

DETALJPLAN för  
**Myggenäs 1:114 m.fl.**  
Tjörns kommun  
-normalt planförfarande

## UTLÅTANDE

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade vid sammanträde 2010-03-29 §106 att sända rubricerad detaljplan på utställning. Detaljplanen var utställd under tiden 2010-04-13 t.o.m. 2010-05-21.

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

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
<b>Statliga myndigheter och annan service</b>		
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län	Trafiklösning i korsningen Lv714/Lv169.	nej
2. Trafikverket	Trafiklösning i korsningen Lv714/Lv169.avtal, gångväg från planområdet norrut.	nej
3. Västtrafik	Ta hänsyn till busshållplatsen.	
4. Försvarsmakten	Ingen erinran	nej
5. Vattenfall	Ingen erinran	nej
6. Lantmäteriet	GC-väg, bestämmelser, etc.	nej
<b>Föreningar</b>		
7. Västergårdshamn samfällighets förening	Trafiklösning i korsningen, Lv714/Lv169.felaktig adress, GC-väg, etc.	nej
<b>Kommunala instanser</b>		
8. Kommunstyrelsen	Ingen erinran	nej
9. Kultur- och fritidsnämnden	Ingen erinran	nej
10. Socialnämnden	Ingen erinran	nej
11. Barn- och utbildningsnämnden	Ingen erinran	nej
<b>Sakägare eller motsvarande</b>		
12. Magnus Persson, Marie Olsson (Myggenäs 1:29)	- Ledningsrätt - Flytta några hus	nej
13. Per-Olof Sjöström (Myggenäs 2:176)	VA-frågor	nej

## SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

De flesta synpunkterna har berört:

- Trafikproblematiken mellan korsningen Lv 714 /Lv 169
- Ny GC-väg mellan planområdet norrut mot Myggenäs korsväg.

Tjörns kommun upphandlar en *förstudie och arbetsplan* som skall studera vilken som är den lämpligaste lösningen till korsningen Lv 714 /Lv 169.

Det som kvarstår är antagande av planen men innan dess skall två avtal vara påskrivna:

1. Avtal mellan Tjörns kommun och Trafikverket.
2. Avtal mellan Tjörns kommun och Exploatören.

Inför upprättande av antagandehandling kommer planförslaget att justeras och kompletteras enligt följande:

### Trafik

- Vägarna kompletteras med avfasingar på utfarter till Brattvägen.

### Bebyggelse

- De två nya fastigheter norr om befintlig fastighet Myggenäs 1:29 samt utfarten flyttas några meter norrut.

---

## **1. LÄNSSTYRELSEN (2010-05-05)**

**Yttrande över detaljplan för Myggenäs 1:114 m fl i Tjörns kommun, Västra Götalands län**  
Utställningshandlingar daterade 2010-03-29 för yttrande enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL)

### **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 miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken 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**

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har i stort sett beaktats. Länsstyrelsen vill dock

fortfarande påpeka att trafikmatningen till området är en viktig fråga att lösa, speciellt med anledning av kommunens intentioner om nya planerade bostadsområden i Myggenäs. Den i samrådsskedet framtagna trafikutredningen har kompletterats och ändrats efter samråd med allmänheten (nu daterad 2010-01-15). Fyra alternativa lösningar redovisas i utredningen. När det gäller trafikmatningen till planområdet anser Länsstyrelsen att korsningspunkten mellan väg 169 och väg 714 behöver lösas på ett trafiksäkert sätt. Innan planen antas är det viktigt att ansvarsfrågorna för en ombyggnad av korsningen Lvl69/Lv 714 klarläggs i samråd med Trafikverket.

### **Beredning**

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.

Eva-Lotta Bengtsson

Kopia till Trafikverket, Lars Ekström.

