning gällande utfartsväg alldeles utanför planrådets nordöstra hörn.

7. FÖRSVARSMAKTEN

Ingen erinran

8. POSTEN

(2011-06-16)

Brevlådor bör placeras i lådsamlingar.

9. VÄSTTRAFIK

(2011-06-28)

Inget att tillägga tidigare yttrande

10. HÖVIKSNÄS VÄGFÖRENING

(2011-06-30)

Noteras, planförslaget är utformat utifrån de kringboendes önskemål om att bevara Höviksnäs lantliga karaktär där öppna ytor och utblickar mot havet är en viktigt del. Att bygga hus där odlingslotter föreslås i planen bedöms därför inte som lämpligt.

Höviksnäs Vägförenings synpunkter är att göra fastigheter, helst hyresrätter, istället för odlingslotter på "övre området". Vi ser också gärna ett äldreboende istället för odlingslotterna mittemot Tångersöds förskola.

Höviksnäs 2011-07-08

Med vänlig hälsning

Styrelsen Höviksnäs Vägförening genom Lise-Lotte Schroderus

11. KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

(2011-09-02)

Noteras, förtydligande kring framtida trafiklösning beträffande Bergavägen förs in i planbeskrivningen.

Byggandet av förbifarten prioriterades av kommunstyrelsens arbetsutskott 2006-05-18. Planen för Hövik 5:1 är utarbetad utifrån detta beslut. En utredning skall tas fram för förbifarten under 2012.

Utfarten vid Höviksnäs-vägen, Bergabergavägen kommer att behandlas i den fortsatta planeringen av Höviksnäs.

Enligt kommunstyrelsens delegationsordning, punkt 10 - rubrik "Mark- och exploatering" har kommunstyrelsens presidieutskott rätt att besluta om yttranden över förslag till detaljplan vid samråd och utställning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat en detaljplan för Hövik 5:1 med flera fastigheter. Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att en utställning ska ske över rubricerad detaljplan enligt 5 kap § 20 plan- och bygglagen.

Presidieutskottets beslut

Kommunstyrelsens presidieutskott lämnar följande yttrande över rubricerade detaljplan:

I planarbete bör frågan om Höviksnäs - Bergavägens utfart på Höviksnäsvägen beaktas då områdena i anslutning till det aktuella planområdet troligtvis kommer att fortsätta exploateras och osäkerhet kring framtida vägdragning råder. Räddningstjänstens synpunkter redovisas separat och bifogas detta beslut. I övrigt har kommunstyrelsens presidieutskott inget att erinra mot planförslaget.

Martin Johansen

Kommunstyrelsens ordförande

12. SOCIALNÄMNDEN

(2011-06-22)

Noteras och beaktas.

Socialförvaltningens synpunkter:

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.

13. RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Noteras

*Beaktas i projekterings
och bygglovsskedet*

Planavdelningen har hemställt om räddningstjänstens yttrande över föreslagen detaljplan för Hövik 5:1 m.fl. Yttrandet grundar sig på utställningshandlingar daterade 2011-05-09.

I tidigare yttranden har räddningstjänsten belyst problematiken med trygghetsbostäder och möjligheten att bo kvar även om man med stigande ålder drabbas av funktionsnedsättning.

I redovisad brandskyddsdokumentation för byggnader inom planområdet, i vilka trygghetsbostäder planerats i bottenplanen, anges att automatiskt brandlarm ska installeras. Systemet ska ge signal till bemannad plats i servicelägenhet i hus D. Avsikten är att säkerställa trygga utrymningsförhållanden, för boende i trygghetsbostäderna, även om de drabbats av någon funktionsnedsättning som medför hjälpbehov vid utrymning.

I utställningshandlingen anges att personal som resurs bör finnas tillgänglig vissa tider och dagar i veckan, vilket då inte rimmar med vad som anges i bygglovshandlingen (brandskyddsdokumentationen).

