

DETALJPLAN för

Tennistomten, del av Myggenäs 12:139

Tjörns kommun

– standardförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2019-09-18 § 245 att sända rubricerad detaljplan på samråd, under perioden 2019-10-02 – 2019-10-30. Under samrådstiden har planförslaget varit utställt i Tjörns kundcenter i kommunhuset i Skärhamn, samt på kommunens hemsida. Samrådsmöte hölls i Sjöstugan i Myggenäs tisdag 22 oktober klockan 18-19:30.

Förslaget har sänts till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning daterad 2019-07-09, samt till remissinstanser enligt remisslista daterad 2019-09-23. Totalt har 25 stycken yttranden inkommit under samrådstiden. I denna samrådsredogörelse inkluderas även minnesanteckningar från samrådsmötet under punkt 26.

Remissinstans	Anmärkning
Statliga myndigheter och annan service	
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län	
2. Lantmäteriet	
3. Trafikverket	
4. Statens geotekniska institut	
5. Bohusläns museum	
6. Ellevio AB	
7. Vattenfall eldistribution AB	
8. Skanova	
9. Post Nord	
10. Västtrafik	
Kommunala instanser	
11. Kommunstyrelsen	
12. Kultur- och fritidsnämnden	
13. Socialnämnden	
14. Samhällsbyggnadsförvaltningen, VA-avdelningen	
15. Samhällsbyggnadsförvaltningen, miljöavdelningen	
16. Södra Bohusläns räddningstjänstförbund	

Föreningar	
17. Tjörns naturskyddsförening	
18. Myggenäs väg- och samfällighetsförening	
Övriga	
19.	
20.	
21.	
22.	
23.	
24.	
25.	
Samrådsmöte	
26. Minnesanteckningar samrådsmöte 191022	

SAMMANFATTNING INKOMNA SYNPUNKTER

Inkomna yttranden stödjer generellt förslag om ändrad markanvändning till bostäder eller förskola. Enskilda som yttrat sig efterfrågar genomgående bostäder för äldre och anser att lokalisering av förskola är lämpligare i närmare anslutning till Myggenäs skola.

Länsstyrelsen anser att planen behöver kompletteras avseende markföreningar, buller, markens stabilitet och skyfall. Länsstyrelsen lyfter även den kommunövergripande frågan om säkrad dricksvattenförsörjning.

Lantmäteriet efterfrågar plantekniska justeringar, uppdaterad grundkarta samt förtydliganden i planbeskrivningen.

Trafikverket påtalar felaktiga trafikmängder i bullerutredningen, lyfter den kommunövergripande frågan om framkomlighet i Myggenäs korsväg och längs väg 160 samt efterfrågar kompletterande trafikutredning.

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

Västtrafik och Tjörns naturskyddsförening efterfrågar förbättrade förutsättningar för gång- och cykeltrafik i och omkring området.

Kommunstyrelsen efterfrågar kortad genomförandetid. Kultur- och fritidsnämnden lyfter Myggenäs fritidsförenings behov av framtida föreningslokal. Socialnämnden bekräftar behovet av lägenhetsbostäder i området. VA-avdelningen förespråkar VA-anslutning i Fågelvägen samt efterfrågar redaktionella justeringar. Miljöavdelningen efterfrågar kompletteringar av utredningar motsvarande länsstyrelsen, samt lyfter frågan om kommunövergripande konsekvensanalys av hur mycket Tjörns kommuns befolkning kan växa ur hållbarhetsperspektiv.

Myggenäs väg- och samfällighetsförening efterfrågar förtydliganden på flera punkter i planbeskrivningens genomförandeavsnitt, samt uttrycker farhåga om negativ påverkan på Myggenäsvägen från föreslagen åtgärd för dagvattenhantering.

UTGÅNGSPUNKTER FÖR FORTSATT ARBETE

Planförslag

Planarbetet fortsätter utifrån huvudsyftet att lämplighetspröva ändrad markanvändning för bostäder, äldreboende och/eller förskola inom Tennistomten. Ytterligare användningar kan bli aktuella att inkludera i planförslaget för att säkerställa utbyggnad av tekniska anläggningar, hantering av dagvatten samt förutsättningar för gång- och cykeltrafik.

Utredningar

- VA- och dagvattenutredning kompletteras med fördjupad skyfallsutredning
- Trafikutredning kompletteras avseende planläggningens trafikökning och dess påverkan på lokalt trafiksystem, samt områdets förutsättningar för gång- och cykeltrafik
- Markmiljöutredning kompletteras om behov kan konstateras
- Bullerutredning justeras med korrekta siffror, samt kompletteras om behov kan konstateras
- Fördjupade studier av bebyggelseförslag och disponering av övriga markytor genomförs

Planhandlingar

Utöver redaktionella ändringar avses följande bearbetningar göras inför granskning:

- Kompletterade utredningar och fördjupade studier av planförslaget enligt ovan antas generellt kunna föranleda vissa justeringar av gränser och bestämmelser i plankartan och ändringar i planbeskrivning
- Beskrivning av hur och när markföroreningar ska hanteras inför exploateringen förtydligas i planbeskrivningen
- Plankartan kompletteras med planbestämmelse gällande markföroreningar
- Beskrivning kompletteras utifrån fördjupad skyfallsutredning
- Åtgärder för att minska konsekvenser av skyfall inarbetas/möjliggörs i planhandlingarna
- Beskrivning av geotekniska stabilitetsförutsättningar och hantering av risker och åtgärder förtydligas i planhandlingarna.
- Plankartan justeras avseende utfartsförbud i plangräns
- Planbestämmelse om genomförandetid ses över och justeras vid behov
- Plankarta bearbetas avseende reglering av område för dagvattenhantering och övriga tekniska anläggningar
- Planhandlingar förtydligas avseende befintliga ledningar och behov av nya ledningar
- Genomförandeavsnitt i planbeskrivningen ses över generellt
- Alternativa former för avtal/marköverlåtelse i samband med exploatering klarläggs och utvärderas
- Uppdaterad grundkarta tas fram

INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER TILL DESSA

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

1. LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planens syfte är att möjliggöra komplettering av Myggenäs med antingen bostäder, äldreboende eller en förskola. Planen är flexibel och möjliggör för bostäder eller äldreboende i upp till fyra våningar eller en förskola för upp till åtta avdelningar. Länsstyrelsen är positiv till kommunens intention att skapa en större variation av boendeformer i tätorten Myggenäs för att möta efterfrågan från äldre och yngre som är i behov av mindre bostäder. Vidare är länsstyrelsen positiv till att kommunen väljer att exploatera i ett kollektivtrafiknära läge. Detta till trots är länsstyrelsens bedömning att planen behöver kompletteras med hänvisning till prövningsgrunden hälsa och säkerhet avseende mark föroreningar, buller, markens stabilitet och skyfall.

***Kommentar:** Kommunen noterar att Länsstyrelsen stödjer syftet med planläggningen. Gällande synpunkter om prövningsgrund hälsa och säkerhet, se kommentarer vid respektive ämnesrubrik nedan.*

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

I den utförda miljötekniska markundersökningen (ÅF 2018) anges att utfyllnadsmaterialet i planområdets centrala delar främst utgörs av naturligt markmaterial från utgrävningar i samband med markarbeten för villabebyggelse i området under 1960-talet. Rivningsmaterial, en bil och eventuellt en oljetank kan också ha tippats i utfyllnadsområdet. Länsstyrelsen tolkar det som att det är det dumpade avfallet som kan utgöra en föroreningsproblematik och inte det naturliga markmaterialet. Det är därför av största vikt att avfallet lokaliseras och kvantifieras. Byggnation bör inte ske på avfall då detta kan innebära en instabilitet med sättningar, beroende på vad som dumpats kan gasbildning uppstå och föroreningar riskerar att byggas över vilket försvårar eller omöjliggör en framtida sanering. I rapporten till den miljötekniska markundersökningen och i planbeskrivningen står det att avfallsrester ska sorteras ut och kompletterande jordprovtagning utförs med syfte att kontrollera att inga risker kvarstår med förorening i jord. Länsstyrelsen anser att det är något oklart beskrivet. Avser kommunen att sortera ut avfall ur alla fyllnadsmassor inom planområdet och därefter utföra ny provtagning? Om inte alla fyllnadsmassor ska sorteras och provtas på nytt ska kommunen till granskningsskedet ta fram underlag över förekomst och mängd av avfall i fyllnadsmassorna och hur det ska hanteras. Finns det dumpade bilvrak och oljecisterner inom planområdet måste dessa lokaliseras och åtgärdas. Byggnation bör inte ske på avfall. Länsstyrelsen noterar att jordprover tagits som djupast 1,5 meter ner i marken men rapporten till den miljötekniska markundersökningen anger att fyllnadsmassornas mäktighet varierar mellan 1-3 meter. Det finns därmed risk att fyllnadsmassor på djupare nivåer uppvisar en annan föroreningsbild.

