

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Del av Svanvik 1:26 m.fl.



Innehåll

INLEDNING	5
Granskningens genomförande	5
Sammanfattning	5
INKOMNA SYNPUNKTER	7
Statliga myndigheter	7
Statliga bolag	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Regionala organ	10
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	10
Sakägare	14
Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Övriga inkomna synpunkter	19
Inkomna synpunkter vid granskningsmöte	Fel! Bokmärket är inte definierat.
FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET	24
Utredningar	24
Plankarta.....	24
Planbeskrivning	24
BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE ..	26

Inledning

Granskningens genomförande

Förslag till detaljplan för Del av Svanvik 1:26 m.fl. har varit utställt på granskning under perioden 4 oktober 2023 till 25 oktober 2023. Granskningshandlingar har sänts till berörda kommunala och statliga myndigheter och organ samt till berörda sakägare. Förslaget har även varit tillgängligt för påseende under granskningstiden i kommunhuset i Skärhamn i kommunens kundcenter, i kommunens foajé samt på kommunens hemsida. Kungörelse om granskning har anslagits på kommunens officiella anslagstavla samt annonserats i ST-tidningen och Göteborgs-Posten.

Möjlighet att tycka till om planförslaget har även funnits i tidigare skede. Planförslaget var utställt på samråd under perioden 4 maj 2022 till 1 juni 2022. Samrådshandlingar sändes till berörda kommunala och statliga myndigheter och organ samt till berörda sakägare. Förslaget var även tillgänglig för påseende under granskningstiden i kommunhuset i Skärhamn i kommunens kundcenter, i kommunens foajé samt på kommunens hemsida. Kungörelse om samråd har anslagits på kommunens officiella anslagstavla och annonserats i ST-tidningen och Göteborgs-Posten. Ett samrådsmöte öppet för allmänheten hölls i kommunhuset i Skärhamn 18 maj 2022. Även ett digitalt samrådsmöte öppet för allmänheten hölls 24 maj 2022.

I detta granskningsutlåtande redovisas endast de skriftliga synpunkter som inkommit under granskningsperioden, samt kommunens svar på dessa. De skriftliga synpunkter som inkom under samrådet finns redovisade i en samrådsredogörelse där även kommunens svar på inkomna synpunkter redovisas. Samrådsredogörelsen finns tillgänglig på kommunens hemsida.

Sammanfattning

Inkomna yttranden visar på behov av mindre justeringar i planhandlignarna inför antagande. Länsstyrelsen och Trafikverket har ingen erinran mot planförslaget. SGI:s har synpunkter på rubriksättning men har i övrigt ingen erinran.

Inkomna synpunkter som avser utformning och användning kommer från Egnahemsfabriken och Kommunstyrelsen. Egnahemsfabriken önskar säkerställa att deras ambitioner om ett omställningscenter ryms inom bestämmelsen Z (verksamheter). Kommunstyrelsen föreslår att nockhöjden höjs till 12m inom hela planområdet. Kommunstyrelsen önskar även möjliggöra att fastigheter ska kunna sammanbyggas över fastighetsgräns.

Synpunkter avseende naturvärden kommer främst från Tjörns Naturskyddsförening. De anser att ianspråktagandet av jordbruksmark inte är god hushållning av mark och motsätter sig planläggning av denna plats för verksamhetsområde. Tjörns Naturskyddsförening begär även utökat skydd för ekarna inom Svanvik 1:26.

Bohusläns museum ser positivt på att i framgår i planbeskrivning att marken kring fornlämning kommer att utgöra naturmark. De uppmanar även kommunen att samråda avseende fornlämningsområdets storlek. Länsstyrelsen har dock inga synpunkter avseende fornlämningen i sitt granskningsyttrande.

Svanviks väg- och samfällighetsförening ser hellre att infartsvägen till verksamhetsområdet breddas, än att en refug byggs. De önskar även få komma med synpunkter på de föreslagna dagvattendammarnas funktion och drift.

Synpunkter som rör tekniska frågor kommer från VA-avdelningen och Lantmäteriet. VA-avdelningen framför att plankartan behöver justeras utifrån ledningsplan. De menar också att införandet av markreservat för ledningar är positivt om än inte nödvändigt juridiskt. Lantmäteriet begär förtydligande angående avtalsservitut inom planområdet. De efterfrågar även förbättringar i grundkartan inför antagandet.

Yttrande från	Utan erinran	Med erinran	Synpunkt som ej tillgodosetts
1. Länsstyrelsen			
2. Lantmäteriet			
3. Statens geotekniska institut			
4. Trafikverket			
5. Bohusläns museum			
6. Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG)			
7. VA-avdelningen			
8. Kommunstyrelsen			
9. Bygglovsgruppen			
10. Avfallsavdelningen			
11. Kultur-och fritidsnämnden			
12. Miljöavdelningen			
13. Svanviks väg-och samfällighetsförening			
14. Egnahemsfabriken			
15. Ellevio			
16. Tjörns Naturskyddsförening			

Inkomna synpunkter

Under granskningstiden har 16 skrivelser inkommit vilka redogörs och kommenteras nedan. Från statliga myndigheter och bolag, regionala organ samt kommunala nämnder, bolag och förvaltningar har 12 skrivelser inkommit. Från sakägare har 2 skrivelser inkommit. Från övriga privatpersoner, föreningar med mera har 2 skrivelser inkommit. Vissa skrivelser har sammanfattats medan andra återges i sin helhet, för att se samtliga yttranden i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer SBN 2011/102. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet i Bilaga 1.

Statliga myndigheter

1. Länsstyrelsen (2023-10-24)

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.)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på granskningshandlingen

Geoteknik

Länsstyrelsen hade i samrådsskedet synpunkter på lämpligheten för föreslagen markanvändning sett utifrån människors hälsa och säkerhet rörande geoteknik och hur detaljerat bergslänten norr om befintligt bostadshus bedömts med avseende på stabilitet. Inför granskningshandlingen har kommunen kompletterat den geotekniska utredningen samt förtydligat de geotekniska förhållandena gällande risken för bergras och block- och bergstabilitet. Länsstyrelsen delar här SGI:s synpunkter på granskningshandlingen och gör bedömningen att det inte föreligger någon risk för människors hälsa och säkerhet.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskyddsutredning

Länsstyrelsen yttrande sig i samrådsskedet att en inventering bör göras av dikena för att utreda skyddade arter. Kommunen har gjort en inventering inför granskningen som visar på att de biotopskyddande dikena och småvatten som kommer påverkas av planen inte har funktion som fortplantningsområde för

groddjur. Det går emellertid inte att helt utesluta att groddjur kan förekomma i miljöerna. Den omständigheten kan emellertid hanteras genom att arbeten i miljöerna anpassas till groddjurens livscykel, vilket kan säkerställas inom ramen för prövning av ansökan om dispens från det generella biotopskyddet. Baserat på vad som framkommit i kommunens utredningar finns inget som talar för att ett genomförande av detaljplanen skulle möta hinder av artskyddsbestämmelserna.

Kommentar: Noteras.