### **Kommentar:**

*Synpunkter noteras. Angående trafiklösningen mellan Lv 714 och Lv 169 läs Trafikverkets kommentar.*

## **2. TRAFIKVERKET (2010-05-07)**

### **Trafikverket**

Den 1 april 2010 startade en ny myndighet, Trafikverket, med uppgift att utveckla ett effektivt och hållbart transportsystem utifrån ett trafikslagsövergripande synsätt. I nära dialog med regioner och kommuner ska Trafikverket svara för en samlad, långsiktig infrastrukturplanering för samtliga trafikslag. Trafikverket omfattar verksamheterna vid före detta Banverket och Vägverket, samt viss verksamhet från Sjöfartsverket, Transportstyrelsen och SIKÅ, främst gällande långsiktig planering och riksintressen. Det innebär att Trafikverket svarar för alla fyra transportlagen vad gäller långsiktig planering och riksintressen, samt detaljfrågor vad gäller väg och järnväg.

### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i samband med utställning översänt rubricerad detaljplan för yttrande. Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Myggenäsområdet. Trafikmässigt nås området från Lv 169 via Lv 714 och Brattvägen. Planförslaget har upprättats för att möjliggöra en komplettering av det befintliga Västergårds Hamn med ca 20 nya enbostadshus i form av villor och radhus.

### **Trafik**

En av frågorna att lösa i samband med exploateringen är anslutningen av Lv 714 till Lv 169. Trafikverkets uppfattning är att dagens utformning från trafiksäkerhetssynpunkt inte kan belastas med ytterligare 150-200 fordon per dygn. De förbättringar som kan diskuteras är att anlägga en cirkulations plats eller att komplettera dagens korsning med vänstersvängfält. Alternativet att öppna porten till Myggenäsvägen för biltrafik är inte längre aktuellt. Den troligaste lösningen är att vänstersvängfält anläggs, eftersom utrymme knappast finns på Lv 169 för en cirkulationsplats. Utformningen får slutligen beslutas i samband med att förstudie och arbetsplan upprättas. Ett avtal som klarlägger genomförandeansvar och ekonomi skall upprättas mellan Tjörns kommun och Trafikverket.

**Störningar**

Lv 169 är klassad som sekundär transportväg för farligt gods. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande ansett att transportererna inte bör ha någon större inverkan på planområdet. En ny bullerstudie visar att den reviderade planutformningen i markplanet klarar gällande riktvärden för trafikbuller. För tre hus överskrider riktvärdet om byggnaderna uppföres i våning två.

**GC-vägar**

Gång- och cykelbana saknas idag längs Brattvägen, men kommer att byggas ut i samband med den nya exploateringen. I vårt samrådsyttrande framförde vi en synpunkt om att man borde studera en enkel gångmöjlighet från planområdet norrut mot Myggenäs korsväg. Denna bör kunna nå infarten till Myggenäs 1:71 och 10:1 där man på lämpligt sätt får korsa Lv 169.

Med vänlig hälsning  
Jörgen Einarsson

**Kommentar:**

***Trafik:** Kommunen ska anlita en konsult för att upprätta en förstudie och arbetsplan för lösningen i korsningen mellan Lv 169/Lv 714. Därefter kommer kommunen tillsammans med Trafikverket bestämma vilken lösning som är den lämpligaste samt tidsplan för dess anläggande.*

***Störningar:** Bullerberäkningen refererar till samrådshandlingen där det fanns vissa hus med 2 våningar. I utställningsförslaget finns inga hus som har 2 våningar längre.*

***GC-vägar:** Kommunen arbetar fram en förstudie och arbetsplan för en ny GC-väg som ska gå från korsningen Lv 169/Lv 714 till Myggenäs korsväg. GC-vägen ska gå på den östra sidan av Lv 169.*

*En enkel gångväg som kan förbinda planområdet med Myggenäs korsväg skall studeras i kommunens kommande planarbeten. Om en gångväg kan fortsätta utanför planområdet måste studeras vidare och integreras i utvecklingsplanerna för Myggenäs korsväg. Denna fråga kommer att regleras i exploateringsavtalet.*

**3. VÄSTTRAFIK (2010-05-12)****Yttrande gällande detaljplan för Myggenäs 1:114 m.fl.**

Rent övergripande önskar Västtrafik att hänsyn och prioritet tas till kollektivtrafiken och dess framkomlighet m.m. Vi förespråkar egna körfält och bra framkomlighet för allas bästa. Fler kollektivtrafikresenärer innebär minskad bilism.