***Kommentar:** Beskrivning av hur och när markföroreningar ska hanteras inför exploateringen förtydligas i planbeskrivningen. Kompletterande miljöteknisk markundersökning inför granskning av planen övervägs.*

Det finns en upplysning i plankartan som reglerar markföroreningar. Länsstyrelsen anser att detta ska finnas som en planbestämmelse och utformas enligt:

”Startbesked för byggnation får inte ges förrän markföroreningar inom hela planområdet har avhjälppts till nivåer som medger känslig markanvändning.”

***Kommentar:** Plankartan kompletteras med planbestämmelse enligt Länsstyrelsens förslag.*

Buller

Trafikverket och Länsstyrelsen ställer sig frågande till den trafikdata som bullerutredningen utgår från som visar 6700 fordon/dygn. 2017 gjordes en trafikmätning som mätte 10 231 fordon per årsmedeldygn på väg 160 närmast planområdet. Bullerutredningen behöver uppdateras med korrekta trafiksiffror uppräknat till 2040 alternativt en motivering till den trafikdata som används. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2019-10-22. Utifrån den bullermätning som utförst nu föreligger redan problem med buller. För alternativet med äldreboende krävs bullerskärmar för att klara riktvärdena för uteplats. För alternativet med förskola behöver förskolegården ligga i den mer bullerskärmade delen för att klara riktvärdena för uteplats.

***Kommentar:** Se kommentar till Trafikverkets yttrande.*

Stabilitet

Plankartan tar upp som villkor för startbesked att detta inte får ges för byggnation förrän markens stabilitet har säkerställts. Om stabilitetsproblem verkligen föreligger så är detta villkor nödvändigt. För att då genomföra förstärkningsåtgärderna och säkerställa markens stabilitet enligt det som redovisas kommer tillgång till mark utanför detaljplaneområdet att krävas. Frågor avseende rådighet över marken angränsande till planområdet som omfattas av markförstärkningsarbetet behöver vara klarlagda i detaljplanen. SE SGI's yttrande, daterat 2019-10-25. Kommunen behöver förtydligade hur den låga säkerheten i sektion E påverkar planområdet. Därutöver behöver kommunen utreda vad säkerheten i sektion C faktiskt är, eftersom man bedömer att den är bättre.

***Kommentar:** Se kommentar till SGI's yttrande.*

Skyfall/översvämning

I den bifogade dagvattenutredningen ingår en skyfallsutredning. Utredningen konstaterar att området är utsatt vid skyfall, den översiktliga lågpunktsanalysen visar att risken för stående vatten till ett djup om 0-2 meter är stor i utbredningsområdets sydöstra del. Utredningen konstaterar också att vattnet, vid exploatering av området, riskerar att drabba andra områden om inte åtgärder vidtas. Det konstateras att det finns behov av ytterligare utredning och analys. En lågpunktsanalys är en bra start men behöver kompletteras med information om bland annat ytavrinning för att ge en rättvisande bild av problemen. För vägledning när det gäller hantering av skyfall hänvisar Länsstyrelsen till *Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall – stöd i fysisk planering*. Länsstyrelsen anser att skyfallsutredningen behöver kompletteras så att det är klarlagt att det finns genomförbara åtgärder som tillräckligt minskar konsekvenserna vid ett skyfall både för det aktuella planområdet och för omkringliggande områden. Åtgärderna ska också vara inarbetade eller möjliggjorda på plankartan.

***Kommentar:** Komplettering av skyfallsutredning enligt länsstyrelsens förslag genomförs. Åtgärder inarbetas/möjliggörs i planhandlingarna.*

Detaljplanen anses inte strida mot nedanstående prövningsgrunder:

- ☐ Riksintresse
- ☐ Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- ☐ Miljökvalitetsnormer (MKN)
- ☐ Strandskydd

Farligt gods

En riskanalys är utförd vars föreslagna åtgärder är inarbetade på plankartan. Riskerna utifrån en farligt gods-olycka på väg 160 anses därmed vara tillräckligt hanterade.

***Kommentar:** Bedömningar noteras.*

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Förhållande till ÖP

Föreslagen exploatering överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan.

Natur

Av naturvärdesinventeringen och groddjursinventeringen framgår att området saknar höga naturvärden. Planområdet ligger inte heller inom strandskyddat område och det finns inte några biotopskyddade objekt. Länsstyrelsen har därför inga synpunkter och behöver inte delta i ärendet, baserat på den kunskap som finns nu.

Dagvattenhantering

Ökade hårdgjorda ytor leder till ökad ytavrinning. Dagvattenutredningen föreslår dock ett antal dagvattenlösningar som ska fördröja och rena dagvattnet innan det når recipienten, i det här fallet vattenförekomsten Askeröfjorden med måttlig ekologisk status. Under förutsättning att det som föreslås i dagvattenutredningen genomförs bedöms det inte finnas någon invändning mot planen.

***Kommentar:** Bedömningar noteras.*

Trafik

Planförslaget ligger sydväst om väg 160 för vilken Trafikverket är väghållare. Uppgifter saknas gällande planens förväntade trafikalstring samt planens påverkan på Myggenäs korsväg där det har identifierats problem med bland annat kapacitet. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2019-10-22. Vidare anser Trafikverket att Tjörns kommun behöver ha en helhetssyn gällande kommande detaljplaner och trafikalstring kopplat till väg 160 och Myggenäs korsväg. Trafikverket genomför för närvarande en ÅVS för väg 160 som ska utreda de trafiksäkerhetsproblem samt förstå problemen för kollektivtrafiken, samt för gång och cykel längs sträckan.

***Kommentar:** Se kommentar till Trafikverkets yttrande.*

Barnperspektivet

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen använder sig av Boverkets riktlinjer om 40 m² lektyta per barn när det gäller förskolans friytor.

Övrig lagstiftning

Kulturmiljölagen

Det finns inga kända fornlämningar inom aktuellt planområde. Närmaste fornlämningar utgörs av tre stensättningar belägna ca 700 m SV om planområdet och ca 400 m norrut finns en mycket osäker boplats bedömd som möjlig fornlämning. Enligt historiska kartunderlag och ortofoton har området utgjorts av hagmark i anslutning till åkermark fram till 1970-tal. I mitten av 70-talet har ett större markområde i planområdets norra del schaktats av. Inom denna del är idag en klubbstuga samt två tennisplaner anlagda. Resterande del av fastigheten omfattar en yta mindre än ett halvt hektar i storlek.

Länsstyrelsen bedömer utifrån ovan beskrivna förutsättningar att det inte finns något behov av en arkeologisk utredning. Vi påminner om att om en fornlämning senare påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del forn-

lämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen (KML 2 kap 10 §).

***Kommentar:** Bedömning noteras.*

Övrigt

Vattenförsörjning

För nybyggnation gäller att kommunen enligt PBL varken får meddela bygglov eller förhandsbesked till bygglov om det inte kan visas att det går att lösa VA-försörjningen. (2 kap. 4 och 5 §§ PBL). Kommunen är skyldig att i de planhandlingar som tas fram i ett detaljplaneärende redogöra för hur vatten- och avloppsfrågan ska lösas. Är dagvatten ett problem som kräver särskild hantering ska kommunen ta fram de underlag som behövs för att kunna visa att problemet går att lösa så att marken kan bli lämplig för de ändamål som detaljplanen tillåter. (MÖD mål P 5128-12.) Länsstyrelsen vill lyfta fram att det på Tjörns kommun finns en vattenförsörjningsproblematik och vattenbrist hotar särskilt under sommartid.

Länsstyrelsen framförde i sitt granskningsyttrande för kommunens översiktsplan 2013 att den långsiktiga vattenförsörjningen för invånarna på Tjörns kommun måste säkerställas. (Dnr 401-22308-2012) Enligt Boverkets riktlinjer krävs att kommunen kan säkerställa dricksvattenförsörjningen där dimensionerande tiden/tillfället ska vara då behovet är som störst och tillgången som minst. För Tjörns kommun är detta sommartid.

***Kommentar:** Kommunen delar uppfattningen att dricksvattenförsörjning sommartid är en utmaning. Tjörns kommun har sedan antagandet av ÖP 2013 arbetat aktivt med strategisk VA-planering, varav en central del har rört dricksvattenförsörjningen. Kommunen har vid kommunsamrådsmöte hos länsstyrelsen 2019-11-08 redogjort för långsiktig plan för att säkra kommunens dricksvattenförsörjning.*

Kommunens VA-avdelning gör vidare bedömningen att ökad vattenförbrukning till följd av genomförandet av en detaljplan av Tennistomtens storlek i närtid kan kompenseras av det arbete som pågår för att täta läckor i vattenledningssystemet, och som därmed kontinuerligt ökar den totala vattenförsörjningskapaciteten. Långsiktig lösning för hela kommunen, med dricksvattenförsörjning från Kungälv kommun, beräknas vara etablerad inom fem år.