Det bör utredas och tydligare redovisas, hur kravet på att utrymning vid brand ska ske på ett betryggande sätt, ska säkerställas vid inrättandet av särskilda bostäder för äldre.

14. BARN- OCH UTBILDNINGSNÄMNDEN

(2011-06-20)

Noteras och beaktas.

Barn- och utbildningsnämnden beslutar

1. Planerad bebyggelse innebär att transporter till och från skolor och förskolor kommer att öka. Detta ställer krav på ett välplanerat gång- och cykelvägnät i området. Speciellt bör säkerheten vid passager över Höviksnäsvägen beaktas. En ökad trafikmängd innebär ökade säkerhetskrav. Gator och vägar bör ha en sådan sträckning så att säkerhet och luftmiljö för elever/barn och personal blir så god

som möjligt.

*Noteras och beaktas.
Cykelbana på nämnda
sträcka är prioriterad av
samhällsbyggnads-
nämnden.*

*Planen skapar
förutsättningar för att en
ny förskola skall kunna
byggas*

2. Till- och avfarter vid skolor och förskolor måste utformas på ett trafiksäkert sätt. Speciellt bör fartdämpande åtgärder vidtagas vid skolor och förskolor.

3. Skolvägen till och från Fridas Hage och Häggvallskolan kompletteras med gång- och cykelbana från nuvarande bussvändplats till planerad gång- och cykelväg längs Låkavägen.

4. För att kunna tillmötesgå behovet av förskoleverksamhet i området bör uppförandet av ny förskola i Höviksnäsområdet påbörjas samtidigt som nybyggnationen.

15. KULTUR OCH FRITIDSNÄMNDEN

(2011 08 29)

Beslut

Noteras och beaktas

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra mot den föreslagna detaljplanen, förutsatt att den anpassas efter kulturmiljön och friluftslivet enligt definitionen som antogs av kultur- och fritidsnämnden 2008-09-29, § 65:

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.

16. Britt-Marie Gardelius Hövik 3:55

(2011-07-04)

*Noteras och beaktas,
avstängningen flyttas.*

Min utfart är 5 meter från där ni vill stänga av Tångerödsvägen. Jag vill att ni flyttar avstängningen så att vi kan köra runt ca 500 meter extra varje gång vi kör. För ca 10 år sedan när vi köpte till mark av kommunen och byggde ett nytt garage med en ny tillfart blev vi lovade av kommunen att vi skulle kunna koppla på vår utfart mot den nya vägen när den kom till stånd. Ur miljösynpunkt är det alltid att föredra den kortaste vägen.

16. Gunnemar Olsson

(2011-07-15)

Noteras, planens genomförande bedöms inte medföra någon ökad trafik vid Bergavägens anslutning till Höviksnäsvägen, snarare kommer denna att minska på grund av att Östra Tångerödsvägen stängs av för biltrafikanter i höjd med 3:67.

Bergavägens anslutning till Höviksnäsvägen kommer att behandlas i kommande planarbete för Hövik. Koncept finns (se workshophandlingar)

Kommunstyrelsen beslutade 2006 att förbifarten skall byggas.

Boende är inte tillåtet i bodarna

Tillfart från 1:25 är tänkt att gå via det aktuella planområdet

Jag har följande synpunkter:

Hövik-Bergavägens anslutning till Höviksnäsvägen är idag mycket olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Den bör flyttas västerut och ingå i detaljplanen. Lämpligen samordnas den med den cirkulationsplats som betjänar norra delen av planområdet. Det blir efter det att planen fastställs praktiskt taget omöjligt att flytta denna väggkorsning då det ligger hus i vägen överallt där vägen skulle kunna tänkas gå. Generellt bör vägar utformas med böjar för att dämpa fart. Avsmalningar är sämre då det ger en mängd start-stopp med avgaser och buller vid trafik och ingen effekt avseende fartdämpning om vägen är tom. En kurva är alltid fartdämpande. Planbeskrivningens förhoppning om att trafiken kommer att minska med en förbifart bör man nog ta med en nypa salt. Dels blir en sådan väg väldigt dyr, dels kommer den ha mycket begränsad effekt då den för de flesta blir en omväg och sådana brukar ju inte bli högt trafikerade. Jag tillåter mig tvivla på att denna förbifart någonsin blir av. Därför tror jag det är klokt att lösa vägproblemet i denna plan.