I samband med att korsningen vid väg 714 och väg 169 byggs om till cirkulationsplats bör även hållplats Sjötången förbättras vad gäller utrymme, säkerhet och tillgänglighetsanpassning. Västtrafik önskar att hållplatsen får särskilda fickor att köra in till vid stop för av- och påstigande. När en hållplats förändras skall dessa tillgänglighetsanpassas enligt Västtrafiks riktlinjer. Vid förändring av hållplatsen önskar vi även att yta förbereds för att Västtrafik skall kunna placera ut en väntkur.

Vi önskar ett (fortsatt) bra samarbete gällande hållplatser. Vaghållaren står för markåtgärderna och Västtrafik för infrastrukturen, i stora drag. Önskvärt är att väderskyddsytan/terminalytan är förberedd med eldragning och hellre ett tomrör för mycket än för lite för eventuella realtidssystem, utrop m.m.

Under byggnationstiden är det även av stor vikt att bussarna har fortsatt god framkomlighet. Åtgärder som kan påverka körtider/linjesträckningen skall snarast rapporteras till Västtrafik. Hänsyn måste tas till bussarnas svängradie, sikt m.m. Vår infraavdelning har alla mallar.

Förändringar av kollektivtrafiken och dess infrastruktur är riktade till tidtabellsskiftena, framöver andra söndagen i december (eventuell justering i juni och augusti).

Med vänlig hälsning  
Karin Mörtsjö  
Trafikassistent AO Göteborg Regiontrafik

**Kommentar:**

*Tjörns kommun eftersträvar också ett samhälle med mindre bilism, bättre GC-vägar samt bättre kollektivtrafik.*

*I den förstudie och arbetsplan som kommer att upprättas för korsningen Lv169/Lv714 är det lämpligt att man inkluderar hållplatsen där de synpunkter som redovisats inarbetas.*

*Övriga synpunkter noteras.*

---

**4. FÖRSVARSMAKTEN (2010-05-21)**

Förvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Karl-Anders Andersson  
Stf. Chef Produktionsledningens Infrastrukturavdelningen

---

**5. VATTENFALL (2010-05-19)**

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då vi inte har några anläggningar i området.

Med vänlig hälsning  
Ulla Svensson

---

**6. LANTMÄTERIET (2010-05-18)**

Yttrande enligt underrättelse 2010-04-31 om utställning om detaljplan över Myggenäs 1:114 m.fl. för att möjliggöra uppförande av tjugo nya bostäder som komplement till befintlig bebyggelse.

**Planredovisning / Planformalia**

GC-väg ner till väg 169 bör inkorporeras i planen då den regleras i planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Inte minst för att reglera drift och underhåll av GC-vägen.

Via bestämmelser eller via illustration bör klargöras vad som avses med GC-väg, lokalgata respektive utfarter.

Naturmark på allmän platsmark är inte markerat i grönt i legenden trots grönt i kartan

**Kommentar:**

*Det är ett alltför sent skede för att ändra planområdet i syfte att inkorporera en GC-väg. Skötseln av GC-vägen utanför plan bör åligga vägföreningen eller den huvudman som kommer att ansvara för skötseln av de framtida gemensamma anläggningarna. Åtgärder skall göras i antagandehandlingarna så att fel korrigeras i plankartan.*

Naturmark betecknat med bestämmelse n1, vem och hur tillses skötsel av denna bestämmelse avseende allmän platsmarken?

**Kommentar:**

*Diskussionen skall tas mellan kommunen, exploatören och vägföreningen.*

**Grundkarta/Fastighetsförteckning**

Myggenäs 1:28 och 1:29 är inte med i planområdet. Detta vore önskvärt de varit det då rättigheter för dessa fastigheter ändå regleras i planen.

**Kommentar:**

*Myggenäs 1:28 och 1:29 har inte velat bli inkluderade i detaljplanen. En dialog mellan kommunen och fastighetsägarna har dock ägt rum för att veta deras önskemål och i möjligaste mån tillgodose dem.*

**Planbestämmelser**

Område markerat med u respektive y2 på allmän platsmark i sydost, allmän platsmark får inte bebyggas varför LM ställer sig frågande till behovet av dessa markeringar på angivet område.

**Kommentar:**

*Bestämmelserna "y2" och "u" för den aktuella allmänplatsmarken är införda för tydlighetens skull. Men synpunkten beaktas.*

Utfarten från Myggenäs 1:28 är oklar. Hur ska fastigheten ta sig ut till område markerat med y2?