Länsstyrelsen vill framhålla att Tjörns kommun inte utan vidare kan vänta sig att Stenungssunds kommun med stöd av 2 kap. 10 § LSV ska inkräkta på tillståndsgivna vattenuttag för att istället sälja vatten till Tjörns kommun. Havs och vattenmyndigheten är tydlig med att tillståndshavare har företräde i en bristsituation och att det är nödvändigt att de som inte har tillstånd upphör med sina vattenuttag först. Detta gäller även de som anmält sitt vattenuttag enligt 11 kap. 9 a § MB eftersom en anmälan saknar rättskraft. Kommunen kan, för att värna vattentillgången, införa en tillståndsplikt eller anmälningsplikt för nya respektive gamla grundvattentäkter (9 kap. 10 § MB). Länsstyrelsen anser att Tjörn behöver överväga att införa en tillståndsplikt eller anmälningsplikt för nya respektive gamla grundvattentäkter.

***Kommentar:** Kommunen avser att säkra långsiktig kommunal dricksvattenförsörj-*

ning med hjälp av formella och juridiskt korrekta överenskommelser med grannkommuner. Kommunens miljöavdelning ser över möjligheterna och förväntade effekter av att införa anmälningsplikt.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

***Kommentar:** Bedömning noteras.*

2. LANTMÄTERIET

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

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Utfartsförbud inte ok i planområdesgräns

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om att utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i *Boverkets konsekvensutredning* inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

***Kommentar:** Plankartan justeras avseende utfartsförbud i plangräns.*

Framtida underhåll

Under rubriken "Framtida underhåll" nämns att befintliga och nya fastigheter inom planområdet kommer att anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning och därigenom svara för framtida drift och underhåll av allmän plats utanför planområdet. Det är oklart om kommunen med allmän platsmark avser den allmänna platsmark för väg som Myggenäs ga:2 omfattar, eller även annan allmän platsmark för exempelvis grönområde. Lantmäteriet vill poängtera att en fastighet generellt sätt inte kan anslutas mot sin vilja till en gemensamhetsanläggning för allmän platsmark som avser annat än väg och omfattas av en annan detaljplan. Lantmäteriet vill även uppmärksamma kommunen om att skrivningen i dess nuvarande form är otydlig och konsekvenserna för berörda fastighetsägare inte framgår i tillräcklig utsträckning.

***Kommentar:** Frågorna är möjliga att reglera i markanvisningsavtal. Myggenäs GA:2 omfattas redan av både väg och natur. Beskrivningen ses över och förtydligas.*

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

***Kommentar:** Uppdaterad grundkarta tas fram under kommande planskede.*

Ledningar

I planbeskrivningen under ”övriga ledningar” nämns att ledningsägare är skyldiga att bevaka sin rättigheter och samråda med markägare avseende detaljplanens påverkan på ledningarna. Det framgår däremot inte vilka ledningar som avses. I registerkartan redovisas inga officialrättigheter i området. Det bör förtydligas vilka befintliga ledningar som berörs av detaljplanen.

***Kommentar:** Planhandlingar förtydligas avseende befintliga ledningar.*

Förslag på fastighetsbildning

Under ovanstående rubrik i planbeskrivningen anges att kommunen lämnat förslag om bildande av gemensamhetsanläggning i detaljplanens genomförandebeskrivning. Lantmäteriet har inte kunnat hitta kommunens förslag, om sådant finns bör kommunen hänvisa till under vilken rubrik läsaren kan läsa kommunens förslag.

***Kommentar:** Beskrivningen ses över och förtydligas.*

3. TRAFIKVERKET

Infrastruktur

Planförslaget ligger sydväst om väg 160 för vilken Trafikverket är väghållare. 2017 uppmättes årsdygnstrafiken till 10 231 fordon längs sträckan närmast planområdet. Högsta tillåtna hastighet på sträckan är 70 km/tim.

***Kommentar:** Information om ÅDT 2017 noteras.*

Synpunkter

Trafik

Trafikverket saknar uppgifter gällande planens förväntade trafikallsträng. Det saknas även i Trafikutredning Myggenäs (ÅF, 2017), där det inte redovisas hur mycket trafik som planerna förväntas generera totalt. Trafikverket saknar även ett resonemang kring planens påverkan på Myggenäs korsväg där det har identifierats problem med bland annat kapacitet. Trafikverket anser att detta ska kompletteras till granskningsskedet.

Vidare anser Trafikverket att Tjörns kommun behöver ha en helhetssyn gällande kommande detaljplaner och trafikallstring kopplat till väg 160 och Myggenäs korsväg. Alla planer kan mer eller mindre komma att påverka korsningen och bidra till ökad trafik.

Kommentar: *Trafikutredning kompletteras till kommande planskede gällande förväntad påverkan på lokalt trafiksystem.*

Vad gäller Myggenäs korsväg och väg 160 har kommunen i samband med åtgärdsvalsstudierna (ÅVS) för respektive objekt, spelat in sina långsiktiga planeringsmål för nya bostäder enligt kommunens översiktsplan ÖP2013, vilket även omfattar tilltänkt utbyggnad inom Tennistomten. Kommunen förutsätter att trafikverket i sina utredningar och beräkningar i samband med ÅVS-arbetena har tagit i beaktande den trafikallstring som kan vara att vänta av kommunens sammantagna utbyggnadsplaner.

ÅVS Myggenäs korsväg

Trafikverket har sedan tidigare genomfört en åtgärdsvalstudie (ÅVS) för Myggenäs korsväg (ÅVS-rapport Väg 160/169, Myggenäs Korsväg 2016-06-16). I studien föreslås åtgärder i korsvägen, däribland byggnation av cirkulationsplats, för att kunna hantera nuvarande och kommande trafikflöden i punkten. Trafikverket vill framhåva att åtgärderna i Myggenäs korsväg är ytterst nödvändiga för att trafiksystemet ska kunna hantera kommande bostadsexploateringar inom Tjörns och Orust kommuner.

Kommentar: *Kommunen delar Trafikverkets uppfattning och bedriver sedan flera år ett systematiskt arbete med att lyfta bristerna i Myggenäs korsväg regionalt, i syfte att erhålla finansiellt stöd för erforderliga åtgärder. Av tjänsteutlåtande 2019-11-11 (dnr RS 2016-01149) till beredningen för hållbar utveckling (BHU) i Västra Götalandsregionen (VGR) framgår att koncernkontoret på VGR föreslår BHU att rekommendera regionstyrelsen (RS) att prioritera åtgärder i ÅVS Myggenäs korsväg inom mindre vägnätspotten för åren 2022 – 2026. Beslut i frågan kommer att fattas i BHU 2019-11-19, för vidare hantering i RS.*

Buller

Trafikverket ställer sig frågande till den trafikdata som bullerutredningen utgår från som visar 6700 fordon/dygn. 2017 gjordes en trafikmätning som mätte 10 231 fordon per årsmedel dygn på väg 160 närmast planområdet. Trafikverket anser att bullerutredningen ska uppdateras med korrekta trafiksiffror uppräknat till 2040 alternativt en motivering till den trafikdata som används.

Kommentar: *Uppgifter om trafikmängder som är utskrivna i bullerutredning till planförslaget är felaktiga. Dock har genomförda beräkningar baserats på korrekta siffror, vilket betyder att slutsatser i utredningen ska stämma. Bullerutredning justeras med korrekta siffror och kompletteras vid behov till kommande planskede. Planhandlingar justeras och förtydligas avseende hantering av trafikbuller.*

Övrigt

ÅVS väg 160, rastplats Skåpesund - Stora Högamotet

Trafikverket genomför för närvarande en ÅVS för väg 160 som ska utreda de trafiksäkerhetsproblem samt förstå problemen för kollektivtrafiken, samt för gång och cykel längs sträckan.

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

***Kommentar:** Kommunen ser fram emot resultatet av ÅVS för väg 160.*

4. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till över svämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte. Syftet med planen är att utöka möjliggöra komplettering av Myggenäs med antingen bostäder, äldreboende eller en förskola.

Underlag:

1. Plankarta med bestämmelser 20 19-09-18
2. Planbeskrivning 2019-09-18
3. Tjörn Myggenäs Detaljplan. PM Geoteknik Bergteknik. AF 201 8-06-04
4. Tjörn Myggenäs Detaljplan. Markteknisk undersökningsrapport/MUR. AF 2018-06-04

SGI:s synpunkter

Stabilitetsutredningen [3] visar att stabiliteten inte är tillfredsställande utanför planområdet i den nordöstra delen och förstärkningsåtgärder rekommenderas. AF [3] kommenterar emellertid att stabilitetsberäkningarna bedöms vara på säkra sidan och SGI anser inte att det är visat att en låg stabilitet utanför planområdet påverkar planområdet. Det vore bra om man förtydligade hur den låga säkerheten i sektion E påverkar planområdet samt att man utreder vad säkerheten i sektion C faktiskt är, eftersom man bedömer att den är bättre.

Plankartan tar upp som villkor för startbesked att detta inte får ges för byggnation förrän markens stabilitet har säkerställts. Om stabilitetsproblem verkligen föreligger så är detta villkor nödvändigt. För att då genomföra förstärkningsåtgärderna och säkerställa markens stabilitet enligt det som redovisas kommer tillgång till mark utanför detaljplaneområdet att krävas. SGI vill då lyfta frågan som rör det villkor om markförstärkning som införts i plankartan och om detta har stöd i lagen då det i och med detta inte är klarlagt om åtgärderna får/kan genomföras. Frågor avseende rådighet över marken angränsande till planområdet som omfattas av markförstärkningsarbetet behöver vara klarlagda i detaljplanen.

