



Vy sett från planområdet

*Utställningshandling
2008-06-02*

Detaljplan berörande Rönnäng 1:34, 1:560 m fl

VEBERGA II

Tjörns kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

GF Arkitektur och Samhällsplanering
Ref: 101 02 30

INNEHÅLL

| | |
|---|-----------|
| FÖRORD | 3 |
| HANDLINGAR | 3 |
| PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG | 3 |
| AVVÄGNINGAR ENLIGT PBL OCH MILJÖBALKEN | 3 |
| BEHOVSBEDÖMNING | 3 |
| PLANDATA | 4 |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN | 5 |
| ÖVERSIKTLIGA PLANER | 5 |
| TÄTORTSSTUDIE | 5 |
| DETALJPLANER | 6 |
| RIKSINTRESSE | 7 |
| PROGRAM OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING | 7 |
| FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR | 8 |
| HUVUDFRÅGAN | 8 |
| NATUR | 8 |
| KULTUR | 9 |
| LANDSKAPSBILD | 10 |
| NATURRESURSER | 10 |
| GEOTEKNIK | 11 |
| BOSTÄDER | 12 |
| OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE | 13 |
| FRIYTOR | 14 |
| GATUNÄT, ANGÖRING OCH PARKERING | 15 |
| KOLLEKTIVTRAFIK | 15 |
| TEKNISK FÖRSÖRJNING | 15 |
| STÖRNINGAR | 17 |
| KONSEKVENSER | 21 |
| NATUR | 21 |
| KULTUR | 21 |
| LANDSKAPSBILD | 21 |
| REKREATION | 22 |
| NATURRESURSER | 22 |
| GEOTEKNIK OCH VATTENFRÅGOR | 22 |
| MILJÖKVALITETSNORMER | 23 |
| ADMINISTRATIVA FRÅGOR | 23 |
| FORTSATT PLANARBETE | 24 |
| MEDVERKANDE | 24 |

FÖRORD

Rönnäng har från och till varit en centralort på Tjörn. Förr var bebyggelsen relativt samlad och de tydligaste mötesplatserna var hamnarna och kyrkan. Med tiden har samhället spridit ut sig längre och längre från det gamla centrat. Det föreslagna tillskottet av bostäder i ett centralt läge i Rönnäng förbättrar förutsättningarna för ett fortsatt levande samhälle med boende, service och verksamheter och bedöms därmed som ett steg i utvecklingen mot ett långsiktigt hållbart samhälle.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser

Planhandlingarna består i övrigt av:

- planbeskrivning (denna handling)
- illustrationskarta
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Övriga handlingar i ärendet är

- Gestaltungsprogram
- Va-utredning – underlag för detaljplan, Markteknik AB daterad 2008-02-18
- Geotekniskt PM, GF Konsult AB daterad 2007-12-14
- Berggeologisk/Bergteknisk besiktning och rasriskutvärdering, Berggeologiska Undersökningar AB daterad 2008-06-03
- Trafikbullenutredning , GF Konsult AB daterad 2008-06-02

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Med planen avses att möjliggöra byggnation av friliggande enfamiljshus på Veberget i centrala Rönnäng. Den föreslagna bebyggelsen tar tillvara den storslagna naturen och den vackra utsikten, i kombination med närheten till centrumet.

AVVÄGNINGAR ENLIGT PBL OCH MILJÖBALKEN

Behovsbedömning

Kommunen har genomfört en behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 § och miljöbalken 6 kap 11 § (MB) för aktuell plan. Kommunen har bedömt att området från allmän synpunkt är lämpligt för en utbyggnad av bostäder. Kommunen har bedömt att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 särskilt beaktats och inte ansetts vara

uppfyllda. Vidare har en översiktlig miljöutredning, se nedan, genomförts i samband med planarbetet där konsekvenserna för vissa miljöfaktorer studerats, vilken också legat till grund för kommunens behovsbedömning.

Den aktuella planen möjliggör en utbyggnad av ca 50 hus och en tillfartsväg via Vebergsvägen. Utbyggnaden kommer att ske på kuperad hållmark med kala klippor och sänkor med viss vegetation och mindre vattensamlingar. Områdets hasselbestånd och vattensamlingar som hyser lokala naturvärden kommer till stor del försvinna vid en utbyggnad, men planen bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

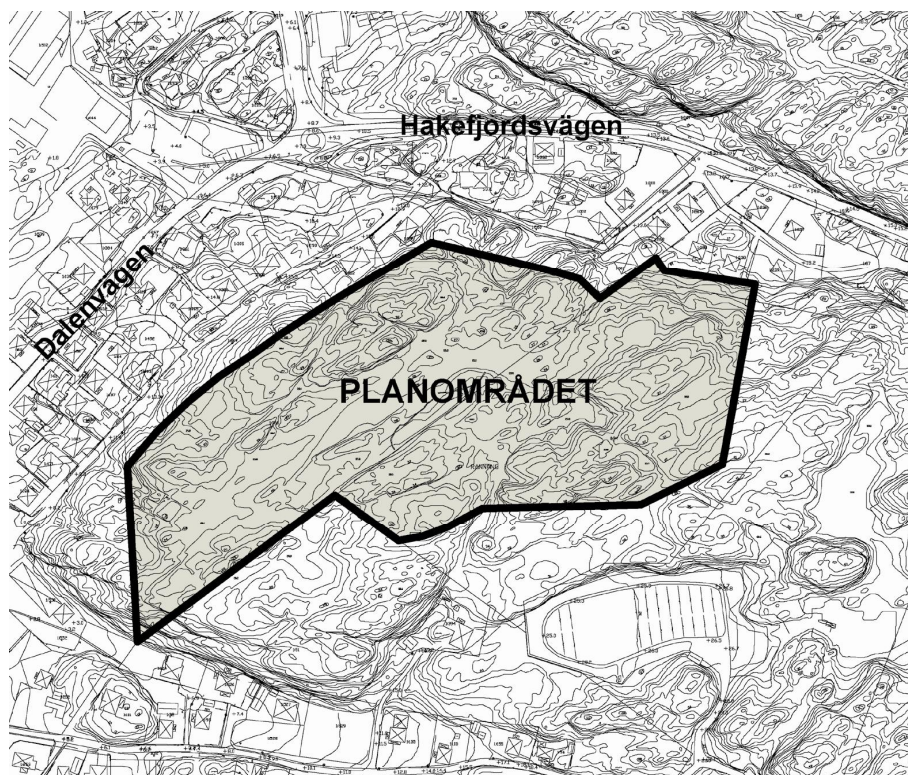
Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningarna att ett genomförande av planen:

- inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål
- inte bedöms ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc. Planområdets välhävda betesmarker med stenmurar och en del äldre lövträd tas i anspråk, men trots att dessa hyser lokala naturvärden bedöms påverkan inte som betydande
- inte ge upphov till risker för människors hälsa eller för miljön
- inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids
- inte påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex Natura 2000, riksintressen eller naturreservat

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag.

PLANDATA

Planområdet ligger i samhället Rönnäng på Tjörns sydspets. I norr angränsar området till befintlig villabebyggelse. Åt övriga håll planeras en obebyggd zon mellan det planerade området och befintliga bostäder.



Planområdets läge och avgränsning

Planområdet omfattar ca 5,5 hektar och berör fastigheterna Rönnäng 1:34, 1:560 och 1:539. JM är ägare till Rönnäng 1:560 och del av Rönnäng 1:34 genom överlåtelseavtal. Övrig del av Rönnäng 1:34 äger AB Motet. Tjörns kommun äger Rönnäng 1:539 som bara berörs till en liten del. Se även detaljplanens fastighetsförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I Tjörns översiktsplan från 2003 beskrivs planområdet som ett område med viss betydelse för friluftslivet/-närrecreation. Utbyggnadsmöjligheter i området har sedan dess prövats såväl i tätortsstudien för Rönnäng, Bleket och Klädesholmen samt i en lagakraftvunnen detaljplan, se nedan.

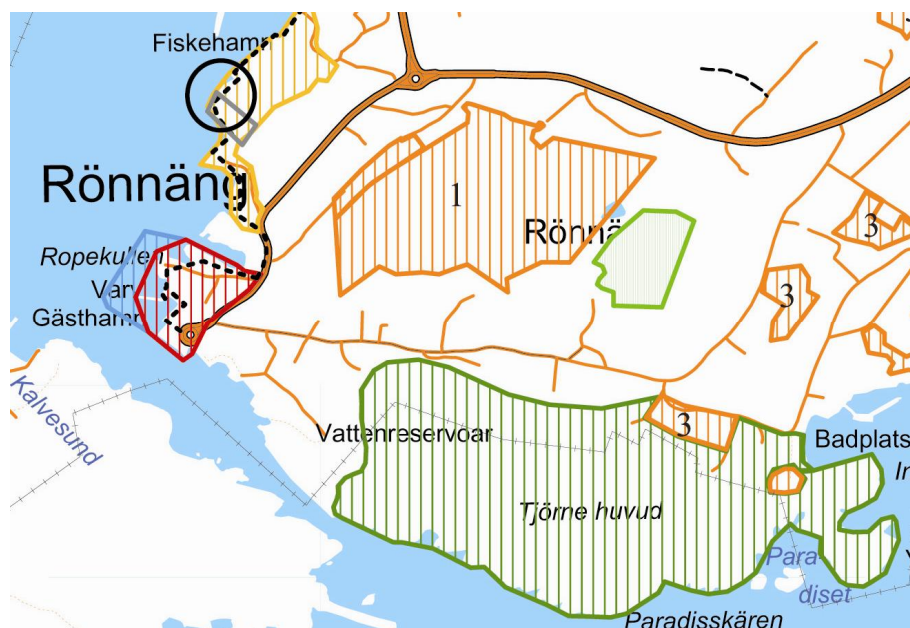
Planområdet omges av områden med helårsbebyggelse där detaljplan finns.

Tätortsstudie

I Tätortsstudie Rönnäng, Bleket och Klädesholmen (2007-11-08) finns Veberget upptaget som utvecklingsområde.

I studien konstaterar man att Rönnängs bebyggelse idag är utspridd över en relativt stor yta. En viktig tanke i arbetet med tätortsstudien har varit att lokalisera områden som kan vara lämpliga för nya bostäder i Rönnäng. Kommunen vill förtäta och centralisera samhället så att det inte sprider ut sig ytterligare.

Studien redovisar Veberget som lämpligt för bostäder med tanke på dess centrala läge med närhet till infrastruktur, skola och service.



Utvecklingsmöjligheter

| | | | |
|---|--|---|---|
|  | Bostäder |  | Osäker omvandling till service/centrumverksamhet/boende/parkering |
|  | Service/centrumverksamhet/boende/parkering |  | Tuvelåts naturreservat |
|  | Fritidsanläggning, rekreation |  | Framtida begravningsplats |
|  | Småbåtshamn/gästhamn |  | Tillfart/gata |
|  | Parkering |  | Gång/GC-väg |
|  | Verksamheter |  | Entrépunkt |
| | |  | Alternativa färjelokaliseringar |

Detaljplaner

För områdets norra del finns en detaljplan som vann laga kraft 1994-07-21 (Nr 94/4). Detaljplanen och redovisar utbyggnadsmöjlighet för tvåvånings hyreshusbebyggelse med totalt ca 42 lgh, samt 13 villatomter.