2. Lantmäteriet (2023-10-25)

Servitut kopplat till ledning för vatten

På sidorna 13–14 anges ”Tvärs igenom industriområdet går en ledning för vatten, vilken försörjer industriområdet med vatten. Ledningen passerar genom både Svanvik 1:26 och Västra Röd 4:4. Det finns i dagsläget servitut kopplat till denna ledning.” I fastighetsförteckningen och i fastighetskonsekvensbeskrivningen på sidan 37 i planbeskrivningen anges att det finns ett avtalsservitut för vattenledning, men detta servitut belastar endast Västra Röd 4:4 (och 4:9) och inte Svanvik 1:26. Är det endast detta servitut som avses eller finns det något annat? För att kunna bedöma med vilken rätt ledningen ligger bör skrivningen förtydligas så man förstår vilket servitut som avses.

Kommentar: Tvärs igenom industriområdet går en ledning för vatten, vilken försörjer industriområdet med vatten. Ledningen passerar genom både Svanvik 1:26 och Västra Röd 4:4. Ledningen ligger inom u-område i detaljplanen. Både Svanvik 1:26 och Västra Röd 4:4 belastas av olika avtalsservitut avseende vattenledning. Det går dock inte lokalisera var ledningsområdena enligt servituten är inom fastigheterna, då akterna inte innehåller kartor. Med anledning av detta går det inte med säkerhet att fastställa att avtalsservituten avser vattenledningen inom u-området i detaljplanen. Idag ägs båda fastigheterna av kommunen, och vattenledningen inom u-området är kommunen huvudman för. Därmed behövs ingen rättighet för vattenledningen i dagsläget. Vid eventuell försäljning av marken kommer kommunen säkra vattenledningen genom att teckna servitutsavtal eller liknande med köparen av marken.

Förbättringar inte införda i grundkartan

Lantmäteriet påpekade i samrådsskedet att det är ett flertal fastighetsgränser som sammanfaller med planområdesgränsen som saknar inmätta gränspunkter och att detta kan komma att ställa till problem när planen ska genomföras, se vårt tidigare yttrande. Kommunen har i samrådsredogörelsen kommenterat att synpunkten ”Beaktas. Inmätning av fastighetsgränser sker under planarbetet.” Lantmäteriet noterar att det förefaller som att inga nya gränspunkter finns med i den inför granskningen uppdaterade grundkartan. Tips: Om inmätningarna ska göras senare är det mycket viktigt att planens gränser justeras efter inmätningarna och att detta görs innan planen antas.

Kommentar: Ny grundkarta har tagits fram mellan granskning och antagande.

Mindre framträdande grundkarta

Lantmäteriet noterar att grundkartan precis som i samrådsskedet är väldigt framträdande med dominerande svart färg. Detta gör att planskiktets beteckningar blir svåra att se och försämrar planens tydlighet. Detta bör åtgärdas innan planen antas exempelvis genom att grundkartan får en färg i gråskalan istället för helt svart färg.

Kommentar: Grundkartan justeras inför antagande enligt Lantmäteriets förslag.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Formuleringar o byggnadshöjd i planbeskrivningen

Lantmäteriet ser mycket positivt på att kommunen valt att inte längre reglera höjden på byggnader med begreppet byggnadshöjd. I planbeskrivningen finns det dock på sidan 18 noteringar om att regleringen sker med "byggnadshöjd" och skrivningar om "byggnadshöjderna". För att inte riskera en sammanblandning av begreppen är det bättre om till exempel formuleringen "höjden på byggnader" används.

Kommentar: Formuleringarna ändras enligt Lantmäteriets förslag.

Övriga frågor

På sidan 14 finns en hänvisning om diken för hantering av dagvatten. Den hänvisar till bild 11, men diken finns redovisade på bild 12.

Kommentar: Hänvisning justeras i planbeskrivningen.

3. Statens geotekniska institut (2023-10-24)

SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2022-05-19 med diarienummer 5.2-2205-0463) och då efterfrågat en tydligare bedömning och beskrivning av bergstabiliteten i planområdets norra del.

SGI noterar den kompletterande besiktning som redovisas i underlag [3]. Med hänvisning till den bör texten i planbeskrivningen uppdateras. Avsnittet "Bergas" bör benämnas "Block- och bergstabilitet" och texten i avsnittet motsvara de bedömningar som Bohusgeo gjort i [3]. SGI har utöver detta inga synpunkter på fortsatt planarbete.

Kommentar: Kommunen beaktar SGIs synpunkt och ändrar benämningen och innehållet i avsnittet vilket i granskningshandlingen benämns "Berggras" till "Block- och bergstabilitet".

4. Trafikverket (2023-11-13)

Ett medfinansieringsavtal behöver träffas mellan Trafikverket och Tjörns kommun för åtgärder i statlig infrastruktur innan detaljplanen vinner laga kraft.

I övrigt har Trafikverket inget att erinra.

Kommentar: Åtgärder i statlig infrastruktur är ej föreslaget i plankartan.

5. Bohusläns museum (2023-10-09)

Bohusläns museum ser det positivt på att i framgång i planbeskrivning, att marken kring fornlämning 1967:5367 kommer att utgöra naturmark. Dock vill Bohusläns museum framföra att ett fornlämningsområdes storlek beslutas av Länsstyrelsen. Därmed bör ni samråda med Länsstyrelsen avseende fornlämningsområdets storlek.

Kommentar: Gränser som redovisas i plankartan är hämtade från Riksantikvarieämbetet.

Ingrepp i fornlämning samt tillhörande fornlämningsområde kräver tillstånd.

Kommentar: Beskrivning av tillstånd och förfarande vid påträffande av fornlämning behandlas på sida 30 i planbeskrivningen.

Regionala organ

6. Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG) (2023-10-20)

Räddningstjänsten har lämnat synpunkter vid tre tidigare tillfällen i planarbetet. Våra synpunkter bedöms ha inarbetats i planbeskrivningen, och räddningstjänsten tillstyrker därmed utan erinran.

Kommentar: Noteras.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

7. VA-avdelningen (2023-10-17)

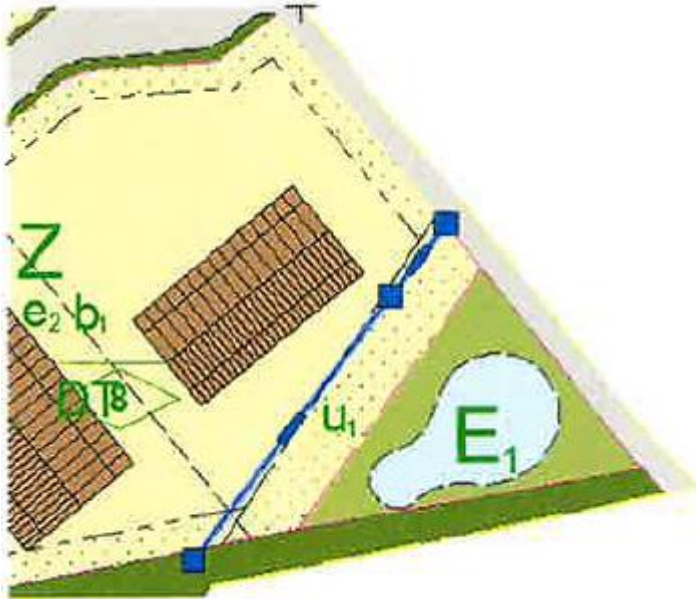
Övergripande bedömning

Vatten och avloppsavdelningen ska följande behov av ändringar i planhandlingarna.