Förutsatt att ovanstående synpunkter klarläggs har SGI inget att invända mot planförslaget.

***Kommentar:** Beskrivning av stabilitetsförutsättningar och hantering av risker och åtgärder förtydligas i planhandlingarna.*

5. BOHUSLÄNS MUSEUM

Bohusläns museum har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Gäller förslag till detaljplan i samrådskedet. Underlag: Planbeskrivning upprättad av Tjörns kommun, daterad 2019-09-18.

Kulturhistorisk bakgrund

Området finns på nordöstra Tjörn i anslutning till Almösundet, Stenungsön och ”Tjörnbroarna”. Fastigheterna ligger inte inom någon uttagen kommunal kulturmiljö eller inom något riksintresse för kulturmiljövården.

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv

Vi har inget att invända mot förslaget.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Inga kända fornlämningar ligger på eller i direkt anslutning till fastigheten.

Sammanfattning

Vi har inget att invända mot förslaget.

Kommentar: Bedömning noteras.

6. ELLEVIO AB

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

I nära anslutning till aktuellt område finns befintliga jordkabelledningar för högspänning 10 kV samt en lågspänningsledning går till befintlig fastighet i området.

Kommentar: Information noteras.

Om befintliga jordkabelledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.

För uppgift om befintliga ledningars läge vänligen använd Ledningskollen. Det är en kostnadsfri webbtjänst för ledningsanvisning, som nås via www.ledningskollen.se.

Beroende på utformning av området och vilket elbehov som projekteras behövs en ny nätstation (transformatorstation) 10/0.4kV inom planområdet. Minsta horisontella avståndet mellan nätstation och närmsta byggnadsdel får ej understiga 5 meter. Hänsyn måste tas till detta vid placering av E-områden för nätstationen. Lämplig placering är i närheten av Myggenäsvägen.

För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar läggas till den nya

nätstationen och till de olika huskropparna.

***Kommentar:** Information noteras. Plankarta ses över och kompletteras vid behov. Planbeskrivning kompletteras gällande behov av nya jordkabelledningar.*

Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploatören. Vi önskar att i god tid bli kontaktade av exploatören för eventuell samordning och samförläggning i området.

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

***Kommentar:** Bedömning noteras.*

7. VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB

Vattenfall har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

***Kommentar:** Information noteras.*

8. SKANOVA

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

***Kommentar:** Information noteras.*

9. POST NORD

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

***Kommentar:** Information noteras.*

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Information noteras.

10. VÄSTTRAFIK

Västtrafik ser positivt på att planförslaget medger en utbyggnad av Myggenäs tätort, något som kan stärka tätortens underlag för service och bidra positivt till underlaget för befintlig kollektivtrafik.

Det är viktigt att gång- och cykelstråk, mellan planområdet och kollektivtrafikens hållplatser samt andra viktiga målpunkter, blir tydliga och attraktiva.

Vi vill även påpeka att de hållplatser, som det i planbeskrivningen refereras till ligger 100 m från planområdet, har begränsat med avgångar och primärt är s.k. skoltrafikhållplatser. De större hållplatserna med mer frekvent kollektivtrafik är Myggenäs centrum samt Myggenäs korsväg vilket innebär att området snarare ligger inom ett avstånd på 500-800 m från kollektivtrafik. Detta avstånd kan, speciellt om det är i kuperad terräng, upplevas något långt för att en hög resandandelen med kollektivtrafik ska kunna nås. För att säkerställa en hög kollektivtrafikandel bör verksamheter placeras i nära anslutning till befintliga kollektivtrafikstråk.

Från Västtrafiks håll vill vi framhålla att området bör planeras för att prioritera de hållbara färdalternativen, för att inte öka bilberoendet.

Det är därför viktigt att området i första hand möjliggör för gående att röra sig inom området samt till och från hållplatser med mer frekvent kollektivtrafik. Det krävs också bra gång- och cykelvägar inom och till planområdet, som ansluter till befintligt GC-vägnät.

Kommentar: Förutsättningar för gångtrafik inom området och anslutning till hållbara kommunikationer till och från området studeras i kompletterande trafikutredning i nästa planskede. Beskrivning av tillgänglighet till kollektivtrafikutbud justeras i planbeskrivningen. Kommunen gör bedömningen att 500-800 meter till god kollektivtrafik är relativt bra tillgänglighet, med Tjörnmått mätt.

11. KOMMUNSTYRELSEN

Kommunstyrelsen yttrar sig enligt följande:

- Planbeskrivningen: Uttrycket ”meandrande” bör undvikas i rapporttexten, och framförallt i sammanfattningen bör mer vedertagna ord användas.

Kommentar: Ordet ”meandrande” byts ut i planbeskrivningen.

- Plankartan och planbeskrivningen: En genomförandetid på 5 år är lämpligare på en enkel exploatering av denna typ.

Kommentar: Genomförandetid ses över och justeras vid behov.

- Planbeskrivningen s. 24, Planekonomi: Plankostnadsavtal bör tecknas om det inte redan är gjort.

Kommentar: Plankostnad för aktuell detaljplan regleras i plankostnadsavtal tecknat mellan kommunstyrelsen och dåvarande sektor samhällsbyggnad 2017-04-25.

- Ur ett säkerhetsperspektiv har vi noterat att det verkar vara parkering, hämt/lämnzon samt inlastning inom samma område. Det är önskvärt att ha separerade in- och utfarter samt separerad gångbana från parkeringarna så att man inte behöver gå i körvägen. Se bifogat exempel för hur man löst det på Kållekärrs förskola.



Kommentar: Information noteras. Utformningsalternativ för trafikmiljöer inom tomten studeras vidare i kommande planskede.

- Önskvärt att en virtuell trygghetsvandring görs så tidigt som möjligt i planeringsprocessen.

Kommentar: Samhällsbyggandsförvaltningen är öppen för medverkan i en virtuell trygghetsvandring.

12. KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN

2019-11-11, § 86

Yttrande över detaljplan för Tennistomten, del av Myggenäs 12:139

2019/81

Beslut

Gällande detaljplanen för Tennistomten, del av Myggenäs 12:139, påtalar kultur och fritidsnämnden vikten av att Myggenäs Fritidsklubbs klubbstuga, i samråd med föreningen, flyttas eller ersätts inom närområdet.

***Kommentar:** Fritidsklubbens nyttjanderättsavtal för marken tecknades med kommunen 1976 och var giltigt i 25 år fram till 2001. Efter det har fritidsklubben utan formellt avtal fortsatt att nyttja marken för sin verksamhet. När marken nu behövs för tillskapande av bostäder eller kommunal service förutsätter samhällsbyggnadsförvaltningen att kultur- och fritidsförvaltningen hjälper fritidsklubben att få sina framtida lokalbehov tillgodosedda.*

I övrigt har nämnden inget att erinra mot den föreslagna detaljplanen, förutsatt att den anpassas efter kulturmiljön, friluftslivet och kultur- och fritidsaktiviteter.

För att bevara det som enligt Tjörns kulturpolitiska strategi 2014–2025 bildar *Tjörns själ*, bör hänsyn tas till kulturmiljön, kulturarvet, historien, havets, landskapets och orternas olika karaktärer, konsten och kulturen samt de erfarenheter och kunskaper som medborgare bär på. Inom begreppet kulturmiljö ryms även byggnader, kulturlandskap och fornlämningar.

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

***Kommentar:** Den lokala miljön i Myggenäs präglas av bebyggelse från sent 1900-tal, kuperad terräng, vegetation med låga naturvärden och närhet till regional väginfrastruktur, och bedöms som mindre känslig ur kulturmiljösynpunkt. Föreslagen bebyggelse avses i första hand anpassas efter lokal stads- och landskapsbild och bedöms kunna utgöra ett positivt tillskott till ortsmiljön.*

Hänsyn bör också tas till människors möjlighet till friluftsliv och kultur- och fritidsaktiviteter. Friluftsliv innebär vistelse och fysisk aktivitet utomhus i natur eller kulturlandskapet för välbefinnande och naturupplevelser, utan krav på prestation eller tävling. Kultur- och fritidsaktiviteter kan vara både spontana och planerade, och till exempel göras inom ramen för kultur- och fritidscentra, Kulturskolan, biblioteket och föreningslivet.

***Kommentar:** I fortsatt planläggning kommer förutsättningar för gångtrafik inom området samt utformning av bebyggelse och gårdsmiljöer studeras vidare, vilket antas kunna främja utomhusvistelse och -aktiviteter.*

13. SOCIALNÄMNDEN

2019-10-30, §196

Samråd detaljplan för Tennistomten, del av Myggenäs 12:139

2019/161

Beslut

1. De behov som enligt socialnämnden behöver beaktas handlar sammanfattningsvis om ett ökande behov av lättskötta mindre bostäder ur tillgänglig-

hetssynpunkt lämpliga för äldre och/eller funktionshindrade i ordinärt bostadsbestånd, i olika upplåtelseformer, nära service, kollektivtrafik och mötesplatser. Socialnämnden förordar att 15-20 lägenheter reserveras som trygghetslägenheter.