För den södra delen av området påbörjades ett detaljplanearbete i slutet av 1990-talet, vilket aldrig slutfördes.



Illustrationskarta detaljplan 94/4

I norr gränsar planområdet till detaljplan fastställd 1963-04-10 (Nr 440).

Riksintresse

Tjörn utgörs i sin helhet av ett riksintresse på grund av dess natur- och kulturvärden enligt 4 kap 4 § miljöbalken och omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelser som anger att fritidsbebyggelse här får komma till stånd endast i form av kompletteringar av befintlig bebyggelse. Om särskilda skäl finns får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

Bestämmelserna utgör dock inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Program och miljökonsekvensbeskrivning

Utbyggnadsmöjligheterna för planområdet beskrivs i Tätortsstudie Rönnäng, Bleket och Klädesholmen (2007-11-08). Huvuddelen av området är även tidigare detaljplanelagt för bostadsändamål. Ett program för området har därför inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Huvudfrågan

Med detaljplanen avser man att möjliggöra byggnation av ca 50 enbostadshus.

Natur

Området består främst av öppen, kuperad hållmark, omväxlande med kala eller lavklädda klippor och sänkor med en ljungdominerad vegetation, en del lågväxta träd och mindre vattensamlingar. Sänkorna domineras av ett fältskikt med bland annat ljung, kruståtel, fårsvingel och stensöta samt en busk- och trädvegetation av björk, tall, rönn, ek och enbuskar. I vattensamlingarna växer främst olika arter av vitmossa och starr, medan omgivande vegetation domineras av arter som blåtåtel, klockljung, pors, tranbär, lingon och örnbräken. Den planerade tillfartsvägen är tänkt att anläggas i planområdets nordvästra del mellan en brant klippvägg och befintliga hus (fastigheterna 1:371 och 1:299) där det idag växer enstaka yngre ask, ek och nyponbuske samt ett fältskikt av björnbär, hallon, kruståtel, hundkäx, mjölkört och smultron. Vägen dras därefter via en mindre sluttning bevuxen av tall, gran, björk och hassel och kärleväxter som kruståtel, kaprifol, blåbär, hallon och örnbräken. Förekomst av hassel tyder på en något rikare jordmån.

Aktuellt område omnämns inte i befintligt naturvårdsunderlag, bland annat *Länsstyrelsen (1988, 1989 a & b, 1995, 1997, 2000 a & b, 2007)*, *Tjörns kommun (2003, 2007)*, *Skogsstyrelsen (2007)*, *GF Konsult AB (1999)* och *Göteborgsregionens kommunalförbund (1987)*.

En miljökonsekvensbeskrivning gjordes i samband med planarbetet för områdets sydöstra delar (*Hydrogis 1997*). Enligt denna hyser områdets vattensamlingar och sluttningen med hassel ett visst naturvärde medan övriga delar av planområdet är av något högre värde från naturvårdssynpunkt.



Planområdet består av kala klippor och sänkor med sparsam vegetation

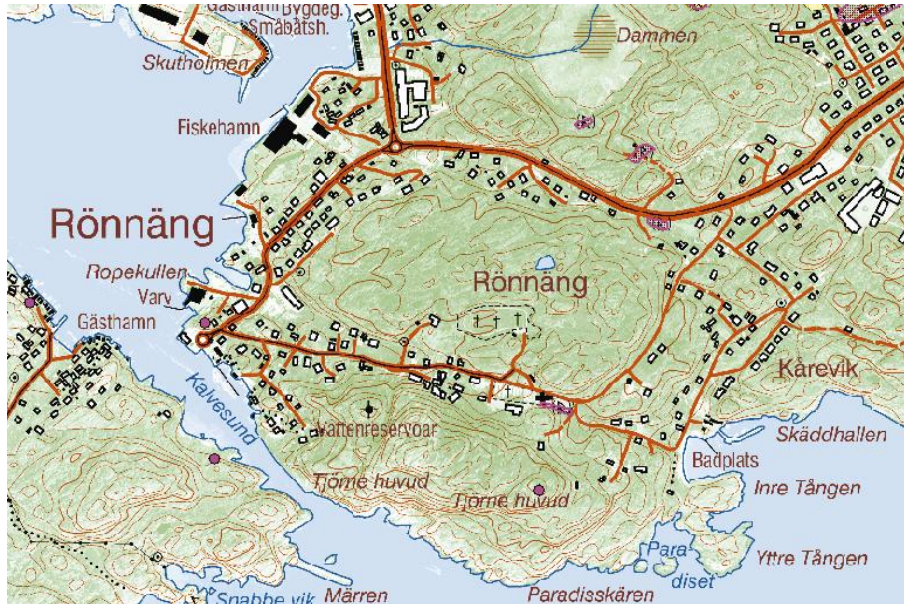


Läget för planerad tillfartsväg till området

Kultur

Veberget utgör ett höjdområde utan några högre kulturhistoriska värden. Sannolikt har området i viss mån utnyttjats för utmarksbete tidigare, vilket kvarvarande rest av en stenmur kan vara ett tecken på. Stenmurarna ligger inte i ett öppet odlingslandskap och omfattas därför inte av biotopskyddet.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar enligt länsstyrelsens fornlämningsregister (*Länsstyrelsen 2007*). Aktuellt område finns inte heller omnämnt i befintligt kulturmiljöunderlag (*Länsstyrelsen 1995, 2007, Tjörns kommun 1988, 2003, 2007 Riksantikvarieämbetet 1990*).