**Kommentar:**

*Det är osannolikt att fastigheten Myggenäs 1:28 beviljas bygglov för ett bostadshus på tomten pga. att bullerkurvorna inom stora delar av fastigheten överskrider de max. tillåtna 55 dBA vid fasad.*

*Skulle ändå ett hus byggas är tillgänglighet till Brattvägen möjlig mellan de två nya fastigheterna i den södra delen av planområdet eller genom att fastigheterna Myggenäs 1:114 och 1:30 tillåter servitut för infartsväg via dem.*

Avfasningar på utfarter till allmän platsmark saknas. Dessa borde finnas till lokalgata i väster, i alla förekommande fall. Avfasning borde också finnas för eventuell utfart för Myggenäs 1:28 till GC-väg.

**Kommentar:**

*Avfäsningskommissionen kommer att ritas till antagandehandling*

Då det är lokalgata till de blivande fastigheterna i norra delen av planområdet borde det också vara till de två sydliga blivande fastigheterna med egen infart från lokalgatan. Illustrationskartan visar ut senast nämnda infart på samma vis som lokalgatan. Denna infart bör läggas till allmän platsmark.

**Kommentar:**

*I genomförandebeskrivningen (sid 6, första stycket) föreskrivs att infarten mellan Brattvägen och de två fastigheterna norr om 1:29 skall inrättas som gemensamhetsanläggning.*

**Huvudmannaskap**

Avseende exploateringsavtal och huvudmannaskap för allmän plats bör dessa avtal finnas med i genomförandebeskrivningen eller åtminstone bli redogjorda för. Det är av allmänt intresse att kunna granska hur allmän platsmark kommer tas omhand under och efter genomförandetiden.

Karl Rüter.

**Kommentar:**

*Punkten 2.3 i Genomförandebeskrivning daterad 2010-03-29 redogör för hur allmän platsmark skall omhändertas. I exploateringsavtalet kommer lösningarna att fastställas och göras bindande.*

*Från Genomförandebeskrivningen kan man citera följande:*

*”För tillkommande allmänna platser (huvudväg, lokalgata, infart och natur) inom föreliggande detaljplan föreslås att befintlig samfällighetsföreningar / gemensamhetsanläggning, Västergårdshamnns vägförening (Myggenäs Ga:4), utökas till att omfatta anläggningar inom planområdet. Exploatören ansvarar dock för iordningställande av allmän plats. Den tillkommande allmänna platsmarken övertas av huvudman när den iordningställts samt övertagandet intagits i beslut enligt Anläggningslagen.*

*Inom mark som i föreliggande detaljplan är utlagd som kvartersmark för bostäder ansvarar exploatören för byggnads- och anläggningsarbeten. Detta gäller dock ej fastigheten Myggenäs 1:25 där fastighetsägaren är ansvarig.*

*Fortum distribution AB ansvarar för elförsörjningen inom planområdet och Telia Sonera för teleförsörjningen.*

*Erforderlig fastighetsbildning inom planområdet ansöks om och bekostas av exploatören/fastighetsägare. Detta gäller dock ej fastigheten Myggenäs 1:25 där fastighetsägaren är ansvarig.*

*Ansvar för att genomföra planen fördelas enligt följande:...* ”

*Slut citat*

*(läs vidare i genomförandebeskrivningen)*

## **7. VÄSTERGÅRDSHAMNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING (2010-05-20)**

### **Betr. Yttrande rörande Myggenäs 1:114m.fl.**

Västergårdshamns samfällighetsförening har granskat planförslaget rörande Myggenäs 1:114 m.fl daterad 2010-03-29.

Utlåtandet efter vår granskning finner ni bilagt. Vi förutsätter att lämnade synpunkter mot planförslaget beaktas inför ett ställningstagande om områdets slutgiltiga utformning.