2. Paragrafen är omedelbart justerad.

***Kommentar:** Information noteras. Förutsättningar för styrning av boendetyper och upplåtelseform för eventuella bostäder genom avtal kommer att studeras vidare i kommande planskede.*

14. SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN, VATTEN- OCH AVLOPPS- AVDELNINGEN

Vatten och avloppsavdelningen ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

Planhandling

- Gällande den allmänna VA- anläggningen se stycket **Allmänna VA-ledningar** i detta yttrande och ändra planhandlingen därefter
- Under *Teknisk försörjning/Dagvatten* skriv om texten enligt stycket **Dagvattenhantering** i detta yttrande
- Stryk hela stycket *Ekonomiska konsekvenser gällande VA och dagvatten*
- Lägg till stycket **Förutsättningar för anslutning** som finns i detta yttrande till plan-beskrivningen.

***Kommentar:** Formuleringar i planbeskrivning ses över och justeras.*

Plankarta

- Under *Upplysningar* i plankartan lägg till de två nedanstående punkterna:
 1. ”För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.”
 2. ”Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.”

***Kommentar:** Plankartan kompletteras utifrån förslag. Frågorna kan säkerställas med eventuellt markanvisningsavtal.*

Allmänna VA-ledningar

- Under *10. Beskrivning av planförslaget/Ledningar* Stryk hela avsnittet och ersätt med: ”Kommunala VA-ledningar finns i Fågelvägen, ledningar inom fastigheten ansvarar exploatören/fastighetsägaren för.”
- Under *Teknisk försörjning/Vatten och avlopp* ska sista stycket ”För att kunna avleda spillvattnet kan dock utbyggnad av en avloppspumpstation krävas” strykas.
- Ta bort bilden ”Möjliga anslutningspunkter för spillvatten”, anslutning sker till Fågelvägen.

- Under *Tekniska frågor/Vatten och avlopp* ta bort meningen: ”Utbyggnad av allmänna va-ledningar kan komma att krävas.”
- Under *Tekniska frågor/Vatten och avlopp* Lägg till: ”Planområdet är väl försörjt med allmänt VA-ledningsnät, anslutning kan ske till Fågelvägen. Befintligt skick på dricksvattenledningen behöver kollas innan anslutning, ev krävs en relining. Om fastigheten inte kan anslutas med självfall till spillvattenledningen behöver fastighetsägaren ett lokalt tryckavlopp, vilket fastighetsägarens själv ansvarar för.

***Kommentar:** Information noteras. Formuleringar i planbeskrivning ses över och justeras.*

Dagvattenhantering

Byggnad bör inte placeras i lågpunkt eller inom område som översvämmas enligt skyfallsanalysen.

Stycket *Teknisk försörjning/Dagvatten* ändras till:

”I utredningen föreslås ett svackdike med ett strypt utlopp längs med planområdets östra gräns att anläggas. Dike ska fördröja, visualisera och till viss del rena dagvattnet. Dike- och utloppsledningssystem dimensioneras för att klara av ett 10-års regn, inklusive en klimatfaktor på 30 % med marginal. Redovisade svackdiken i dagvattenutredningen med en översilningsyta antas utgöra en tillräcklig åtgärd för omhändertagande och rening av det dagvatten som planområdet genererar. Inom planförslaget möjliggörs dagvattenhantering inom kvartersmark längs Myggenäsvägen, samt inom naturmarken utanför planområdet i söder. Om annan dagvattenhantering föredras, ev makadammagasin dimensioneras dessa enligt dagvattenutredningens beräkningar.”

Lägg till texten: ”Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.”

***Kommentar:** Information och förslag noteras. Formuleringar i planbeskrivning ses över och justeras.*

Förutsättningar för anslutning

Anslutning till allmänt ledningsnät kan ske i Fågelvägen.

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Dagvattnet bör fördröjas innan anslutning till allmänt ledningsnät.

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Tjörns kommun för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen. Exploatören/fastighetsägaren kommer att debiteras enligt gällande VA- taxa.

***Kommentar:** Information noteras och förs in i planbeskrivning.*

15. SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN, MILJÖAVDELNINGEN

Miljöavdelningens yttrande

Miljöavdelningen har vid genomgång av samrådshandlingarna använt en checklista, bifogas detta yttrande. Utöver vad som noteras i checklistan önskar miljöavdelningen framhålla följande:

Riksintresse för högexploaterad kust

Riksintressen skyddas enligt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken. Bestämmelserna innebär att riksintressenas intressen särskilt ska beaktas vid ingrepp i miljön. För riksintresset högexploaterad kust gäller att ingrepp i miljön inte får komma till stånd om områdets natur- och kulturvärden skadas påtagligt. Miljöavdelningen bedömer att detaljplanen inte kommer att påverka natur- och kulturvärden påtagligt då platsen redan är exploaterad på ett sätt som gör att den saknar bevarandevärda natur- och kulturvärden.

Kommentar: Bedömning noteras.

Förorenade områden

Platsen finns inte upptagen i EBH-stödet eller i miljöavdelningens register över förorenade områden. En översiktlig markteknisk undersökning visar dock på förekomst av föroreningar som troligtvis härstammar från fyllnadsmassor och att platsen historiskt använts som avstjälningsplats för avfall. Då planen syftar till att ändra markanvändningen till bostadsändamål eller förskola bedömer miljöavdelningen att området ska efterbehandlas så att det uppnår ett saneringsmål som säkerställer att människor kan bo och uppehålla sig i området utan att föroreningarna medför risk för människors hälsa eller miljön. Föroreningar i mark och grundvatten ska också beaktas vid markarbeten, ledningsdragningar, vid anläggande av dagvattensystem och andra åtgärder som kan komma att sprida föroreningar eller öka föroreningarnas spridningsbenägenhet. Miljöavdelningen bedömer att det är viktigt att man har ett helhetsperspektiv i efterbehandlingsarbetet. Även om dricksvattenuttag inte planeras ske i och med kommunal dricksvattenförsörjning till planområdet vill miljöavdelningen understryka att utgångspunkten är att grundvatten alltid är skyddsvärt. Skydd av grundvatten ska alltså inte räknas bort vid upprättande av saneringsmål. Miljöavdelningen saknar en slutledning om föroreningarnas avgränsning i djup och sidled. Miljöavdelningen saknar även en fördjupad riskbedömning utifrån planerad markanvändning. Om en sådan riskbedömning visar att området bör efterbehandlas ska en anmälan om efterbehandlingsåtgärd inlämnas till miljöavdelningen senast sex veckor innan åtgärden påbörjas.

Kommentar: Frågorna kan säkerställas med eventuellt markanvisningsavtal. Beskrivning av hur och när markföroreningar ska hanteras inför exploateringen förtydligas i planbeskrivningen. Kompletterande miljöteknisk markundersökning inför granskning av planen övervägs.

Översvämningsrisk

Samrådshandlingarna inkluderar en översiktlig lågpunktsanalys som belyser att del av

planområdet utgör riskområde för skyfall. Detta bekräftas av kommunens egna GIS-system som visar på ett instängt område i samma del av planområdet. Vid exploateringen bör adekvata skyddsåtgärder vidtas för att förhindra olägenheter till följd av höga vattenstånd.

***Kommentar:** Komplettering av skyfallsutredning enligt länsstyrelsens förslag genomförs. Åtgärder inarbetas/möjliggörs i planhandlingarna.*

Ljudnivåer

En ljudnivåutredning visar att området belastas av trafikbuller. För att undvika olägenheter från höga ljudnivåer bör byggnaderna utformas så riktvärden för inomhusmiljö underskrids och riktvärden för utomhusmiljö underskrids vid uteplats.

***Kommentar:** Bullerutredning kompletteras vid behov till kommande planskede. Planhandlingar förtydligas avseende hantering av trafikbuller.*

Övrigt

Miljöavdelningen ser det som positivt att Tjörns kommun förtätar i redan befintliga tätorter i stället för att ta nya naturområden i anspråk. Det finns natur- och miljövinster i att utnyttja befintlig infrastruktur och service och förlusten av naturvärden blir generellt sett mindre. Dock saknas en kommunövergripande konsekvensanalys som utreder hur mycket större Tjörns kommuns befolkning kan växa sig ur ett hållbarhetsperspektiv med avseende på slitage på natur och åtgång av naturresurser samt eventuella förluster av ekosystemtjänster.

***Kommentar:** Planavdelningen delar miljöavdelningens uppfattning. Kommunövergripande analyser och konsekvensbedömningar av efterfrågad sort är lämpligt att genomföra i förestående arbete med ny översiktsplan för Tjörns kommun.*

Slutsats

Sammanfattningsvis tillstyrker miljöavdelningen planförslaget under förutsättning att åtgärder vidtas för att förhindra att föroreningar påverkar människors hälsa eller miljön, att åtgärder vidtas för att undvika översvämningar och att försiktighetsmått genomförs för att undvika olägenheter från höga ljudnivåer från trafikbuller.