Karta över fornlämningar (*Länsstyrelsens hemsida*)

Landskapsbild

Området utgör ett centralt beläget höjdområde i Rönnäng med utsikt över stora delar av samhället. Planområdet utgör ett typiskt bohuslänskt kustlandskap med kala bergspartier och mindre sänkor utan några högre värden för landskapsbilden. Härifrån har man dock i vissa delar fantastiska vyer ut mot havet. Området är relativt svåråtkomligt då branta bergskammar utgör gräns till befintliga villaområden. Det utgör höjdmässigt en barriär och en form av vidsträckt landmärke som dominerar den visuella upplevelsen av samhället.

Naturreсурser

De naturresurser som behandlas här är främst sådana som kan bedömas som miljö- och bevarandebeständiga enligt 3, 4 och 7 kap miljöbalken (MB).

Området ligger inom en kustzon som i sin helhet är av riksintresse och som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB. I området gäller 4 kap 1, 2 och 4 §§ MB. Enligt MB 4:1 får exploateringsföretag inte komma till stånd som påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Geoteknik

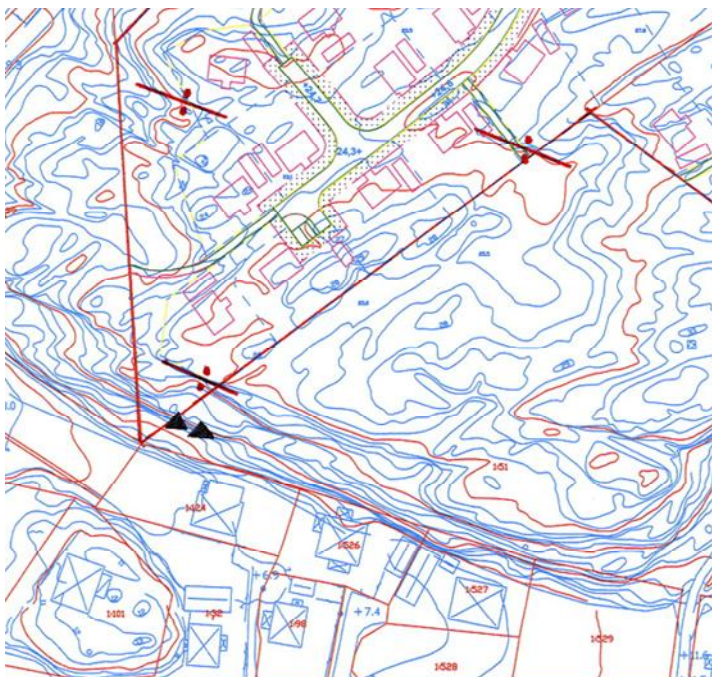
Planområdet utgörs av ett höjdområde med främst öppna hållmarkspartier samt mindre sänkor med ett tunt jordlager och mindre vattensamlingar. Avvattningen från området sker genom ytavrinning och via bergets spricksystem. Ytavrinningen sker i sydlig, västlig och nordlig riktning och i norr och väster främst via ravinformationer i berget.

Berggrunden i området utgörs av granodiorit och ljus tonalit, vilket är granitliknande bergarter (*SGU 1985*). Lokalt kan även metabasit och basiska bergarter förekomma (*GF Konsult 2007*). Hela planområdet utgörs av urberg som endast bitvis täcks av ett tunt lager av jord (*SGU 1984*).

Enligt kommunens översiktsplan ligger planområdet inom ett potentiellt högradonområde. Dock uppmättes låga radonhalter vid den geotekniska undersökningen i området (*GF Konsult 2007*) och enligt denna kan området klassas som ett lågriskområde med avseende på radon. En planbestämmelse har därför införts som anger att nya byggnader ska utformas med radonskyddande konstruktion såvida inte särskild mätning visar att radon endast förekommer i ringa omfattning.

En översiktlig kartering av området har visat att det inte finns några bergstabilitetsproblem (*Bergab 2008*). I plankartan har införts en upplysning om att efter eventuellt sprängnings- och schaktningsarbete inom Rönnäng 1:560 bör en ny besiktning av berget göras innan grundläggning av husen påbörjas. Detta beskrivs vidare i den till planen hörande genomförandebeskrivningen.

Det bedöms i dagsläget inte finnas några instabila slänter inom detaljplaneområdet. Strax utanför planområdet, vid gränsen för den sydvästra spetsen, sitter dock minst två stycken lösa block av storleken 1,5x0,5x1m respektive 0,5x0,5x0,3m, se karta nedan (*Bergab 2008*). Blocken bör rensas ner. Även detta beskrivs vidare i den till planen hörande genomförandebeskrivningen.



Utsnitt ur karta från Berggeologisk/Bergteknisk besiktning och rasriskutvärdering som visar läget för lösa block (svart triangel)

Bostäder

Planen medger byggnation av ca 50 enbostadshus. I planen har man på olika sätt anpassat byggnationen till platsen de ska byggas på, till omgivningen och till landskapsbilden.

Platsen är svårtillgänglig och förhållandevis kuperad, och består av berg i dagen. Vägarna in i området är anpassade så att minsta möjliga sprängningsarbeten ska krävas. Illustrationskartan som hör till planen redovisar hus byggnationen på ett lämpligt sätt kan placeras med hänsyn till terrängen.

Planen föreskriver enbostadshus i upp till två våningar, alternativt suterränghus där terrängen är lämplig för detta. En mindre byggnadsarea är att föredra, eftersom det då blir lättare att passa in byggnaden i terrängen.