U-område dricksvattenledning

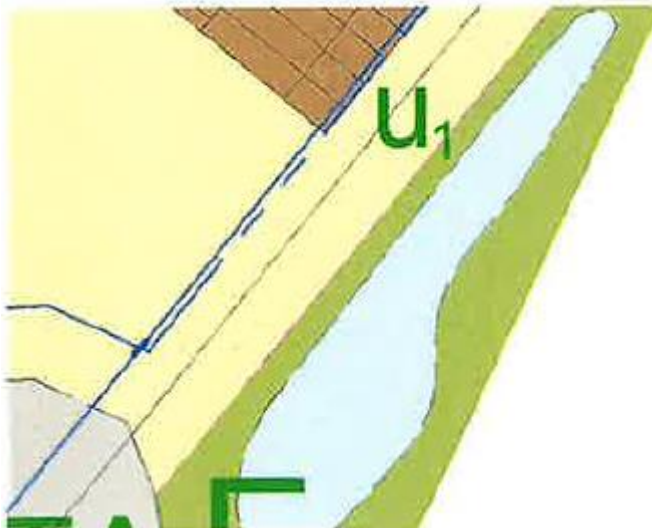
U-området för dricksvattenledningen inom västra Röd 4:4 är inte uppdaterat i enlighet med ledningsunderlaget som planavdelningen mottog 2023-06-16 (se bild nedan med markerad dricksvattenledning).

U-området behöver justeras innan planen antas.



Även u-området för dricksvattenledningen inom Svanvik 1:26 behöver uppdateras enligt levererat ledningsunderlag 2023-06-07. Bilden nedan visar plankartan med helstreckad linje där ena u-områdesgränsen borde finnas, istället för vid nuvarande gräns som illustreras med streckad linje.

Kommentar: Plankartan uppdateras enligt ledningsunderlag daterat 2023-06-07.



Brandposter

I plankartan finns denna text på sidan 14 "Brandpost med flöde på >1200 liter/minut bör finnas inom 75 meter från uppställningsplats för räddningsfordon." Texten bör justeras enligt dialog med RSGBG: "När vi gjorde

vårt första yttrande (2020) hänvisade vi till VAV P83. Där anges för aktuellt typ av område att enskild brandpost skall ha en minsta kapacitet på 20 l/s. VAV P83 är numera ersatt av P114. Där anges att den sammanlagda brandpostkapaciteten skall vara minst 20 l/s, och från varje enskild brandpost skall ge minst 10 l/s. Det innebär alltså att det räcker att brandposten ger 10 l/s.”

Kommentar: Planbeskrivningen justeras enligt kommentar ovan.

Oljeavskiljare

På sida 24–25 i planbeskrivningen finns denna text: ”För båda fastigheterna rekommenderas i dagvattenutredningen att oljeavskiljare installeras som komplement till anläggning för fördröjning- och rening av dagvatten.” VA-avdelningen anser att oljeavskiljning i första hand ska ske lokalt vid fastigheterna enligt krav ställda i ABVA: ”Fastighetsägare får inte tillföra avloppet lösningsmedel, avfettningsmedel, färger, olja...”. Att kommunen skulle ansvara för oljeavskiljare skulle innebära drift- och anläggningskostnader som istället borde tas av respektive fastighetsägare.

Kommentar: Synpunkt beaktas. Respektive fastighetsägare ansvar för drift-, anläggningskostnader för oljeavskiljare.

Ledningar i gatavskiljare

Ledningar för dricksvatten, spillvatten samt dagvatten planeras att förläggas i GATA, allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Detta skriver Boverket: På allmän plats kan markreservat för ledningar, elektroniska anläggningar och energianläggningar användas då kommunen vill styra var funktionen ska lokaliseras. Det är dock inte nödvändigt eftersom dessa allmännyttiga ändamål generellt sett alltid är förenliga med en allmän plats. När det är enskilt huvudmannaskap kan det ändå vara fördelaktigt att göra detaljplanen tydlig för alla parter och använda markreservat om en allmän plats behöver användas för något av dessa ändamål. VA-avdelningen anser att markreservat för VA-ledningar behöver kompletteras i plankartan innan antagande.

Kommentar: Allmännyttiga ledningar kan anordnas inom allmänplats, gata.

Verksamhetsområde

I planbeskrivningen framgår att Västra Röd 4:4 ska införlivas i verksamhetsområde. Det bör förtydligas hur område i norr, vid Egnahemsfabriken, ska hanteras. VA-avdelningen har tidigare fått till sig att detta område inte är aktuellt för anslutning till kommunalt VA och har därför inte planerat utifrån detta avseende ledningsdragningar eller som underlag i kostnadsuppskattningar. Om området inte ska anslutas till kommunalt VA är formuleringen om att Västra Röd 4:4 ska införlivas i verksamhetsområde missvisande.

Kommentar: Verksamhetsområde för kommunalt VA införlivas inom hela planområdet. Förtydligande görs i planbeskrivningen.

Kostnader

Det framgår i planhandlingarna att kommunen tar kostnaderna för VA-utbyggnaden. Enligt tidigare kostnadsuppskattningar innebär planen betydande kostnader i samband med denna byggnation. Dessa kostnader kommer inte att

täckas av anslutningsavgifter. Skulle dessutom området vid Egnahemsfabriken styckas av och behöva förbindelsepunkt i norr skulle utbyggnadskostnaderna öka ytterligare. VA-kollektivet kommer inte att bära dessa kostnader på egen hand. Texten under rubriken "Ekonomiska konsekvenser gällande VA och dagvatten" på sidan 36 i planbeskrivningen behöver kompletteras med att kostnader för drift och underhåll av dagvattendamm tillkommer. Alternativt kan denna text inkluderas under rubriken "Framtida driftskostnader"

Kommentar: Texten under rubriken "Ekonomiska konsekvenser gällande VA och dagvatten" på sidan 36 i planbeskrivningen kompletteras med förtydligande om att kostnader för drift och underhåll av dagvattendamm tillkommer till följd av utbyggnad av kommunalt VA för hela planområdet.

Övrigt

Möjligtvis omformuleras denna text på sidan 31 "Befintliga ledningar inom kvartersmark planläggs med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar och betecknas mes u1 på plankartan." Även om efterföljande mening syftar till att beskriva att enbart dricksvattenledningarna omfattas av u-område kan det innebära oklarheter avseende de övriga befintliga ledningar som finns inom området.

Kommentar: Förtydligande görs i planbeskrivningen.

8. Kommunstyrelsen (2023-10-19)

Kommunstyrelsen synpunkter på granskningshandlingen är följande:

- Föreslagen refuglösning för gång och cykel hanteras inte i plankartan – revidera handlingarna så de stämmer överens. Tydliggör vilka trafikåtgärder som omfattas av planen.