***Kommentar:** Slutsats noteras.*

Bilaga: Checklista granskning av samrådshandlingar för detaljplan

Skyddade och utpekade områden eller objekt

- Vattenskyddsområde inom utom
- Strandskydd inom utom
- Naturreservat inom eller nära ej nära
- Natura 2000-område inom eller nära ej nära
- Biotopskyddsområde inom eller nära ej nära
- Landskapsbildskydd inom eller nära ej nära

- Generellt biotopskyddsområde som kan påverkas:
- allé Ja Nej
- pilevall Ja Nej
- stenmur/stenröse i jordbruksmark Ja Nej
- åkerholme Ja Nej
- källa med omgivande våtmark i jordbruksmark Ja Nej
- småvatten/våtmark i jordbruksmark Ja Nej
- Tjörns kommuns naturvårdsprogram inom utpekade område
- utanför utpekade områden
- Bedöms samråd med länsstyrelsen
- behöva göras enligt 12:6 MB Ja Nej

Riksintressen

- Ändrad markanvändning Ja Nej – nedanstående ej relevant
- Riksintresse naturvård inom område utom
- Riksintresse friluftsliv inom område utom
- Riksintresse högexploaterad kust Hela Tjörns kommun omfattas
- Är fastigheten taxerad som lantbruksenhet? Ja Nej – nedanstående ej relevant
- Brukningsvärd jordbruksmark Åker Bete Ej jordbruksmark
- Är den utpekad som regionalt eller nationellt värdefull? Ja Nej

Förorenade områden

- EBH-skiktet i webb-gis känd förorening inget känt
- Miljöavdelningens excellista känd förorening inget känt

Kommentar: En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts som påvisar att området är belastat av föroreningar. Se separat yttrande för vidare kommentarer.

Övrigt

- Översvämningsrisk, *Stigande vatten* inom zon 2,3 eller 4 zon 1, utanför riskområde
- Ytavrinning instängda områden Ja Nej
- Högspänningsledning inom 5-10 m Ja Nej
- Krävs bullerutredning Ja Nej Har genomförts
- Behöver tyst sida rekommenderas Ja Nej
- Miljöfarlig verksamhet i närheten Ja Nej
- Lantbruk i närheten Ja Nej
- Rapporterade fynd i Artportalen Ja Inga

Avloppslösningar

Anslutning till kommunalt VA. Dagvatten avses omhändertas lokalt.

16. SÖDRA BOHUSLÄNS RÄDDNINGSTJÄNSTFÖRBUND

Under förutsättning att nedanstående skyddsåtgärder genomförs har räddningstjänsten inget att erinra:

- Utrymning ska vara möjlig bort från länsväg 160.
- Fasader som är inom 100 meter bort från länsväg 160 ska vara obrännbara.

Observera att:

- Insatstiden är <20 minuter vilket innebär att utrymning via räddningstjänstens stegutrustning inte är möjlig inom godtagbar tid för fyravåningshus. Den alternativa utrymningsvägen bör säkerställas i det byggnadstekniska brandskyddet.
- Räddningstjänstens fordon ska kunna placeras 50 meter från alla angreppsvägar i byggnader.
- Brandpost med flöde på 21200 liter/minut bör finnas inom 75 meter från uppställningsplats för räddningsfordon.

Kommentar: Information noteras.

17. TJÖRNS NATURSKYDDSFÖRENING

TNF har tagit del av förslaget och finner att föreslagen användning är lämplig.

Kommentar: Bedömning noteras.

Detaljplanen bör dock behandla hur den idag gällande energi- och klimatstrategin ska komma till uttryck. Sålunda bör enligt vår mening solceller på tak, förbättrade villkor för gång- och cykeltrafik bland annat behandlas i planen.

Kommentar: Förutsättningar för gångtrafik inom området samt anslutning till hållbara kommunikationer till och från området studeras i kompletterande trafikutredning i nästa planskede. Möjligheterna att adressera energi- och klimat-aspekter i det fortsatta planarbetet ses över.

18. MYGGENÄS VÄG- OCH SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

3. PLANBESKRIVNING

Sammanfattning

MVSF tillbakavisar påståendet att planförslaget inte har några större negativa konsekvenser. Se nedan under YTTERLIGARE SYNPUNKTER.

7. CULTURAL PLANNING WORKSHOP

MVSF vill framhålla att idag är det ingen brist på lekplatser. Ansvaret för en bollplan

och sex lekplatser, varav ett ute gym, övertogs av MVSF under år 2014, sedan kommunen bekostat iordningsställande av dessa i enlighet med åtagande i lantmäteriförrättningen år 2000.

9. FÖRUTSÄTTNINGAR

Friytor

Totalt i området finns en bollplan och sex lekplatser av olika storlek och utrustning. En av lekplatserna är ett ute gym.

***Kommentar:** Information noteras.*

10. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Ny bebyggelse

En förskola med 145 barn och personal innebär att trafikmängden ökar med cirka 300 fordon/dag. Bostäder respektive äldreboende/seniorlägenheter innebär en långt mindre trafikmängd.

***Kommentar:** Bedömning noteras. Kompletterande trafikutredning genomförs i nästa planskede.*

Teknisk försörjning

Dagvatten

I utredningen föreslås att ett svackdike med ett strypt utlopp längs med planområdets östra gräns anläggs. Diket ska fördröja, visualisera och till viss del rena dagvatten. MVSF förutsätter att det stillastående dagvattnet i svackdiket inte kommer att underminera vägkroppen i Myggenäsvägen. Om risk för underminering föreligger motsätter sig MVSF att svackdike anläggs.

***Kommentar:** Definitiv placering av föreslaget svackdike avgörs i ett senare skede i samband med detaljprojektering. Dikets placering i förhållande till vägkroppen kommer att väljas så att stillastående dagvatten i svackdiket inte underminerar vägkroppen i Myggenäsvägen.*

11. PLANENS GENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom kvartersmark

I texten anges felaktigt att detaljplanen inte omfattar allmän plats och därmed behöver frågan om huvudmannaskap och ansvarsfördelning inom allmän plats inte behandlas.

***Kommentar:** Området är allmänplatsmark i gällande detaljplan. Samrådsförslaget till ny detaljplan omfattar inte någon allmänplatsmark.*

Metria anger felaktigt i fastighetsägarförteckningen att det inte finns några anläggnings-samfälligheter inom planområdet och att gemensamhetsanläggningen Myggenäs Ga:2 är en anläggningssamfällighet utanför planområdet. I lantmäteriets anläggningsbeslut

2000-03-31 avseende gemensamhetsanläggningen Myggenäs Ga:2 anges i punkt 3 att följande ska gälla för anläggningen: "Alla grönytor och övrig allmänplatsmark inom området vars yttre gränser framgår av bilaga till detta beslut". MVSF förvaltar dock inte tennisplanerna och Myggenäs Fritidsklubbs klubbhus och uthus. Markområdet för dessa har upplåtits av kommunen till Myggenäs Fritidsklubb. MVSF fordrar att de felaktiga uppgifterna i planbeskrivningen kommer att rättas till och att föreningen i fortsättningen kommer att anses som huvudman för tennistomten med undantag av tennisbanorna och fritidsklubbens byggnader.

Kommentar: Planhandlingar ses över och justeras med korrekta uppgifter.

Fastighetsrättsliga frågor

Gemensamhetsanläggningar

I texten anges felaktigt att detaljplanen enbart omfattar kvartersmark. Detaljplanen omfattar allmän plats, som förvaltas av huvudmannen MVSF. Det innebär att allmän platsmark kommer att ombildas till kvartersmark.

Kommentar: Området är allmänplatsmark i gällande detaljplan. Samrådsförslaget till ny detaljplan omfattar inte någon allmänplatsmark.

Tekniska frågor

Utbyggnad av allmänna va-ledningar kan komma att krävas. Hur påverkar detta vägnätet och grönområden? MVSF fordrar att föreningen på ett tidigt stadium får delta i processen.

Kommentar: Kommunen avser att inkludera MVSF i fortsatt planarbete. Se även kommentarer till yttrande 14 ovan.

Dagvatten

MVSF förutsätter att planerade dagvattenmagasin inte kommer att underminera vägkroppen i Myggenäsvägen. Om risk för underminering föreligger motsätter sig MVSF att dagvattenmagasin anläggs.

Kommentar: Definitiv placering av föreslaget svackdike avgörs i ett senare skede i samband med detaljprojektering. Dikets placering i förhållande till vägkroppen kommer att väljas så att stillastående dagvatten i svackdiket inte underminerar vägkroppen i Myggenäsvägen.

Övriga ledningar

MVSF äger gatubelysningen inom Myggenäs.

Kommentar: Information noteras.

Ekonomiska frågor

MVSF förbehåller sig rätten att ta ut slitageersättning m.m. i samband med grundarbeten och byggnation på tennistomten. Det tillkommer exploitören/markägaren att i god tid innan arbetena på tennistomten påbörjas ingå avtal om slitageersättning m.m. med MVSF.

Kommentar: Information noteras. Frågan kan regleras i eventuellt markanvisningsavtal.

Berörda fastigheter

Fastigheter

Planområdet är allmän platsmark, som förvaltas av huvudmannen MVSF.