Regleringen av högsta tillåtna nockhöjd är anpassad inom området. Kvarteret i områdets nordvästra del har en sänkt takfot, då detta kommer att vara mest exponerat när man färdas på väg 169 mot Rönnäng. Se montage nedan.



Vy från Stansviksvägen

Till detaljplanen hör ett gestaltungsprogram som beskriver avsikten och intentionerna med området och bostadshusen. Gestaltungsprinciperna är utformade med utgångspunkt från de bohusländska kustsamhällena. Nya bostäder bör i huvudsak utformas enligt aktuellt gestaltungsprogram.

Offentlig och kommersiell service

En mindre livsmedelsbutik med postservice finns inom gångavstånd – ca 1 km. Inom gångavstånd finns även f-6 skola, samt högstadieskola i Bleket. Övrig kommersiell service finns i Skärhamn.

I Rönnäng finns också ett specialboende för äldre, Kvarnbacken. I anslutning till boendet finns också en distriktssköterskemottagning.

I Rönnäng finns vidare en ishall och fotbollsplaner, samt en idrottshall tillhörande skolan.



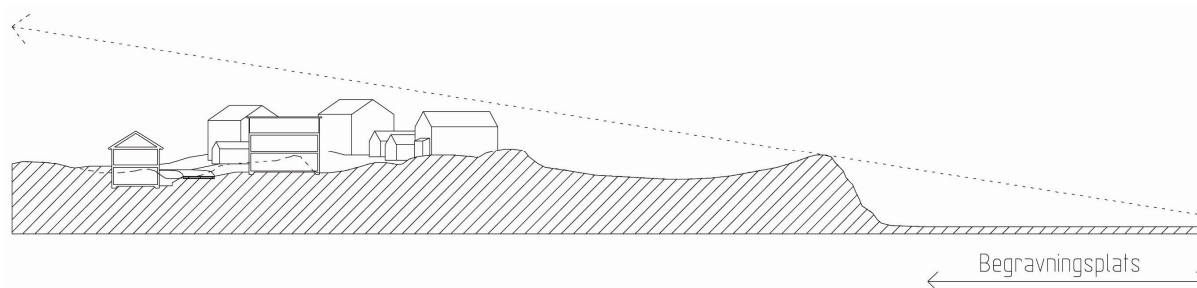
Svart linje visar den utbyggnad av gång- och cykelväg som kommer att ske för att ansluta till befintligt gång- och cykelnät

Friytor

Planområdet är ett höjdområde utan några större rekreativvärden då områdets topografi gör det svårtillgängligt. Eventuellt kan området ha ett visst värde som utsiktspunkt. I omgivningarna finns god tillgång till naturområden för strövande och naturanknutet friluftsliv. Det naturliga närrekreativområdet för Rönnäng är naturområdet som är beläget norr om Hakefjordsvägen, vilket bl a omfattar idrottsanläggningar och naturreservatet Tuveslätt (*Tjörns kommun 2007*).

De planerade vägarna i området medför att angränsande naturmark i öst och väst blir mer lättillgängligt än vad området är i nuläget.

Nedanför bergsbranten i söder är Rönnängs kyrkogård belägen. Terrängens höjdförhållanden gör att den planerade nya bebyggelsen inte kommer att exponeras från kyrkogården (se sektion nedan).



Sektion genom den östra delen av planområdet

Gatunät, angöring och parkering

Angöring till området sker från Hakefjordsvägen i norr. Infartsvägen till området byggs i det läge som gäller från detaljplan 94/4. Den anslutande vägen görs vid infarten 6,0 meter bred på en sträcka om 25 meter. Vägen in i området görs 4,5 meter bred. Vid områdets första korsning anordnas en vändplats med tillräcklig yta (18 meter i diameter) för att sopbilen ska kunna vända. Övriga vändplatser görs något mindre.

Parkering sker inom respektive fastighet. Eventuella garage ska placeras så att en biluppställningsplats kan anordnas framför garaget, på tomtmark.

Gästparkering planeras ske i anslutning till vändplatser samt vid ett ställe längs en av lokalgatorna och vid ytterligare ett ställe mellan två områden för bostäder.

Utbyggnaden kommer att medföra att området blir mer lättillgängligt och möjligheten att utnyttja det som utsiktsplats ökar, vilket är positivt ur rekreationssynpunkt. Anslutning till befintligt gång- och cykelnät sker i norra delen av området.

Kollektivtrafik

Från Rönnäng har kollektivtrafiken avgångar varje halvtimme morgon och eftermiddag. Från den här delen av Tjörn är det Tjörnexpressen som går till Göteborg och busslinjerna 350 och 354 som går till Stenungssund som utgör stommen i kollektivtrafiken.

Från Rönnäng avgår färjan till de kringliggande bilfria öarna Stora Dyrön, Åstol och Tjörnekalv. Turer med färjelinjen 361 är ganska jämnt fördelade över dagen, men något tätare på morgonen, eftermiddagen och kvällen (ca en gång i halvtimmen).

Teknisk försörjning

En va-utredning har gjorts av Markteknik AB. Denna beskriver mer genomförligt de va-frågor, som nedan endast beskrivs översiktligt.

Vatten och avlopp

Planområdet ska anslutas till kommunens va-nät i norr och väster. Mot norra anslutningspunkten ansluts ca 29 fastigheter, och mot motsvarande punkt i väster ansluts ca 22 fastigheter. Trycknivån i befintliga vattenledningar i Rönnäng bedöms i nuläget vara otillräcklig för området. Tryckstegring för förbrukningsvatten är nödvändigt. Mätning av vatten sker i varje ansluten fastighet.