Kommentar: Anordnande av en refug kräver ingen planändring och därför har detta område inte tagits med in plankartan. Planbeskrivningens formulering angående trafiklösningar inom och i anslutning till planområdet ses över.

- Kommunstyrelsen delar inte uppfattningen att en byggnadshöjd på 12m inom hela planområdet skulle påverka den öppna landskapsbilden då redan delar av befintligt område tillåter betydligt högre byggnadshöjder.

Kommentar: Nockhöjd har satts i enlighet med landskapsanalys som tagits fram inom arbetet med planen. Baserat på landskapsanalysen som gjordes efter samrådet har nockhöjd höjts för större del av planområdet till 12 meter. Befintligt område i söder i anslutning till det öppna jordbrukslandskapet har bestämmelsen att nockhöjden max får vara 8 m. Aktuellt område ska ansluta på ett lämpligt sätt till detta vilket förtydligas i planbeskrivningen. Området väster ut med högre tillåtna byggnadshöjder har andra landskapsmässiga förutsättningar.

- Lämplig planbestämmelse för att tillåta att huvudbyggnader sammanbyggs över fastighetsgräns behöver formuleras för samtliga områden i planen.

Kommentar: Bestämmelsen ändras så att det framgår att det är möjligt att sammanbygga fastigheter över fastighetsgräns.

9. Bygglovsgruppen (2023-10-24)

Byggruppen har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras.

10. Avfallsavdelningen (2023-10-16)

Planen som gäller Svanvik 1:26 har väldigt liten inverkan på avfallsavdelningen. Vår enda invändning är att vi upplever in och utfarten till området som en säkerhetsrisk. In och utfart är riskfylld under pendlingstid då det är väldigt hårt trafiktryck på väg 169

Kommentar: För att öka trafiksäkerheten föreslås en mittrefug anläggas i samband med in-och utfarten till området.

11. Kultur-och fritidsnämnden (2023-11-06)

Kultur och fritidsnämnden har inget att erinra mot detaljplanen för del av Svanvik 1:26 m.fl

Kommentar: Noteras.

12. Miljöavdelningen (2023-10-16)

Miljöavdelningen hänvisar till tidigare yttrande 2022-05-27, dnr 2022-407. I övrigt har miljöavdelningen ingen erinran.

Kommentar: Frågan från tidigare yttrande har beaktats i granskningshandlingen.

Sakägare

13. Svanviks väg-och samfällighetsförening (2023-11-17)

Refug vid infart från Väg 169

- Vi avråder starkt från etablering av föreslagen refug eftersom den inte erbjuder ökad säkerhet för cykel-och gångtrafikanter med tanke på den tungtrafik som trafikerar korsningen.
- Dessutom utgör den ett stort hinder för tungtrafiken med ökad trafikfara för in- och utfart av tungtrafik och den stora dagliga mängden personbilar för personal och besökare till områdets olika verksamheter.
- Vi ser hellre att man breddar av- och påfarterna till området så att mindre chanstagningar utförs.

Kommentar: Dialog mellan fastighetsavdelningen och Svanviks väg-och samfällighetsförening om lämplig utformning av trafiklösning fortlöper inför genomförande av detaljplanen.

Utbyggnad av Svanviks industriområde enligt DP

- Vi ser inga hinder i föreslagen detaljplan annat än att det befintliga vägnätets kvalitet och framkomlighet måste prioriteras.
- Vi ser gärna av vi beredas möjlighet att komma med synpunkter på de föreslagna spegeldammarnas funktion och drift.

Kommentar: Vänligen kontakta kommunens VA-avdelning för dialog om funktion och drift av dagvattendammarna.

14. Egnahemsfabriken (2023-10-25)

Vi vill börja med att skriva att det är anmärkningsvärt att inte Egnahemsfabrikens behov, intressen och utvecklingsplaner tagits upp mer uttalat i planarbetet och inte speglas i planbestämmelser, plankarta eller illustrationskarta. Vi är den enda aktör som idag bedriver verksamhet inom det aktuella planområdet och därmed är vi direkt berörda och kraftigt påverkade av planen.

Egnahemsfabriken bedriver en nationellt unik samhällsbyggnadsorienterad kooperativ verksamhet som under förra året hade 3000 besökare, med delegationer från hela världen. Sedan plansamrådet våren 2022 har vi dubblerat verksamheten och utvecklats till en av Tjörns 50 största arbetsgivare. Vi har idag fått ett regionalt uppdrag av Västra Götalandsregionen att stimulera idéburet och socialt byggande i hela regionen och har fått ett verksamhetsstöd av regionen för det arbetet.

I Tjörns kommuns motivering till att Egnahemsfabriken i år mottog Tjörns kommuns nyinstiftade hållbarhetspris kan man bl.a. läsa följande:

”Egnahemsfabriken bidrar genom innovation, engagemang och handlingskraft till en hållbar utveckling i sin helhet. Genom att designa, planera och bygga tillsammans, och med nya cirkulära och sociala affärsmodeller, bidrar de både till ekonomisk och social hållbar utveckling. Och genom att bygga litet, resurseffektivt och med hållbara material bidrar de också till en ekologisk hållbarhet och minskat klimatavtryck.

En stor del av verksamheten handlar om gemenskap, lärande och att sprida kunskap om lokal omställning och socialt byggande. Det har gjort att andra kommuner, forskningsinstitut och organisationer är nyfikna på, och vill lära av, Egnahemsfabrikens arbete och metoder. Med andra ord har Egnahemsfabriken satt Tjörn på kartan inom hållbar utveckling.”

Under kommande år vill vi utveckla verksamheten vidare i nära dialog med våra partners i akademien (Chalmers, Göteborgs Universitet, Sveriges Lantbruksuniversitet mf), Västra Götalandsregionen, Folkbildningen, Tjörns kommun med flera parter med målet att skapa ett omställningscenter med inriktning mot deltagande design, cirkulär ekonomi, social sammanhållning och det hållbara samhällets praktiker.

Vi ser en risk att detaljplanen riskerar att försvåra att Egnahemsfabriken kan fortsätta att utvecklas som bred, experimentell och tillåtande mötesplats och inkluderande samhällsbyggare i civilsamhället.

Kommentar: Kommunen ser inte en risk att befintlig verksamhet inte rymms inom bestämmelsen Z. Kommunen ser heller inte att verksamhetens utvecklingsmöjligheter inte ska rymmas inom föreslagen bestämmelse utan snarast underlättas jämfört med dagsläget.

Samtidigt vill vi peka på möjligheterna att gripa tillfället, i och med att vår verksamhet finns på platsen, till att göra något som blir verkligt bra för Tjörn och som uppfyller både sociala, ekonomiska och ekologiska mål på lokal, regional och nationell nivå och väcker internationell uppmärksamhet och möter målsättningarna i både kommunens Näringslivsprogram och i dess Kulturplan.

Vi ser naturligtvis också att annat näringsliv har behov av plats för att expandera med fler verksamhetslokaler för andra typer av verksamheter. Det är planens uppgift att balansera båda dessa angelägna behov och intressen, det ser vi dock inte att planen riktigt förmår spegla idag.