***Kommentar:** Området är allmänplatsmark i gällande detaljplan. Samrådsförslaget till ny detaljplan omfattar inte någon allmänplatsmark.*

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Seniorlägenheter

MVSF prioriterar ett äldreboende/seniorlägenheter på tennistomten. Många Myggenäsbor är äldre och efterfrågar ett äldreboende/seniorlägenheter i Myggenäs. Här har vi Almö livs centrum med läkarstation, apotek och gym för friskvård bara ett par hundra meter från tennistomten.

***Kommentar:** Information noteras.*

Infarten till Myggenäs

Infarten till Myggenäs centrum är särskilt utsatt och är redan idag ett stort problem med incidenter så gott som varje dag. Trafikmängden ökar markant under sommaren och vid storhelger. Bebyggande av tennistomten kommer att medföra att trafikflödet ökar, i synnerhet om en förskola byggs. Flertalet fordonsförare som kommer ur rondellen kör i dag rakt fram in till Almö livs parkering utan att ta hänsyn till andra fordon. Man struntar i högerregeln eller tror att den inte gäller i Myggenäs. Sistnämnda uppfattning hade även en av kommunens tidigare trafikingenjörer. För att tydliggöra korsningen ansökte MVSF i början av 2017 hos kommunen om införande av väjningsplikt vid infarten till Myggenäs. Kommunens trafikingenjör avslög vägföreningens begäran med motiveringen, att en väjningsplikt bl.a. skulle kunna orsaka köer i rondellen på väg 160. I samband med Almö livs utbyggnad flyttades Tapirvägen till infarten vid läkarhuset, vilket innebär att utfartsregeln ska gälla. En väjningsskylt finns, men "hajtänder" i vägbanan saknas. Trots påstötningar till trafikingenjören har MVSF inte fått gehör för målning av "hajtänder" i vägbanan (kommunens ansvar enligt vägmärkesförordningen). Idag är det stora problem med trafikanter som varken tillämpar utfartsregeln eller väjningsregeln vid utfart från Almö livs norra utfart. MVSF kräver att väjningsplikten förtydligas genom målning av "hajtänder" i vägbanan.

I korsningen in till Myggenäs vänder tunga transportfordon med långa släp ut mot rondellen. Därefter backas de in till Almö livs parkering. Det utgör ett störande trafikhinder och utgör en stor trafikfara. Korsningens utformning måste förbättras. Detsamma gäller in- och utfarterna till Almö livs parkering och in- och utfarten för varutransporter.

MVSF anser att det är nödvändigt att anlägga en s.k. knapprondell vid infarten till området. På sikt bör det anläggas en ny rondell på väg 160 med infart till Myggenäs i höjd med nerfarten till Myggenäs Marina för att minska belastningen i befintlig rondell.

***Kommentar:** Bristbeskrivning och trafikförslag gällande Myggenäs centrum noteras. Kommunen delar MVSF's uppfattning om att trafiksituationen i Myggenäs centrum behöver åtgärdas på flera punkter, men bedömer att dessa frågor inte är specifikt kopplade till aktuell detaljplan för Tennistomten. Kommunen ser däremot*

trafikfrågor som rör Tennistomten, exempelvis rörande stärkt gångvägnät, och avser därför bjuda in MVSF till avstämningsmöte under fortsatt planarbete. Vid ett sådant möte, eller vid ett separat möte, är MVSF välkomna att lyfta frågor även gällande Myggenäs centrum.

Förskola i anslutning till Myggenässkolan

Vi har trafikproblem vid Myggenässkolan. Detta på grund av att TBAB och kommunen inte hållit sig till det avtal som träffades mellan MVSF och Tjörns Bostads AB vid uppförande av nio skolmoduler.

”I februari 2017 träffades en överenskommelse med Tjörns Bostads AB om att tillåta, dels uppförande av nio skolmoduler, dels en utökning av antalet parkeringsplatser för anställda på skolan från 10 till 40 stycken under förutsättning av att trafiksituationen vid Myggenässkolan förbättrades. För att förbättra trafiksituationen på Myggenäsvägen överenskoms att parkeringen direkt utanför skolan endast skulle användas för lämning och hämtning av skolelever och förskolebarn.”

Ingen av utlovade åtgärder har vidtagits. När kommer åtagandena att infrias?

Kommentar: *Samhällsbyggnadsförvaltningen uppfattar att frågan inte direkt rör aktuell detaljplan, och hänvisar MVSF vidare till direktkontakt med Tjörns Bostads AB i denna fråga.*

Boskapstunnlarna

”Boskapstunnlarna” under väg 160 är en styggelse. Det är nödvändigt att dessa byggs om till samma standard som undergången vid Myggenäs busshållplats.

Kommentar: *Kommunen har rapporterat in gångtunnlarna som bristfälliga till Trafikverket i åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för väg 160. Arbetet med ÅVS pågår fortfarande, varför kommunen ännu inte har säkert svar på hur Trafikverket ser på eventuellt åtgärdsbehov. ÅVS förväntas vara klar 2020.*

Pendelparkering

I samband med utbyggnaden vid Almö Livs år 2012 försvann pendelparkeringen, som låg inom Almö Livs parkeringsområde. Skyltning på väg 160 anger att det finns en pendelparkering i Myggenäs centrum. Kontakt togs med kommunen för flera år sedan, om det ska finnas en pendelparkering i Myggenäs eller inte. Kommunen betalar vägavgift för tre andelar avseende pendelparkering. I den av kommunen utarbetade förstudien för centrumutveckling i Myggenäs från 2014 ingår bl.a. förslag på en pendelparkering i anslutning till återvinningscentralen. Almö livs byggde en parkering vid återvinningscentralen för sina anställda. Det finns ingen skylt vid ST1, som anger att parkeringen är en pendelparkering. MVSF önskar besked om vad som gäller.

Kommentar: *Kommunen avser att utreda frågan inför eventuellt möte med MVSF gällande Myggenäs centrum, se kommentar ovan gällande ”Infarten till Myggenäs”.*

Andra detaljplaner för Myggenäs

De framtida planerna för byggnation av ny förskola vid Myggenässkolan och planstart för detaljplan Myggenäs 9:1 med 190 bostäder och kontor kommer att innebära att biltrafiken i Myggenäs kommer att öka markant. Redan idag klagar fastighetsägare, som

bor utefter Myggenäsvägen och Fågelvägen på den intensiva trafiken till och från Myggenässkolan. För att reducera riskerna för många överklaganden bör kommunen hålla en tät dialog med MVSF redan under framtagande av dessa detaljplaner.

Kommentar: MVSF kommer att bli inkluderade i planprocessen gällande fastigheten Myggenäs 9:1.

19. XXX

Placera ett seniorboende ex.65+ på den tomten. Där är närhet till all service som affär, apotek, läkare, reab, sjukgymnastik och buss. Innebär att äldre kommer att klara sig själv i stor utsträckning. Höviksnäs är inget alternativ. Där finns ingenting vad gäller service.

En förskola är väl lämpligt att placera uppe vid skolan i Myggenäs. Då behöver inte föräldrar lämna och hämta barn på flera ställen.

Kommentar: Kommunen har stort ansvar för både bostadsförsörjning och tillhandahållande av förskoleplatser, och behöver säkra grundläggande förutsättningar för detta utbud genom detaljplanläggning. I dagsläget har kommunen inte tillgängliga byggrätter i aktuellt område för något av ändamålen. Planprocesser med lämplighetsprövning av bostadsändamål och förskoleändamål pågår för närvarande parallellt på flera platser inom östra Tjörn. Det går ännu inte att avgöra inom vilken eller vilka platser som prövningen kommer att kunna resultera i byggrätter, där byggnation verkligen kommer att vara möjligt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar dock uppfattningen att Tennistomten i första hand framstår som lämplig att bebygga med lägenhetsbostäder riktade till äldre personer, och att en förskola i första hand är lämplig att placera i anslutning till befintlig skolverksamhet. Närhet till service och kommunikationer talar för bostäder på Tennistomten, och möjliga samordningsvinster gällande verksamhet och trafik talar för lokalisering av förskola nära skolan.

*För att minimera risken för kommunen - och därmed för presumtiva boende och förskolebarn - att stå helt utan byggrätter i framtiden, avser kommunen att fortsätta tillämpa flexibla, ”dubbla”, planbestämmelser i de påbörjade detaljplanerna. På så vis kan kommunen arbeta för att **säkra möjligheten att alls kunna tillgodose befolkningens behov av bostäder och förskoleplatser, även om det inte skulle visa sig möjligt att göra det på den plats som hade varit mest önskvärd.** Detaljplaner med användning för olika ändamål bedöms också bli mer hållbara över tid, till exempel genom att de medger ombyggnad av bostäder till förskola, eller vice versa, i takt med att behoven förändras.*

20. XXX

Hej, denna plats bör användas till äldreboende och för 65+ För ligger när centrum för Myggenäs. Bra blir inga backar till centrum.

Förskolan bör byggas i när skolan.

Kommentar: Se kommentar vid yttrande nr. 19.