För brandbekämpning gäller konventionellt system (system med brandposter). Brandposter anordnas längs lokalgatan enligt Räddningstjänstens anvisningar.

Dagvatten

Dagvatten inom området ska avledas med fördröjning genom markförlagda ledningar till kringliggande mark och mot utbyggda dagvattenbrunnar. Öppna diken används endast undantagsvis. Dagvattenavledning från tomtmark sker till naturmark eller till uppsamlade öppna dagvattenledning i gator. Dagvattenservis utförs för varje tomt.

Utbyggnad av området sker så att flödena i befintliga dagvattensystem inte ökar.

Dagvattenhanteringen för området innebär att markvattennivån inom området tidvis är i nivå med befintlig mark. Marknivåer på tomtmark eller grundkonstruktioner som ligger under gatunivåerna vid tomten bör inte tillåtas utan särskild utredning.

Sedimentationsfällor och fördröjningsmagasin för dagvattnet är föreskrivet för exploateringsområdet i detaljplanens va-utredning. Reduktion av miljöstörande beståndsdelar i dagvattnet sker när vattnet avleds genom fördröjningsmagasinen.

Värme

Uppvärmningen inom området kan ske genom bergvärmeanläggningar eller annan lämplig uppvärmningsform.

El och tele

Planområdet ansluts till befintliga ledningar för såväl el som tele. Möjlighet till bredband finns via Skanova Access. En transformatorstation placeras intill teknik-/sophuset vid områdets infart.

Ledningsnät

El-, vatten- och avloppsledningar förläggs i lokalgatan. Dagvattenledningar förläggs i samma sträckning som vägen, samt i det u-område som leder västerut.

Avfallshantering

Ett gemensamt sophus (ca 11 x 8 meter) för området byggs i anslutning till entrégatan. Renova hämtar soporna – brännbart och komposterbart – en gång per vecka på uppdrag av Tjörns kommun.

Störningar

Sekundär transportväg för farligt gods

Väg 169, som sträcker sig fram till cirkulationsplatsen norr om planområdet, är sekundär transportväg för farligt gods. Definitionen av en sekundär transportväg för farligt gods är att den är avsedd för lokala transporter till och från de primära transportlederna och att den inte ska användas för genomfartstrafik.

Enligt en kartläggning av transporter av farligt gods, gjord av Räddningsverket september 2006, så passerar ca 60-70 tankbilar väg 169 varje år. Lasten består främst av brandfarliga vätskor, såsom bensin eller villaolja. Vid en eventuell olycka finns ingen risk att utflödande vätskor ska nå fram till aktuellt planområde.

Det planerade bostadsområdet på Veberget ligger högt i förhållande till väg 169. Höjdskillnaden är ca 17-20 meter mellan de närmast liggande bostadshusen och vägen. Motsvarande avstånd, fågelvägen, är som minst 130 meter.

Att planområdet ligger på ett relativt stort avstånd till transportväg för farligt gods, att vägen är *sekundär* transportled, och att området är högre beläget än vägen ger en sammantagen bedömning att området inte kan anses vara utsatt för någon risk med hänsyn till transport av farligt gods.

Buller

En bullerutredning har gjorts för att beräkna ljudnivåer vid infarten till planområdet i nuläget och i framtiden.

Bullerberäkningar har gjorts för fyra hus; Rönnäng 1:555, 1:296, 1:371 och 1:299, närmast planerad infartsväg till Veberga. Beräkningarna har gjorts för fasader orienterade mot väg 718 och/eller fasader mot infartsvägen.

Väg 718, i norr, trafikeras av ca 2 000 fordon/dygn. Skyltad hastighet är 50 km/h. Planerad infartsväg kommer att trafikeras av ca 300 fordon/dygn (6 resor/bostadshus) och skyltas 30 km/h. Tillfartsvägen har på en sträcka av ca 100 m en relativt kraftig lutning, uppemot 11 %. Detta har tagits hänsyn till i beräkningarna.

Enligt riksdagsbeslutet (Prop 1996/97:53) bör riktvärdena, enligt nedan, normalt inte överskridas vid nybyggnad och/eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur.

- Ekvivalentnivå inomhus 30 dBA
- Maximalnivå inomhus nattetid 45 dBA
- Ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) 55 dBA
- Maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad 70 dBA

I riksdagsbeslutet anges också riktlinjer för åtgärder i befintlig miljö. För bostäder skall i en första etapp åtgärder vidtas för hus med 65 dBA eller mer i ekvivalentnivå utomhus vid fasad.

| Fastighet | Fasad mot... | Nuläge | Framtid | Nuläge | Framtid |
|------------------|--------------|-----------------------------------|---------|--------------------------------|---------|
| | | Ekvivalent ljudnivå utomhus (dBA) | | Maximal ljudnivå utomhus (dBA) | |
| Rönnäng 1:555 | norr | 58 | 58 | 81 | 81 |
| | öster | 53 | 53 | 78 | 78 |
| | söder | <50 | <50 | <65 | <65 |
| Rönnäng 1:296 | nordost | <50 | <50 | <65 | <65 |
| Rönnäng 1:371 | norr | 52 | 52 | 73 | 73 |
| | väster | <50 | 50 | 71 | 71 |
| | söder | <50 | <50 | <65 | 69 |
| Rönnäng 1:299 | nordost | <50 | <50 | 67 | 67 |
| | nordväst | <50 | <50 | 67 | 67 |
| | sydväst | <50 | <50 | <65 | 67 |
| Riktvärde | | 55 | | 70 (på uteplats) | |

Beräknade ljudnivåer i nuläget och i framtiden

För Rönnäng 1:555, fasad mot norr, överskrids riktvärdet för ekvivalent ljudnivå för nybebyggelse. Riktlinjen för när åtgärder bör vidtas, 65 dBA, klaras dock med marginal. Vid genomförande av planen förändras dock inte ljudnivåerna för denna fastighet då bullret från väg 718 är helt dominerande. För övriga hus klaras riktvärdet för ekvivalent ljudnivå utomhus. Utbyggnad av planområdet och infartens placering medför inga förändringar gällande de ekvivalenta ljudnivåerna utomhus vid dessa fyra fastigheter.