Eftersom all tidigare korrespondens från er till Västergårdshamns Samfällighetsförening har kommit till fel adress ber vi er vänligen notera att mottagare i detta ärende är:

Västergårdshamns Samfällighetsförening  
c/o Roger Stenberg  
Trollyckan 5  
471 60 Myggenäs.  
tel 0702-04 79 18  
e-post: roger.stenberg@telia.com

Med vänlig hälsning  
Roger Stenberg  
Ordförande Västergårdshamns Samfällighetsförening

### **Planförslag Myggenäs 1:114 mfl**

Utlåtande efter granskning av planförslag daterat 2010-03-29.  
Granskning utförd av Västergårdshamn samfällighets förening.

#### **Innehåll**

- 1 Inledning
- 2 Remisslista.
- 3 Planhandlingar
- 4 Slutsats

#### **1. Inledning**

Målsättningen med Västergårdshamns samfällighetsförenings granskning av planförslaget är att tillförsäkra boende inom det nuvarande Västergårdshamns samfällighetsområde en framtida god och trafiksäker miljö, samt att konsekvenser av en eventuell framtida sammanslagning av bostadsområdenas samfälligheter utredes och klarlägges innan avtal om byggnation upprättas.

Granskningen och vårt yttrande följer planförslagets ordning.

#### **2. Remisslista.**

Västergårdshamns Samfällighetsförening saknas under rubrik Föreningar som remissinstans. Vi har tolkat detta som ett misstag och förutsätter att Västergårdshamns Samfällighetsförening vilken är utsedd av fastighetsägarna att föra talan i väg och samfällighetsfrågor är registrerad



som remissinstans. Samt att vårt yttrande enligt nedan skall beaktas i den följande planprocessen.

***Kommentar:***

*Synpunkter beaktas.*

**3. Planhandlingar.**

**3.1 Plankarta**

3.1:1 Väganslutningar.

Illustrerade lägen för anslutning av de nya lokala körbanorna till Brattvägen är ur trafiksäkerhetssynpunkt olämpliga. Den nedre anslutningsvägen som betjänar fastigheterna (fastighetsbeteckningar saknas) ansluter till Brattvägen mitt i en kurva där sikten är begränsad och dessutom i den brantaste delen av vägen. Den övre anslutningen är redovisad i omedelbar närhet till kurvan som går upp mot den övre delen av Brattvägen. Här krävs en detaljerad redovisning innan planen fastställs hur planansvariga har tänkt utforma en trafiksäker miljö alternativt att redovisade anslutningslägen omprövas.

3.1:2 Gång och cykelväg ( GC).

Anslutningen till befintlig väg 714/ 169 är inte beskriven. Det förutsättes att kostnaden för G/C vägen i hela dess sträckning åligger exploitören och är en av förutsättningarna för projektets genomförande.

***Kommentar:***

*Såväl Trafikverket som tekniska avdelningen på Tjörns kommun och andra granskande instanser har tagit del av utställningshandlingarna. Ingen av dessa bedömer att det finns risker med utfarterna mot Brattvägen. Vi anser således att de fungerar som de är illustrerade.*

*Den nedre anslutningsvägen har en markering i plankartan som innebär ”förbud mot utfart”, vilket gör att utfarten inte hamnar i kurvan där sikten är nedsatt. Kring den övre in- och utfarten till planområdet har sikten bedömts vara mycket god, utan skyddande byggnader inom närmaste 60–70 meter.*

*Anledningen till varför anslutningen mellan GC-vägen och korsningen inte är beskriven är att den förstudie och arbetsplan som krävs för att bestämma läge och utformning först genomförs i en kommande planering. Genomförande- och kostnadsansvar för denna aktivitet kommer att bestämmas i det exploateringsavtal som tecknas mellan kommun och exploitör i samband med denna detaljplans antagande.*

**3.2 Planbeskrivning.**

3.2:1 Trafik, parkering, GC-vägar.

Såvitt vi kan se är två av tre anslutningar riskfyllda med dåliga siktförhållande. Planen sid 10 anger att anslutningarna redovisade enligt punkt 3.1:1 ovan har goda siktförhållanden vilket är helt felaktigt.

Det saknas en riskutredning rörande väg anslutningarna, vilket bör komplettera detaljplanen.

### 3.2:2 Störningar

Västergårdshamns samfällighetsförening har noggrant utrett trafiksäkerheten, konsekvenser och störningar orsakat av den nya bebyggelsen. Dessa finns redovisade i vårt yttrande daterat 2009-09-27. Vi delar inte plantextens beskrivning (sid 11) om ringa störningarna samt att kapaciteten i korsningen med väg 169 är acceptabel. Vi anser tvärtom att störningarna blir omfattande och kapaciteten i korsning med väg 169 är oacceptabel.