Kommentar: Detaljplanen medger olika typer av verksamheter inom bestämmelsen Z. Illustrationsplanen visar inte typen av byggnader som planen medger utan den maximalt utbyggda tomten och följer praxis för hur byggnader redovisas. Alternativa byggnadsstrukturer anpassade efter verksamheternas behov är möjliga så länge deras sammanlagda area inte överstiger 50% av fastighetarean, följer bestämd nockhöjd och takvinkel.

Mot bakgrund av vårt läge i planområdet avgav vi ett långt yttrande i samrådskedet. Våra synpunkter i det yttrandet gäller även idag. Vi noterar att kommunen i vissa avseenden tagit intryck av vårt yttrande, i andra avseenden noterar vi att våra synpunkter förbigåtts utan ställningstagande från kommunens sida. Och i några avseenden har kommunens positiva svar på vårt yttrande sedan inte speglats i planhandlingarna.

Vi samlar i detta yttrande våra kommentarer i punktform:

- I samband med samrådet svarade förvaltningen att Egnahemsfabriken skulle inkluderas som sakägare i det fortsatta planarbetet och att remisslistan skulle kompletteras till granskningskedet. Så har inte skett. Vi har fått skriftlig information från förvaltningen om att detta berodde på ett misstag i arbetet och emotser ånyo att formellt inkluderas som remisspart och sakägare i remisslistan till antagandet.

Kommentar: Planhandlingarna förtydligas för att förtydliga att Egnahemsfabriken inkluderas som sakägare.

- I vårt samrådsyttrande lyfte vi fram vårt behov av att kunna inrymma en mix av befintliga och nya användningar i vår del av planområdet; inkluderande kulturaktiviteter, musikscen, odlingar, barnverksamhet, lektytor, utbildningslokaler, restaurang och café, konferenslokal, gemensamhetshus, öppna och slutna byggytor för självbyggare, områden för laborativt byggande, marknadsplats samt inte minst

övernattningsbostäder för deltagare i byggaktiviteter, besökare, gäster, självbyggare och turister, mm. Vi upprepar att denna mix är det som är vår verksamhets själ och vi vill vara säkra på att planen ger stöd för den blandningen. Dagens stadsbyggnadsforskning visar att funktionsmix är vägen till resilienta livsmiljöer som kan leva "dygnet runt och året runt" och som i detta fall kan vara en trygg och öppen plats för alla Tjörnbor. Av kommunens svar till vårt samrådsyttrande framgick att kommunen avsåg att "göra en översyn om lämplig planbestämmelse" "för att möjliggöra en bredd av verksamheter." Vi kan inte uttyda att något sådant skett i planen och vi kan inte utläsa någonting i planens användningsbestämmelser eller planbeskrivningen som gör oss säkra på att planen stödjer att användningen kommer att kunna inrymma blandningen av funktioner.

- Vi önskar att planen inom Egnahemsfabrikens del av området kompletteras med användningsbestämmelser som ger tydligt stöd för ovanstående funktioner, detta skulle exempelvis kunna vara bestämmelser avseende tillfällig vistelse och centrumfunktioner, som komplettering till Verksamhet.
Kommentar: Kommunen gör bedömningen att bestämmelsen Z är tillräckligt bred för att inkludera goda utvecklingsmöjligheter för befintlig verksamhet på platsen samt nya aktörer i området. Bedömningen att inte lägga till ytterligare användningsbestämmelser grundar sig i att all typ av verksamhet som ytterligare bestämmelser skulle medge, inte är lämplig intill befintliga verksamheter inom angränsande planområden. I planarbetet har områdets lämplighet för verksamheter prövats och ansetts passande.
- Vi tror på utveckling i samverkan mellan kommun och civilsamhälle och saknar en återkoppling i form av en öppen dialog med kommunen inom ramen för planarbetet kring vår verksamhets framtid och frågor om hur planen kan stödja detta.
Kommentar: Dialog har skett i form av utlåtanden och yttranden som tagits i beaktande i utformningen av planen. Kommunen svarar gärna på frågor om ytterligare frågetecken kvarstår.
- Vi saknar att vår konkreta ambition att skapa ett brett omställningscenter på Egnahemsfabriken återspeglas i detaljplanens överväganden. Idén om omställningscenter har formats i dialog mellan civilsamhället och företrädare för akademien, staten, regionen och näringslivet. Samtliga kommer vara parter i ett omställningscenter, men det krävs att även kommunen möter upp mot idén för att den ska kunna realiseras. Detaljplanen medger en sådan funktion, vilket vi såklart ser som positivt. Arbetet att få byggnaden till stånd kräver dock en tydlig vilja av kommunen till samverkan kring frågan, vilket uttrycks i samrådsredogörelsen att kommunen inte har.

Kommentar: Kommunen har ansvar för att planera på lång sikt och behöver skapa planer som är flexibla och som inte detaljstyr verksamheternas utveckling. På sikt berörs flera fastighetsägare och verksamheter av de bestämmelser som sätts idag. Kommunen bedömer att tillfällena för samråd

har skapats och svarar gärna på frågor om ytterligare oklarheter kring planen kvarstår.

- Den bebyggelse som illustreras i illustrationsplanen för hur planområdet ska byggas i delen upp mot Egnahemsfabriken, med parallellställda byggnaderna med stora fotavtryck, visar inte en gestaltning som sammanfaller med den konkreta utvecklingsvision Egnahemsfabriken utarbetat och kommunicerat till kommunen för hur vi önskar utveckla vår del av planområdet. Att bibehålla den historiska gårdsmiljön och istället vidareutveckla området i gränsen mot denna med tillägg av varierad bebyggelse som är i mindre och anslutande skala, ger en betydligt bättre övergång mellan Tjörns kulturlandskap och det befintliga verksamhetsområdets mer storskaliga bebyggelse.

Kommentar: Illustrationsplanen visar inte hur planen ska byggas utan den maximala utbyggnad som planen medger. Redovisningen av byggnader i illustrationsplanen följer praxis och är inte juridiskt bindande. Mindre byggnader och uppdelade volymer är möjliga att uppföra inom bestämmelserna i plankartan.

- Överlag saknas i planen referensbilder som visar vilken utveckling som planen avser att möjliggöra för. Vilken är kommunens vision med området?

Kommentar: Planen sätter ramar för vad som kan byggas och prövar områdets lämplighet för bebyggelse. Framtagandet av detaljplanen inkluderar inte ett gestaltungsprogram och visionsbilder tas inte fram. Risken att visionsbilder skulle vara missvisande är också stor eftersom byggnaderna i stor utsträckning skiljer sig beroende på verksamheterna som brukar dem.

- Vi skrev i vårt yttrande om potentialen att i en större del av området utveckla ett kluster för verksamheter orienterade mot omställningsdesign, hållbar teknologi etc. En sådan klusterbildning är ett kraftfullt sätt driva på utveckling av en önskad kvalificerad verksamhetsinriktning och ytterligare öka områdets dragningskraft. Detta saknar vi att kommunen plockat upp i planförslaget. En inriktning mot ett kluster för omställningsdesign skulle kunna understödjas exv. med en precisering av användningsbestämmelsen.