Riktvärdet för maximal ljudnivå på uteplats ska klaras för en uteplats. Samtliga hus har minst en fasad där detta klaras.

Riktvärdena inomhus (ekvivalent och maximal) klaras för Rönnäng 1:296, 1:371, 1:299 med normala treglasfönster (dämpar vägtrafikbuller ca 30 dBA). För Rönnäng 1:555 överskrids riktvärdet

för maximal ljudnivå inomhus med 6 dBA med normala treglasfönster. Maximala ljudnivån förändras dock inte för denna fastighet vid genomförande av planen då högsta maximala ljudnivån kommer från väg 718 och alltså inte den nya tillfartsvägen.

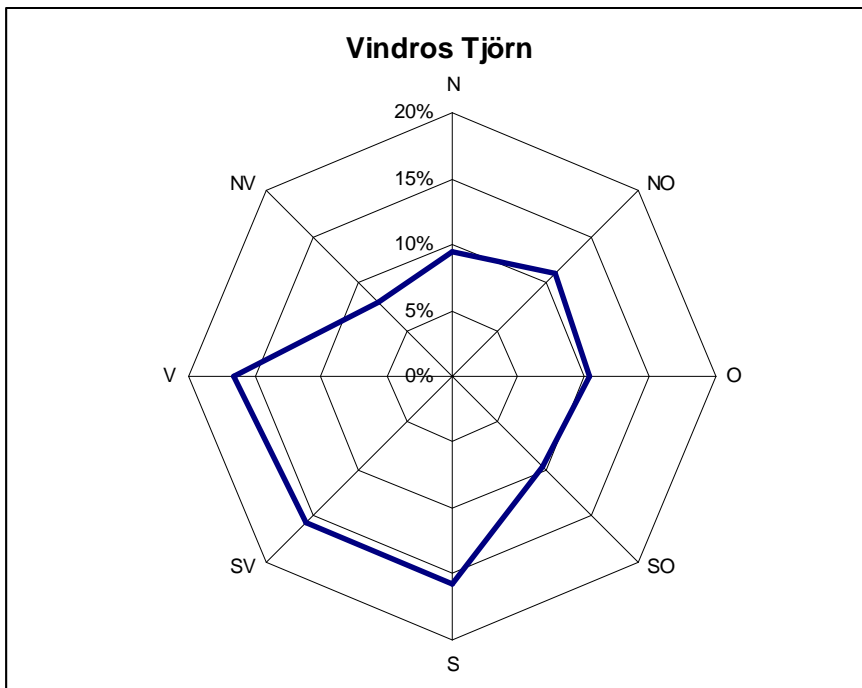
Lukt

Astrids Fisk AB är belägen nordväst om planområdet på ett minsta avstånd om 200 meter. Risk för luktproblem kan tänkas uppstå vid vindriktningar som för lukt från anläggningen till planområdet, dvs. främst vid vindar från nordväst. Även vid vindriktningar från norr och väster kan eventuellt lukt föras till delar av planområdet. Av vindrosen nedan framgår att dessa vindriktningar förekommer ca en tredjedel av tiden då det blåser.



Karta från Tätortsstudie Rönköping, Bleket och Klädesholmen, som redovisar Astrids Fisk och lämpliga skyddsavstånd till bostäder från verksamheten

De meteorologiska förhållanden som ger störst spridningsrisk av lukt från anläggningen till planområdet, är nordvästlig vind med hastigheter upp till 3 m/s. Dessa förhållanden förväntas, enligt uppgifter från SMHI, förekomma under ca 2 % av året eller cirka 175 timmar, och då främst under sommarhalvåret.



Vindros för Tjörn.

Storleken av risken för luktstörningar beror förstås i första hand på hur driftförhållanden vid Astrids Fisk AB varierar. Miljömyndighetens tillsyn antas syfta till att minimera denna risk. Hur stor störningen blir inom planområdet beror även på avståndet till anläggningen. Minsta avstånd är ca 200 meter, största avstånd är ca 400 meter. Dessa avstånd kan jämföras med skyddsavstånden som anges i Boverkets rapport *Bättre plats för arbete* där skyddsavståndet till en kylanläggning sätts till 200 meter. Inga specifika avstånd till fiskberedningsanläggningar anges, men ett avstånd på 200 meter rekommenderas för exempelvis kafferosterier pga luktproblem. Skyddsavstånd till charkuterier är satt till 50 meter.

Sammantaget bör luktproblemen inom området vara små vid normal drift av fiskberedningsanläggningen. För att mildra obehag vid eventuella utsläpp föreslås att luftintag på de närmaste husen placeras bort från hamnen.