21. XXX

Jag tycker att ett Seniorboendet ingen vårdboende passar utmärkt på denna plats. Det finns utmärkt service som alla behöver i närområdet på gångavstånd. Även till kollektiv trafik är det för närvarande inte för långt, det hoppas vi blir bättre och framförallt att pris sänkts med nya zonindelningen. Är dyrt att ta sig utanför kommungräns.

Förskola borde kunna ligga i närheten av skolan när barackerna försvinner och har man skolbarn förenklar det. Jag antar att det finns synnergi effekter mellan skola och förskola. Skolan är för närvarande under utredning men det är väl planen att förskola bör finnas i skolområdet.

Tillbaka till kvällens möte så var det många ” äldre ”som önskar bo kvar men inte i sina stora hus. Några har blivit ensamma och önskar av den anledning att byta boende.

Bra möte.

Kommentar: Se kommentar vid yttrande nr. 19.

22. XXX

Hej gäller detaljplan för den så kallade tennistomten i Myggenäs. Jag är väldigt skeptisk till byggnation på den tomten, först och främst är det vattensjuk mark, samlas massa vatten där.

Skulle krävas ett mycket omfattande pålningsarbete. Sedan vet man inte vad man eventuellt vill bygga, och det tycker jag är konstigt att man inte har klart för sig innan man kör igång en planprocess. Ett dagis är ju ett förslag säger man, men varför. Det är ju bättre att lägga ett dagis vid den befintliga Myggenässkolan, då har man närhet till matsal gymnastiksal m.m. Att ta bort dom dyra tillfälliga modulerna uppe vid skolan och ersätta samt bygga ett riktigt dagis där. Då är det lägenheter och äldreboende kvar som förslag, och där har jag synpunkter på höjden, ett byggnadskomplex med en höjd på 12 meter samt en taklutning på hela 40 grader passar inte in i området. Riktlinjerna från kommunen till Tjörnbör som ska bygga nytt har alltid varit att (byggnaden ska harmonisera med det bohuslänska landskapet)

Trafiksäkerhetsläget skulle också påverkas negativt då ytterligare trafik matas in i området. Det är mycket trafik redan idag med bussar, lastbilar samt biltrafik, det är ju rätt många barn som går eller cyklar till skolan på dom här vägarna Myggenäsvägen/ Fågelvägen.

Sedan är det säkerhetsavståndet till väg 160, på samrådet nämnde man att ej eldfängda material kunde användas på fasaderna, redan där är man fel ute tycker jag, kommunen har väll en uppfattning om avståndet, länsstyrelsen en, och Trafikverket en annan, finns säkert en fjärde från Räddningstjänsten också. Visst det finns fastigheter som redan idag ligger närmare, men flera av dessa låg där innan bron byggdes, och att uppföra nya fastigheter så nära väg 160 är fel tycker jag när man ändå besitter kunskapen om det aktuella dagsläget.

***Kommentar:** Se kommentar vid yttrande nr. 19. Gällande anpassning av bebyggelse till landskapet, se kommentar till yttrande nr 12. Planförslaget baseras på tekniska utredningar som avhandlar frågor bland annat gällande hantering av dagvatten, grundläggning, trafikökning samt riskavstånd till väg 160. De utredningar som av konsulterade myndigheter ovan inte bedöms tillräckliga kommer att kompletteras under fortsatt planarbete.*

23. XXX

Min åsikt är att där skall byggas bostadshus på tennistomten. Det finns ett stort behov av boende för oss äldre. Trygghetsboende är viktigt men även äldreboende av annat slag. Tennistomten är lämplig eftersom den ligger nära Myggenäs centrum, där det finns god service. Vi är många äldre här som behöver boende av annat slag än egen villa. Då är Höviksnäs inget alternativ. Det framkom också på mötet i sjöstugan den 22 okt. Jag har bott på Myggenäs sedan 1966 då vi byggde vårt hus, är ensam sedan 5 år tillbaka. Vill gärna ha ett annat boende här i närheten av min hemtrakt Myggenäs. Bygg en permanent förskola i anslutning till nuvarande skola det vore lämpligt. Ett annat alternativ är att bygga om nuvarande förskola till äldreboende och då bygga förskola på tennistomten.

***Kommentar:** Se kommentar vid yttrande nr. 19. Ombyggnation av befintlig förskola till bostäder skulle förutsätta ändring av gällande detaljplan för skola på platsen, vilket inte bedöms vara aktuellt i nuläget.*

24. XXX

Vi äldre på Myggenäs önskar att ni bygger ett äldreboende på Myggenäs (Tennistomten) Här finns ju all service som vi äldre behöver. Samtidigt frigörs bostäder till yngre familjer. Höviksnäs är inget alternativ för oss Myggenäsbor.

***Kommentar:** Se kommentar vid yttrande nr. 19.*

25. XXX

Att vi boende på Myggenäs skulle få ett äldreboende/hyreslägenhet där många av oss tillhör de som var med från begynnelsen i detta område, är ju en självklar rättighet. Här har vi byggt upp ett fint område i gemenskap med våra grannar. De utgör ett socialt nätverk som vi vill kunna behålla utifrån den trygghet det medför. Tyvärr har många blivit ensamma p.g.a att partnern har gått ur tiden, då är dessa grannar och vänner ovärderliga och därför önskar vi att få bo kvar på vårt område den tid vi har kvar. Det finns ju inga bostäder att tillgå för dessa, flertalet önskar nog sälja om det bara fanns en chans till en lägenhet.

Eftersom det är många backar på Myggenäs så är ju Tennistomten ett bra alternativ för byggande av just äldreboende/hyreslägenhet då är det lätt för oss att kunna utnyttja den närhet till service som vi har med följande:

Affär, Bank, Drivmedelsstation, Frisör, Gym, Apotek, Fotvård, Arbetsterapi, Sjukgymnastik och en Vårdcentral som också innefattar en Äldremottagning för 75 år eller äldre med mottot:

för ett ”Hälsosamt åldrande och bästa möjliga livskvalitet för dig är vår målsättning”

Till allt detta kan vi ta oss lätt då det handlar om några få 100-tals meter. Här finns också tillgång till kommunikation med buss till övriga Tjörn, Orust, Stenungsund och Göteborg.

För oss här är inte en flyttning till Höviksnäs ett alternativ.

Vi hoppas nu få gehör för ett byggande på Myggenäs. Politikerna har vid ett flertal tillfällen utlovat att så skall det bli (detta inför när det varit val).

Med hälsningar från oss som flyttade in här 1966.

Kommentar: Se kommentar vid yttrande nr. 19.

26. SAMRÅDSMÖTE FÖR TENNISTOMTEN, DEL AV MYGGENÄS 12:139

Sammanställning av synpunkter som framkom under samrådsmötet för Tennistomten.

Synpunkter

- Generellt är många försiktigt positiva men har svårt att ställning eftersom planen är flexibel. Flera förespråkar någon typ av bostäder för äldre.
- En person påpekar att ta ner last till botten innebär pålning och att alla kanske inte förstår vad det innebär.
- Personen är även orolig för den ökade trafikpåverkan på Myggenäsvägen som planen kan komma att innebära. Menar att det är fel att säga att det inte blir någon påverkan då det visst blir påverkan.
- Flera lyfter att det är svårt att ta ställning till en flexibel plan. Det är skillnad på två och fyra våningar och att man som boende måste veta vad som ska byggas för att kunna tycka till.

- Någon har uppfattat att det pratats om 10 våningar på platsen. Personen menar att den har information inifrån kommunen som bekräftar det. Ansvariga tjänstepersoner får planavdelningen klargöra att aktuellt våningsantal som prövas i samrådet är fyra våningar.
- En person undrar om Höviksnäs är ett annat alternativ och menar att det inte är ett bra alternativ eftersom all service finns här (i Myggenäs). Där finns inget.
- Vägföreningen har flertal synpunkter. De undrar vad som ska hända med den belastade infarten vid Almö livs? De undrar om det är de boende som måste betala vilket de inte vill. De lyfter lekplatsen och undrar om den ska vara kvar.
- Tunnlarna under väg 160 är mycket dåliga. Som det är idag måste man passera dem för att komma till Myggenäs korsväg och de upplevs mörka, otrygga och i dåligt skick.
- De undrar även vad som ska hända med MFK och menar att det är en uppskattad förening.
- En person påstår att de som bor på Diamantvägen kommer protestera.
- Någon undrar om det kan bli både bostäder och äldreboende? Trygghetsboende är trevligt, men inte om det ligger i Höviksnäs.
- En person undrar om det ska byggas antingen i Höviksnäs eller här?
- En person menar att det inte händer något i kommunen. Att det lovas men att inget görs. Det pratas bara om nytt.
- Kan man kombinera förskola och äldreboende för att utnyttja samma resurser, exempelvis matsal?
- Någon menar att det finns massor av förskolor här.
- Om förskola byggs tas väl barackerna uppe vid skolan bort? Om man bygger baracker kan man väl istället bygga permanent?
- En person tycker att Fågelvägen borde tas bort, den borde inte gå där.
- En annan menar att den inte alls ska dras om. I så fall får de som bor på Diamantvägen vatten i källaren.