I kommunens näringslivsstrategi 2020-2035 framgår att kommunen skall stödja företag som vill vara en del av innovationsprocessen och skapa förutsättningar för innovationer inom våra styrkeområden. Kommunen skall också vara öppen för innovationer i sina egna verksamheter. Det ska kommunen göra genom att:

o Initiera, utveckla och samordna klusterinitiativ och strategiska samverkansprojekt där kompetenser korsbefruktas.

o Stödja och utveckla de näringar som är starka för Tjörn, samtidigt som vi verkar för att stödja nya näringar som matchar Tjörns förutsättningar.

o Ta en tydlig roll i kommunikationen kring befintliga innovationsprogram och kluster som kan verka utvecklande för näringslivet i kommunen.

o Arbeta aktivt för att hitta nya innovativa lösningar för välfärdsutmaningarna.

o Arbeta processer för att ta vara på och uppmuntra innovationer som uppkommer inom kommunens egen organisation.

o Satsa aktivt på kreativa näringar som katalysator för innovation.

Möjligheterna att göra detta finns i det aktuella utbyggnadsområdet, om klusteridén understöds av planen. Här vill vi gärna bidra till att bemöta näringslivsstrategins mål, ihop med andra befintliga verksamheter på platsen.

- Vi saknar och efterlyser även andra aspekter som vi lyfte fram kring hur planen kan stimulera ett Svanvik som blir en vacker entré till Tjörn och en spjutspets för hållbarhet, genom att med bestämmelser i detaljplanen styra bebyggelsen tydligare i den riktningen och ställa krav på grön kompensation för hårdgjorda ytor, lokal solenergi mm.

Kommentar: Planen behöver vara relevant och flexibel över en lång tid. Vad som klassas som hållbart kommer att förändras inom den tidsram som planen avses vara gällande. Inom befintliga planbestämmelser finns inget som motsäger lokal solenergi. Inom kommunen pågår dock ett arbete med att ta fram en klimat- och energistrategi för att peka ut lämpliga sätt som kommunen kan arbeta för att minska koldioxidutsläppen inom kommunen.

Övriga inkomna synpunkter

15. Ellevio (2023-10-20)

Ellevio har tagit del av granskningshandlingarna avseende detaljplan för Del av Svanvik 1:26 m.fl. inom Tjörns kommun.

Våra synpunkter har efter samrådet blivit tillgodosedda. Vi har inget ytterligare att erinra.

Kommentar: Noteras.

16. Tjörns Naturskyddsförening (2023-10-20)

Sammanfattning

Planen är inte anpassad till övergripande krav på ändrad utvecklingsriktningen för att nå svenska miljö- och klimatmål. TNF anser att den allmänna situationens allvar beträffande klimat- och miljöproblemen kräver omfattande omställningar och därmed att det krävs nya synsätt och modeller för att ta Tjörn in i en verkligt hållbar framtid. TNFs synpunkter nedan är försök att förmedla konstruktiva synpunkter på föreliggande förslag till detaljplan utifrån viljan att hitta en avvägning mellan behov av ytterligare verksamhetsytor och bevarandeintressen

som gäller såväl jordbruksmark som naturmiljöer inom ramen för vad planeten tål av ytterligare koldioxidutsläpp och andra miljöbelastningar. Det är inte längre hållbart att fortsätta med tidigare tankar om expansion och detta behöver också ta sig uttryck i hur den kommunala planeringen och lovgivningen går till.

TNF är fortfarande kritiska till planförslaget på en generell nivå, bland annat för att brukningsbar jordbruksmarks tas i anspråk. Det finns dessutom goda lokaliseringalternativ för verksamheter i närheten. Det är olämpligt att lokalisera ytterligare verksamheter till de områden som detaljplanen omfattar. Planen utgör inte ett exempel på god hushållning av mark och vatten.

Kommentar: Kommunen bedömer det som acceptabelt att jordbruksmarken tas i anspråk för verksamheter i enlighet med den framtagna lokaliseringstudien.

Kommunen har inte tagit till sig TNFs tidigare synpunkter beträffande alternativ lokalisering och har missförstått argumentationen om effektivare markanvändning och möjligheterna att använda Vallhamnsområdet för denna typ av verksamheter.

Planförslaget är också ett första steg i en långsiktigare planering där ytterligare stora delar av jordbruksmarkerna i Svanvik är ämnade att tas i anspråk. Förfarandet är ett exempel på "de-små-stegens-förbannelse".

Kommentar: Planarbetet innebär att olika intressen vägs mot varandra. I det aktuella fallet bedöms behovet av att utvidga verksamhetsområdena i kommunen väga tyngst. Platsens bedöms lämplig för detta och ligger i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde med befintlig infrastruktur att koppla på. En lokaliseringstudie har även genomförts för att se över platsens lämplighet i kommunen i stort och utvecklingen är i linje med kommunens Översiktsplan från 2013 och planprogrammet för området.

TNF anser också att Egnahemsfabrikens existens bör tryggas antingen genom att ta bort den norra delen ur planförslaget, eller att avsätta den aktuella marken till befintlig bebyggelse. Egnahemsfabriken medför stora värden både för den sociala hållbarheten och som exempel på hur en större omställning av ekonomin i en mer hållbar riktning kan ske.

Kommentar: Kommunen gör bedömningen att det är just genom planläggning som pågående verksamhet tryggas, blir planerlig och ges utvecklingsmöjlighet. Kommunen gör bedömningen att bestämmelsen Z är tillräckligt bred för att inkludera goda utvecklingsmöjligheter för befintlig verksamhet på platsen samt nya aktörer i området.

Förkastas TNFs synpunkter om att spara jordbruksmarken helt från ytterligare exploatering så anser vi att det som ett minimalt krav på miljöhänsyn tas större hänsyn till NOV1, 2 och 3 och att det kring dessa avsätts avsevärt större områden för att säkra habitaterna på dessa lokaler, dessutom bör de småvatten som finns i området skyddas på ett bättre sätt för att trygga lokaler för amfibier. Samhällsbyggnadsnämnden bör också överväga möjligheterna att införa krav på klimatanpassade byggnader inom planområdet t ex genom orienteringen av hustaken så att solpaneler kan användas på ett effektivt sätt.

Kommentar: Illustrationen av byggnader visar maximal utbyggnad och är inte den faktiska orientering som byggnaderna kommer att ha vid genomförandet. Att i detaljplanen ställa krav baserat på vad som anses hållbart idag gör planen mindre flexibel när definitionen av hållbart kan komma att ändras. Planen hindrar inte att klimatanpassade byggnader uppförs inom området.