#### **Kommentar:**

*Tjörns kommun har anlitat en trafikkonsult som har undersökt frågorna om vilka ytterligare trafikstörningar som den nya bebyggelsen genererar samt om anslutningarna från och till området har tillräcklig kapacitet. Resultaten från undersökningen, Trafikutredningen Myggenäs daterad 2009-01-15, har som i andra jämförbara projekt legat till grund för kommunens bedömningar och slutliga planering. Även om utredningen konstaterar att korsningen kan fungera med den utformning den har idag, så är det Tjörn kommuns uppfattning att korsningen mellan Lv 169/Lv 714 skall byggas om med vänstersvängfält eller rondell. Den förordade lösningen samt genomförande- och kostnadsansvar kommer att regleras i det exploateringsavtal som skall föreligga innan detaljplanen kan antas av kommunen.*

## 3.3 Genomförande beskrivning

### 3.3.1 Huvudmannaskap, avtal och ansvarsfördelning punkt 2.3, 3.3, 5.3

Det förutsättes att ett eventuellt framtida avtal rörande införlivande av planområdet till Västergårdshamns samfällighetsförening endast omfattar skötsel av allmänna platser såsom vägar och natur. Andra för den nya byggnationen redovisade gemensamhetsanläggningar skall inte omfattas av avtalet.

#### **Kommentar:**

*I genomförandebeskrivningen under punkt 3.3, (s.4) klargörs detta: "Utöver parkeringar kan man tänka sig att det kan bli aktuellt att inrätta ytterligare anläggningar inom kvarteretsmark, t.ex. sop- och återvinningsanläggningar, som gemensamhetsanläggningar för planerade bostäder. Det är något som exploitören får ansöka om och bevaka i samband med lantmäteriförrättning."*

*Detta innebär att Västergårdshamns samfällighetsförening skötselansvar endast omfattar allmän platsmark, såvida inte andra överenskommelser med samfälligheten fattas.*

### 3.3:2 Ledningsrätt och servitut punkt 3.4, 3.5, 4.3

Myggenäs 1:29 har servitut rörande vattenledning och utfart. Servitutet för vattenledningen finns under en del av den redovisade G/C vägen samt även under det nya ledningsstråket för försörjning av de nya fastigheterna. Detta innebär att privata ledningar för försörjning av fastigheten 1:29 kommer att finnas under mark som skall underhållas och skötas av Västergårdshamns samfällighetsförening. Vid eventuella framtida fel på de privata anläggningarna kan detta innebära en svår avtalsfråga rörande återställning av mark ( G/C vägen). En lösning rörande ansvarsfrågan skall enligt vår uppfattning finnas med i exploateringsavtalet.

#### **Kommentar:**

*Fastigheten Myggenäs 1:29 har en enskild VA-lösning med servitut för vattenledning och enskild avloppsanläggning. Fastigheten har erbjudits att gå med i planerat VA-nät (gemensamhetsanläggning) och godtagit detta. Detta innebär att servituten upplöses och således att det påpekade problemet elimineras.*

### 3.3:3 Åtgärder utanför plan. 4.4

Redovisade avtal (Kommun / vägverket / Exploatör) som skall upprättas före byggnationens påbörjande, skall innehålla överenskommelse rörande Cirkulationsplatsen och G/C- vägen utefter Brattvägen. Utöver redovisade punkter skall överenskommelsen även innehålla en tidplan.

#### **Kommentar:**

*Synpunkter noteras och två avtal ska finnas påskrivna innan planen antas:*

- 1. Avtal mellan Trafikverket och Tjörns kommun och*
- 2. Exploateringsavtal mellan exploatören och Tjörns kommun.*

## **3.4 Fastighetsförteckning**

### 3.4.1 Anläggningssamfälligheter inom området.

Adressförändring.