Boende i samband med i odlingslotterna bör ej tillåtas, förråd är ok.

Vägen längst i väster som betjänar fastigheterna där bör dras fram till plangräns så den kan förlängas då Tångeröd 1:25 införskaffats och detaljplaneras. Nämda område är mycket lämpat för tvåvåningshus då de ej tar någons utsikt.

Med detta i beaktande bör hela området mellan Östra Tångerödsvägen och den nya vägen bli självbyggartomter.

17. Göran och Maria Gunneröd, Hövik 3:67

(2011-07-12)

Jag vill inledningsvis göra en historisk tillbakablick.

Det har nu gått drygt tio år sedan processen med framtagandet av en detaljplan för Hövik 5:1 m.fl. inleddes med ett stormigt möte i Häggvallsskolan, tills där vi är idag. De första av kommunen framlagda förslagen/visionerna/tankarna och allt vad de kallades, var allt annat än genomtänkta och möttes därför naturligtvis av kraftiga protester från oss Höviksnäsbor. Viktigt att tillägga här är också att vi ej var emot byggnation och nya grannar.

Processen under denna resa har varit lång och tidvis besvärlig. Planarkitekter har kommit och planarkitekter har gått.

Dock så har planen under årens lopp sakta men säkert närmats sig en utformning i linje med vad vi Höviksnäsbor hela tiden har eftersträvat. Detta har skett i takt med fler möten, nya tankar och förslag, samt inte minst att kommunen hörsamat de boendes synpunkter.

Noteras

Som detaljplanen nu är utformad, så erbjuds ett stort antal av de nya tillkommande bostäderna en vacker vy ner åt vattnet samtidigt som man bevarar Höviksnäsdalens landskapsbild av gammalt jordbrukslandskap. Detta har uppnåtts genom placeringen av tillkommande fastigheter, bibehållandet av grönytor (kallat natur i plankarta) samt upprättandet av odlingslotter. I det hela är detta en mycket lyckad lösning.

Synpunkter

Jag vill dock återigen påminna om de av oss tidigare inlämnade synpunkterna där bland annat trafikfrågor kvarstår.

Det som vi har presenterat i denna detaljplan är bara en "tårtbitlösning" och sett till ÖP-03 är det fler områden i Höviksnäs som i framtiden skall bebyggas. Det vill säga, trafikbelastningen kommer från dagens redan höga nivå att öka ytterligare. Det är med presenterad detaljplan i nuläget svårt att se hur trafikflödena är tänkta att bli.

Med det som bakgrund är det därför av största vikt att kommunen även i framtiden håller fast vid sina två tidigare tagna beslut (fattat den 18/5-06 i kommunens arbetsutskott):

1. Att ej förbinda ny lokalgata i den centrala delen av planområdet till Bergavägen. Detta skulle annars få till följd att det skapas en "genomfartsled" och ett mycket stort trafikflöde leds genom nya bostadsområden och tätt intill befintlig förskola, för att mata område Berga/Hakenäs.

1. Berga/Hakenäs förväntar man sig dessutom en ökad permanentning till följd av installationen av kommunalt vatten och avlopp. Som i sin tur innebär ytterligare trafikbelastning.

2. Att genomförandet av "Förbifartsleden" verkställs. Detta för att tillse att trafikflödet som skall till Berga/Hakenäs leds i Höviksnäs utkanter istället för att som det är idag, ledas via Höviksnäsvägen genom Höviksnäs samhälle. Återigen, skapa en för framtiden hållbar lösning och led trafiken som skall till Berga! Hakenäs utanför Höviksnäs samhälle och minimera därigenom trafiken i själva Höviksnäs. Detta ger oss en hälsosammare, säkrare och mer trivsamt boendemiljö.