Jordbruksmark

Det finns en allt ökande betydelse av lokal, eller åtminstone nationell, försörjning av livsmedel. Generellt sett bör brukningsbar jordbruksmark exploateras utomordentligt restriktivt eftersom det är en irreversibel förändring som sker vid en exploatering. Det saknas enligt TNF skäl att exploatera jordbruksmarken beträffande alla planprogrammets tre områden, där den nu aktuella delen ingår som en första, mindre, del. Det är också mycket tveksamt om samhällsintresset är så stort att ingreppet kan motiveras ens för den nu aktuella mindre delen. Bevarandet av jordbruksmark är ett samhällsintresse som måste tas på stort allvar. Att marken inte använts på länge är inte något argument i sammanhanget eftersom det gäller möjligheten att snart eller i en längre framtid använda marken till matproduktion. Inte heller att marken är sank är något giltigt argument eftersom det är möjligt att dränera marken.

TNF anser att planprogrammet bör omprövas då det nu allt oftare tillkommer faktorer som pekar på att andra avvägningar behöver göras beträffande jordbruk, andra verksamheter och klimathänsyn

Kommentar: Kommunen bedömer det lämpligt att de aktuella ytorna tas i anspråk för verksamheter efter att ha vägt intressen mot varandra. Behovet av ytor för verksamheter väger tyngst i det aktuella området och främjar utvecklingen av näringslivet i kommunen. Prövningen har skett inom ramen för detta planarbete.

Den nuvarande verkliga befolkningstillväxten på Tjörn är också mycket begränsad och det saknas grund för antagandet att det lokala näringslivets osäkra tillväxt kräver att jordbruksmark behöver tas i anspråk. Det kan t ex förhålla sig helt omvänt – att jordbruksmark är en förutsättning för arbeten inom jordbruk och trädgårdsnäring.

Konkret innebär detta synsätt enligt TNF att de senare delarna av planprogrammet bör överges helt och att en större del av den norra delen av det nu aktuella detaljplanområdet (där det redan finns äldre bebyggelse) kan lämnas utanför detaljplanen (om den överhuvudtaget genomförs), alternativt ges status som befintlig bebyggelse att sparas. TNF föreslår att den äldre bebyggelsen, där Egnahemsfabriken är belägen med sin nuvarande verksamhet, antingen tas bort ut planförslaget längs en linje ca 25 m söder om infartsvägen och parallellt med gatan i planförslaget, eller markeras som befintlig bebyggelse/verksamhet.

Kommentar: En avvägning av intressen, som står mot varandra, har gjorts av kommunen. Kommunen bedömer att området behövs för utvecklingen av näringslivet inom kommunen och att marken är lämplig för ändamålet. Att inkludera den norra delen av planområdet innebär att verksamheten i detta

område kan utvecklas. Den verksamhet som bedrivs på platsen idag rymms inom ramen för detaljplanens reglering.

Effektivisering av markanvändningen i Svanvik/Vallhamn

Generellt sett bör markanvändningen effektiviseras i mycket högre grad. I Svanvik/Vallhamnområdet finns redan mycket stora markytor som är ianspråktagna och som kan användas på ett effektivare sätt. Det finns t ex obebyggd mark i Svanvik som borde kunna användas. Det finns likaså ett inte utnyttjat detaljplanelagt område i Vallhamn för industri, icke-störande verksamhet samt kontorsverksamhet.

När väl mark tagits i anspråk finns det dessutom flera olika sätt att effektivisera markanvändningen för verksamheter. Bland annat kan man tillåta högre byggnadshöjder, särskilt på mark som tillåter det, vilket inte enkelt är fallet i det aktuella planområdet som beskrivs som relativt sankt. Detta är ytterligare skäl för att lokalisera utbyggnad i Vallhamnsområdet där det finns marker som enkelt tål större laster.

TNF anser också att det nu är skäl att se över möjligheterna att använda de stora parkeringsytorna och bergtäkten i Vallhamn på ett mer effektivt sätt. TNF delar alltså inte den bedömning som Samhällsbyggnadsnämnden gjort som valt bort Vallhamn som möjligt att använda för att etablera nya verksamheter av icke-störande karaktär. Det är dessutom generellt sett så att hamnen inte är en verksamhet som skall gynnas på andra verksamheters bekostnad, och bergtäkten, med omgivande områden, kan användas på ett avsevärt bättre sätt än nu.

Kommentar: Denna fråga hanteras inte inom ramen för aktuellt planarbete. Detaljplanearbete pågår för utveckling av Vallhamn industri, hamn och verksamhetsområde.

Krav på klimatanpassade byggnader i detaljplanebestämmelserna

För att nå de miljömål som är angivna i gällande ÖP behövs nya byggnader som är så klimateffektiva som möjligt. Dessa byggnader är tekniskt möjliga, men något dyrare. Genom kravställning från kommunen vid lovgivning kan en omställning underlättas. Många kommuner i Sverige vill redan medverka till klimatomställning och villkorar bygglov i planbestämmelserna. Det är dags för Tjörn att göra detsamma. Sådana krav bör också innebära att man använder takytor för solpaneler. Detta behöver framgå av detaljplaneförslaget.

Kommentar: Planförslaget hindrar inte att takytor används för solpaneler. Att ställa krav på solpaneler är, sett i relation till en detaljplans giltighetstid, kortsiktigt, begränsande för utformning och teknikutveckling. Att främja klimateffektiva byggnader kan göras på andra sätt. Inom kommunen pågår ett arbete med att ta fram en klimat- och energistrategi för att peka ut lämpliga sätt som kommunen kan arbeta för att minska koldioxidutsläppen inom kommunen.

utredning kring kommunens hållbarhet.

Naturvårdshänsyn

När det gäller de hänsyn som tagits till natur och arter inom planområdet hälsar TNF dem med tacksamhet, men vill ändå påpeka att de är otillräckliga. För att få tillräckligt skydd och för att ge utrymme åt olika arter så behövs en större yta kring objekten NOV1 och 3. Särskilt när det gäller ekarna i NOV1 så krävs det ett område av minst tredubbla kronradien för att säkra ekarnas, och andra arters, fortlevnad i detta speciella habitat. Övriga viktiga habitat är de stengärdesgårdar och småvatten (NOV2) som genomkorsar området. De finns observationer av amfibier i området och småvatten och blötare områden behöver därför skyddas. Detta är särskilt angeläget under de perioder under året då reproduktionen sker. Det är därför viktigt att åtgärder vid en eventuell exploatering sker vid lämpliga tidpunkter under året.

Kommentar: Naturområden bevaras och likaså småvatten och stenmur. Att åtgärder ska ske under lämplig tid på året med hänsyn till amfibier vidarebefordras till fastighetsavdelningen som ansvarar för planens genomförande.

Naturmarken utökas inom Svanvik 1:26 för att ge ökat skydd för Naturvärdesobjekt 1, ekarna. Skyddsavståndet utgår nu till 15m varav 4,5m av dessa utgörs av prickmark. För prickmarken som ligger inom 15m från NVO1 läggs även en planbestämmelse till om att maken ej får hårdgöras. Detta för att skydda ekarnas rötter och trygga ekarnas fortlevnad.