Västergårdshans Samfällighetsförening  
c/o Roger Stenborg  
Trollyckan 5  
471 60 Myggenäs.  
tfn 0702-04 79 18  
e-post: roger.stenborg@telia.com

#### **Kommentar:**

*Synpunkt beaktas.*

## **3.5 Samrådsredogörelse.**

### 3.5.1 Möjlig G/C väg till Myggenäs korsväg

Det förutsättes att den möjliga gångvägen från vårt område direkt till Myggenäs korsväg genomföres.

#### **Kommentar:**

*Kommunen arbetar fram en förstudie och arbetsplan för en ny GC-väg som ska gå från korsningen Lv 169/Lv 714 till Myggenäs korsväg. GC-vägen ska gå på den östra sidan av Lv 169.*

*En enkel gångväg som kan förbinda planområdet med Myggenäs korsväg skall studeras i kommunens kommande planarbeten. Om en eventuell gångväg kan fortsätta utanför planområdet måste studeras vidare och integreras i utvecklingsplanerna för Myggenäs korsväg.*

#### 4. Slutsats

Det kan konstateras att de synpunkter som Myggenäs samfällighetsförening har framfört i samrådsförfarandet rörande trafiksäkerheten, till stor del har beaktats i planförslaget. Vi förutsätter att planförslagets innehåll rörande en ny Cirkulationsplats, G/C- väg utefter Brattvägen samt stängd genomfart fastställs i detaljplanen.

Det förutsättes att synpunkter framförda i detta yttrande beaktas i det fortsatta planarbetet

Roger Stenborg

#### **Kommentar:**

*Synpunkter noteras.*

*Stängd genomfart mellan Brattvägen och Myggenäsvägen kan inte fastställas i detaljplanen eftersom åtgärden ligger utanför planområdet. Det framgår emellertid av handlingarna att Tjörns kommun beslutat att inte gå vidare med den föreslagna lösningen att öppna en genomfart till myggenäsområdet via Brattvägen.*

#### **8. KOMMUNSTYRELSEN (2010-05-20)**

Ingen erinran mot planförslaget.

#### **9. KULTUR OCH FRITIDSNÄMNDEN (2010-05-10)**

Kultur- och fritidsnämnden hade 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:

”En kulturmiljö är den 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”

#### **Kommentar:**

*Synpunkter beaktas*

#### **10. SOCIALNÄMNDEN (2010-05-05)**

Socialnämnden står fast vid tidigare beslut att godkänna förslag till synpunkter beträffande ”Utställning av detaljplan för Myggenäs 1:114 m.fl.”

#### **11. BARN- OCH UTBILDNINGSNÄMNDEN (2010-04-21)**

##### **Arbetsutskottet beslutade:**

- I samband med fortsatt detaljplanearbete beakta att barnomsorgsbehovet tillgodoses.
- Nämnden påpekar också vikten av en säker skolväg till och från skolans alla verksamheter.

**Kommentar:***Synpunkter beaktas***12. MAGNUS PERSSON & MARIE OLSSON (2010-05-17)****MYGGENÄS 1:29****Yttrande gällande planförslag Myggenäs 1:114 m.fl.**

Med hänvisning till det möte vi sammankallade till på kommunhuset den 6 maj 2010, översänder vi vårt yttrande av planförslaget daterad 2010-03-29 och hoppas att vi gemensamt hittar en lösning på bästa möjliga sätt.

1. Enligt plankarta daterad 2010-03-29 kommer föreslagen gång- och cykelväg samt den infart som skall betjäna de två fastigheterna direkt norr om Myggenäs 1:29 göra stort intrång på ett redan befintligt servitut som ligger till förmån för Myggenäs 1:29. Även den föreslagna vatten- och avloppslösningen daterad 2010-03-17 kommer att göra intrång på detta servitut.

Då ledningsägaren enligt bestämmelserna är återställningsskyldig vid en reparation förutsätter vi att de fördyrade kostnaderna skall regleras så att nuvarande ledningsägare inte blir betalningsansvarig. Vi vill veta hur, av vem och i vilka handlingar detta ska regleras?

2. Enligt plan- och illustrationskarta daterade 2010-03-29 påvisar en omfattande förtätning av fastigheter kring Myggenäs 1:29. Vi motsätter oss detta starkt, vi ser därför att nuvarande förslag justeras.