- Samtliga nya tillkommande lokalgator bör redan från början förses med fartbegränsande anordningar för att tillse att hastigheten hålls nere.

- Hövik 3:67 omnämns i genomförandebeskrivningen som ansvarig exploatör för:

- Ansökan om erforderlig fastighetsbildning.
- Uppförande av byggnader enligt byggrätt inom kvartersmark. Hövik 3:67 har ej för avsikt att varken köpa till mark eller uppföra byggnader och förbiser

Noteras och beaktas, förbifart är det av kommunstyrelsen prioriterade alternativet

Se svar ovan

Noteras, Genomförandebeskrivningen förtydligas

Noteras och beaktas.

därför dessa punkter i genomförandebeskrivningen riktat mot Hövik 3:67 som ansvarig.

- Ny infart till fastighet Hövik 3:67. Önskvärt att få infarten placerad något mer norrut för att underlätta in och utfart från garage.

Göran och Marina Gunneröd, Hövik 3:67

18. Paul Häll

(2011-07-15)

Detta gäller detaljplanen för Hövik 5:1. Jag äger Hövik 5:140 Sörkroken 32 sedan 1985.

Först vill jag protestera å det bestämdaste mot del i den nya planen som innebär anläggande av odlingslotter i anslutning till och söder om min och flera av mina grannars tomter, detta kommer att medföra att vi inte kommer att komma åt våra tomter med fordon och maskiner för återkommande underhåll, ex.vis målning av fasader schakt och anläggningsmaskiner för dränering o liknande. Min och fler av mina grannars tomter/hus blir mycket svåra att underhålla och faller dramatiskt i värde.

Dessutom ligger våra 5:135-147 avlopp och inkommande vatten här i den grönytan. De måste underhållas.

Noteras och beaktas.

Odlingsändamål på platsen stryks, området blir istället naturmark - allmän plats. Och naturmark där Gång- och cykelväg får anläggas.

Noteras, detaljplanen kan inte reglera upplåtelseform men skapar förutsättningar för att mindre lägenheter skall kunna byggas.

I planen avsätts ytor för allmänna parkeringsplatser.

Noteras, planförslaget är utformat utifrån de kringboendes önskemål om att bevara Höviksnäs lantliga karaktär där öppna ytor och utblickar mot havet är en viktig del. Att bygga hus där odlingslotter föreslås i planen bedöms därför inte som lämpligt.

Planen medger att odlingslotter får anläggas om det finns intresse från de boende i området. Förutsättningarna för detta skall klargöras i ett avtal mellan kommunen och en eventuell odlarförening.

Vidare vill jag be er tänka på alla planeringsmisstag som gjordes vid anläggande av befintliga delar av Höviksnäs beträffande planering av vägar och parkeringar. Man kan hoppas att folk inte köper bil men man kan inte planera för det innan det är ett faktum. Här är ständigt stora parkeringsproblem, snittet är sannolikt planerat för 1-1,5 bilar per hushåll, inga vuxna barn inga besök inga kalas inga reparationer eller underhåll. Alla går de sista kilometrarna, verkligheten ser helt annorlunda ut, 3 bilar/hus plus en och annan kärra eller husvagn och eftersom det inte finns gästplatser så ställer man sej på P-förbud, på grönytor i vändplaner eller på andras platser osv, människor kommer att ligga och dö därför att RTJ inte tar sej fram till slut. Tänk om beträffande vägar och parkeringar, De som ev. och mot förmodan hyr en odlingslott har tillsynes bara buss att ställa på.

Beträffande odlingslotter i Gbg.s grannkommuner finns inget sug, detta är inte ens grannkommun till grannarna. Det som däremot saknas är ju en persons bostäder, inträdesbostäder bostäder för yngre och äldre återvändare. Hyresrätter.