TNF vill också påpeka att skrivningarna i planförslaget beträffande arterna stare och tofsvipa är under förutsättning att planeringsprogrammets senare etapper inte genomförs. Situationen för dessa, och flera andra arter som successivt trängts undan genom exploatering under lång tid, är allvarlig, och enda sättet att säkra arter för framtiden är att undvika att ytterligare habitat tas i anspråk. Den stegvisa undanträngningen har fortgått under en längre tid och behöver stoppas och snarare ersättas av åtgärder för att återställa förlorade områden. Denna undanträngning är i sig ytterligare ett exempel på de-små-stegens-förbannelse.

Kommentar: Kommunen har gjort bedömningen att ta marken i anspråk utifrån översiktsplan, planprogram och lokaliseringsutredningen som tar större delar av kommunens utveckling i beaktande. Kommunen är medveten om att intressen står mot varandra men har gjort avvägningen att marken är lämplig för vidareutveckling av befintligt verksamhetsområde.

Förändring av planförslaget

Inför granskning av detaljplanen har planförslaget förändrats enligt nedan. Mindre redaktionella justeringar redovisas ej.

Mindre omarbetning har gjorts inför antagande. Främst är det redaktionella ändringar som utförs. Frågor om utformning och användningssätt ändras i minsta möjliga mån.

Utredningar

- Ny grundkarta är framtagen mellan granskning och antagande.

Plankarta

- Egenskapsbestämmelsen för placering av fastighet (p1) har omformulerats för att öka tydlighet samt för att tillåta sammanbyggande av fastighet över fastighetsgräns.
- Den administrativa bestämmelsen u1 (*markreservat för underjordiska ledningar*) har fått en ökad utbredning för att stämma överens med senast uppdaterad lägeslokalisering av vattenledningen inom Västra Röd 4:4.
- Plangränsen mellan Svanvik 1:26 och Svanvik 1:31 flyttas 50cm västerut för att hantera nuvarande osäkra fastighetsgräns.
- Naturmarken utökas inom Svanvik 1:26 för att ge ökat skydd för skyddsvärda ekar samt minska risken för överklagan. Skyddsavståndet är nu till 15 meter varav 4,5 meter av dessa utgörs av prickmark.
- För prickmarken som ligger inom 15 meter från ekarna läggs egenskapsbestämmelsen n1 till. Bestämmelsen innebär att marken inte får hårdgöras. Syftet med tillägget är att trygga ekarnas fortlevnad utan att ytterligare minska byggbar kvartsmark.

Planbeskrivning

- Förtydligande angående servitut för vattenledning har gjorts i genomförandebeskrivningen.
- Planbeskrivningen har uppdaterats angående den uppskattade brandpostkapaciteten.
- Bild 23 i fastighetskonsekvensbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med ny fördelningen mellan allmänplatsamark och kvartersmark.
- Texten under rubriken "Ekonomiska konsekvenser gällande VA och dagvatten" på sidan 36 i planbeskrivningen kompletteras med förtydligande om att kostnader för drift och underhåll av dagvattendamm tillkommer till följd av utbyggnad av kommunalt VA för hela planområdet.
- Kommunen beaktar SGIs synpunkt och ändrar benämningen och avsnittet vilket i granskningshandlingen benämnts "Bergras" till "Block- och bergstabilitet".

Urban Nilsson
Plan- och byggchef
Samhällsbyggnad

Julia Wilzén
Planarkitekt
Samhällsbyggnad

Bilaga 1. Länsstyrelsens granskningsyttrande

Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande	1 (3)
Datum	Diarienummer
2023-10-24	402-38087-2023

Tjörns kommun
samhallsbyggnad@tjorn.se

Granskningsyttrande över detaljplan för del av Svanvik 1:26 med flera i Tjörns kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2023-10-04 för granskning enligt 5 kap 22 § PBL (2010:900)

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i
enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden
yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens
bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10
§ PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (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.)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen Västra Götaland

Yttrande

2 (3)

2023-10-24

402-38087-2023

Synpunkter på granskningshandlingen

Geoteknik

Länsstyrelsen hade i samrådsskedet synpunkter på lämpligheten för föreslagen markanvändning sett utifrån människors hälsa och säkerhet rörande geoteknik och hur detaljerat bergslänten norr om befintligt bostadshus bedömts med avseende på stabilitet. Inför granskningshandlingen har kommunen kompletterat den geotekniska utredningen samt förtydligat de geotekniska förhållandena gällande risken för bergras och block- och bergstabilitet. Länsstyrelsen delar här SGI:s synpunkter på granskningshandlingen och gör bedömningen att det inte föreligger någon risk för människors hälsa och säkerhet.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskyddsutredning

Länsstyrelsen yttrande sig i samrådsskedet att en inventering bör göras av diken för att utreda skyddade arter. Kommunen har gjort en inventering inför granskningen som visar på att de biotopskyddande diken och småvatten som kommer påverkas av planen inte har funktion som fortplantningsområde för groddjur. Det går emellertid inte att helt utesluta att groddjur kan förekomma i miljöerna. Den omständigheten kan emellertid hanteras genom att arbeten i miljöerna anpassas till groddjurens livscykel, vilket kan säkerställas inom ramen för prövning av ansökan om dispens från det generella biotopskyddet. Baserat på vad som framkommit i kommunens utredningar finns inget som talar för att ett genomförande av detaljplanen skulle möta hinder av artskyddsbestämmelserna.

Beslutande

Företrädare för naturavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planarkitekt Sara Nylander.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom:

Bifoga ev. kopior på yttranden från andra statliga myndigheter, vars synpunkter vi hänvisar till

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2023-10-24



1(1)

Yttrande

Datum	Diarienummer
2023-10-24	5.2-2310-1220

Er beteckning

Länsstyrelsen Västra Götaland
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Detaljplan för Svanvik 1:26 m fl i Tjörns kommun

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Syftet med detaljplanen är dels att möjliggöra en utökning av befintligt verksamhetsområde på Svanvik för fler verksamheter såsom småskalig och icke-störande verksamhet. Dels att stärka den lokala arbetsmarknaden och bemöta den ökade efterfrågan på verksamhetslokaler i kommunen.

Underlag:

1. Plankarta och planbeskrivning, 2023-09-11
2. Samrådsredogörelse, 2023-02-14
3. PM Geoteknik. Bohusgeo, 2022-11-10

SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2022-05-19 med diarienummer 5.2-2205-0463) och då efterfrågat en tydligare bedömning och beskrivning av bergstabiliteten i planområdets norra del.

SGI noterar den kompletterande besiktning som redovisas i underlag [3]. Med hänvisning till den bör texten i planbeskrivningen uppdateras. Avsnittet "Bergras" bör benämnas "Block- och bergstabilitet" och texten i avsnittet motsvara de bedömningar som Bohusgeo gjort i [3]. SGI har utöver detta inga synpunkter på fortsatt planarbete.

Beslut i detta ärende har fattats av enhetschef Maria Kristensson, efter föredragning av geotekniker Ulrika Isacsson. I beredningen av ärendet har även berggrundsgeolog Johan Berglund medverkat.

Beslutet har fattats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Maria Kristensson

Ulrika Isacsson

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Telefon: 013-20 18 00
E-post: sgi@sgi.se

Bankgiro: 5211-0053
Org.nr: 202100-0712