En möjlig lösning är att flytta de två fastigheterna direkt norr om Myggenäs 1:29 20 meter åt Myggenäs 1:25. Detta gagnar även den omfattande sprängning som annars behöver göras för att klara högsta nockhöjd på +35m.

3. Enligt plankarta daterad 2009-08-17 är föreslagen färg på taktäckning mörkgrå till svart för fastigheterna benämnd f1. Till de fastigheterna med traditionella sadeltak finns ingen bestämd taktäckning eller färgnyans, för att få en enhetlighet i de södra delarna av området tycker vi att bestämmelsen skall vara samma som Västergårdshamns planbestämmelser. "Fasad skall målas med ljus täckande färg och tak beläggas med matt rött taktegel."

Ovanstående yttrande ställdes under samrådsförslaget, vi fick följande svarskommentar: "Tanken är att det skall bli en mer sammanhängande bebyggelse i den norra delen av planområdet och en mer annorlunda i den södra delen med hus i en våning med souterräng, sadeltak och inredbara vindar. En karaktär som skiljer sig lite från byggnaderna i norr."

Ovanstående fråga angående södra delens taktäckning och färgnyans kvarstår.

Med vänlig hälsning

Magnus Persson, Marie Olsson

**Kommentar:**

*De två första synpunkterna i yttrandet har beaktats och en överenskommelse har fattats om att fastigheten 1:29 anslutes till detaljplanens va-system, att infartsvägen regleras i detaljplanen och att därmed gällande servitut som belastar 1:114 till förmån för 1:29 kan upplösas. Problemen som identifieras ovan elimineras därmed.*

*Synpunkten angående byggnadernas färgsättning noteras.*

---

### **13. PER-OLOF SJÖSTRÖM (2010-05-05)**

#### **MYGGENÄS 2:176**

#### **Synpunkter på planförslaget Myggenäs 1:114**

Enligt VA-utredning 2010-03-17 skall avloppsvattnet "tryckpumpas" upp ca. 20 meter via ledningen på "Gräddhyllan" och vidare ner ca. 20 meter genom Bärnstensvägen och 90 grader norr ut.

Redan när "Gräddhyllan" togs i drift påtalade vi problem med tryckstötter och sommartid även avloppslukt på vändplan och runt huset på Bärnstensvägen 5. Allt beroende på att luften i avloppsledningen pressas ut vid 90 gradersböjen och via avluftaren på fastigheten på Bärnstensvägen 5.

Personalen på VA lovade att ta sig an problemet och återkomma med lösning på problemet. Någon lösning har aldrig kommit tillstånd. Nu blir problemet ännu större när avloppsvattnet från ytterligare 20 fastigheter skall pumpas samma väg. Det kan inte anses vara rimligt att ha så undermålig teknisklösning som innebär

- att luften i ledningen från Månstensvägen och ner i botten på Bärnstensvägen ( höjdskillnad på ca 20-25 meter + pumptryck) skall tryckas ut via avloppsavluftaren på huset Bärnstensvägen 5 (Myggenäs 2:176). Vilket tryck utsätts husets avloppssystem för? Vem har det juridiska ansvaret vid ett haveri inne i fastigheten på Bärnstensvägen 5?

- att luften runt huset på Bärnstensvägen 5 och vändplan skall lukta avlopp.

En tillfredsställande lösning borde vara att låta avloppsvattnet från "Gräddhyllan" och Myggenäs 1:114 ansluta på ledningen vid väg 169.

Per-Olof Sjöström

#### **Kommentar:**

*Yttrandet har diskuterats med personalen i VA-avdelningen. Eventuellt finns ett fel i VA-nätet. Yttrandet har via mail skickats vidare till Tjörns Miljö AB. Bolaget ägs av Tjörns kommun och dess uppdrag är drift och skötsel av bl. a. det kommunala VA-nätet.*

*De som har tagit hand om yttrandet är Vanja Sumic tel. 0304- 60 11 22 och Christer Nystedt den 7 juni, 2010.*

*Lösningen av att låta avloppsvattnet från "Gräddhyllan" och Myggenäs 1:114 ansluta på ledningen vid väg 169 är något Tekniska avdelningen studerar i samband med den nya GC-vägen mellan korningen Lv714/Lv169 och Myggenäs korsväg.*

Marcelo Arancibia  
Planarkitekt