KONSEKVENSER

Natur

Utbyggnaden innebär att kuperad hällmark med relativt sparsam vegetation, ett flertal vattensamlingar samt en delvis skogsbevuxen sluttning tas i anspråk för bostäder, tillfartsväg och andra hårdgjorda ytor. Utbyggnaden innebär omfattande sprängningsarbeten vilket innebär ett stort ingrepp i naturmiljön. Huvuddelen av området hyser inga högre naturvärden men vattensamlingarna och det mindre hasselbeståndet bedöms ha lokala naturvärden. Tillfartsvägen är till stor del tänkt att förläggas i sänkorna vilket medför att områdets vattensamlingar i stor utsträckning försvinner. De eventuella vattensamlingar och vegetation som bevaras kommer även påverkas negativt av att de omfattande sprängningsarbetena som ger upphov till en förändrad hydrologi. Vidare medför utbyggnaden av tillfartsvägen att den skogsbevuxna sluttningen och dess hasselbestånd i nordväst försvinner.

Konsekvenserna för naturmiljön bedöms som måttliga på grund av de omfattande sprängningsarbetena samtidigt som främst naturmark utan högre naturvärden och en del mindre områden med lokala naturvärden påverkas.

Kultur

Föreslagen utbyggnad bedöms inte påverka några fornlämningar eller andra dokumenterade kulturhistoriska värden. Utbyggnaden innebär dock att befintlig stenmur till stor del kommer att tas bort, vilket är negativt från kulturmiljösynpunkt. Muren skulle med fördel kunna återanvändas/flyttas och integreras i det nya bostadsområdet. Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms som små, förutsatt att bebyggelsen anpassas till den lokala byggnadstraditionen.



Landskapsbild

Utbyggnaden innebär en stor förändring av landskapsbilden i området då dagens kuperade hällmark ersätts med ett bostadsområde med betydligt mindre topografiska variationer till följd av omfattande sprängning. Planerade hus kommer delvis att vara väl synliga från havet och från omgivande befintlig bebyggelse. Konsekvenserna för landskapsbilden bedöms som stora. Dessa behöver inte vara negativa förutsatt att bebyggelsen anpassas till terrängen och till de lokala

bebyggelsestraditionerna i Rönnäng. Därmed kan den visuellt smälta in i omgivningen. Detta förutsätter att husen placeras så att sprängning, schaktning och utfyllnader minimeras och så att naturen kan komma nära huset.

Den ”barriär” som Veberget utgör idag kommer i och med det nya bostadsområdet att ge möjligheter att röra sig till fots över berget. Områdena norr och söder om Veberget länkas därmed bättre samman.

Rekreation

En utbyggnad innebär att ett kuperat och svårtillgängligt naturområde ersätts av bostäder och en tillfartsväg, vilket påverkar upplevelsen av området. Utbyggnaden påverkar inga miljöer med höga rekreativvärden. Samtidigt innebär utbyggnaden att området blir mer lättillgängligt och möjligheten att utnyttja det som utsiktsplats ökar vilket är positivt från rekreationssynpunkt.

Naturresurser

Planområdet ligger inom ett utvecklingsområde för bostäder enligt kommunens tätortsstudie och beskrivs som ett område med viss betydelse för friluftslivet/-närrekreation i översiktsplanen (*Tjörns kommun 2007 och 2003*). Det finns dessutom en gällande detaljplan för planområdets nordvästra del och en samrådshandling till en detaljplan för dess sydvästra del (*Tjörns kommun 1991, 1997*). Därmed har kommunen i princip tagit ställning till att en exploatering av området är möjlig och att denna kan ses som en tätortsutveckling enligt 4 kap MB.

Geoteknik och vattenfrågor

En utbyggnad innebär omfattande sprängningsarbeten vilket ger upphov till en förändrad hydrologi, eventuellt en viss grundvattensänkning och en ökning av dagvattenmängden i området. Ökning av dagvatten beror främst på att befintlig vegetation och de flesta av områdets vattensamlingar försvinner vilka idag medför en viss naturlig fördröjning i området. Utbyggnaden innebär även en ökning av hårdgjorda ytor i området, vilket också bidrar till att markens förmåga att infiltrera vattnet försvinner i viss utsträckning och att mängden dagvatten ökar. Den förändrade markanvändningen innebär att belastningen på områdets diffusa ”diken” och i någon mån på recipienten (havet) från området kommer att ändra karaktär.

Förutom näringsämnen innehåller dagvatten olika typer av miljöskadliga ämnen, bl a tungmetaller. Här kommer utbyggnaden att leda till en ökad belastning eftersom halterna av metaller och andra miljöskadliga ämnen i dagvatten från bostadsområden normalt är

högre än i avrinnande vatten från naturmark. Hur stora utsläppen blir beror på var byggnader och tillfartsvägar placeras, hur stor yta som kommer att hårdgöras och hur dagvattnet från planområdet tas omhand innan det når recipienten.

Enligt genomförd geoteknisk undersökning (*GF Konsult 2007*) finns inga risker för sättningar under förutsättning att all organisk jord schaktas bort före grundläggning och ersätts med packad friktionsjord eller sprängsten. Även risken för blocknedfall är liten i området.

Enligt kommunens översiktsplan ligger planområdet inom ett potentiellt högradonområde. Dock uppmättes låga radonhalter vid den geotekniska undersökningen i området (*GF Konsult AB 2007*) och enligt denna kan området klassas som ett lågriskområde med avseende på radon. En planbestämmelse har därför införts som anger att nya byggnader ska utformas med radonskyddande konstruktion såvida inte särskild mätning visar att radon endast förekommer i ringa omfattning.

MILJÖKVALITETSNORMER

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till något överskridande av miljö kvalitetsnormerna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

FORTSATT PLANARBETE

I samrådsskedet har berörda, sakägare med flera haft möjlighet att komma med synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse. Vissa bearbetningar har gjorts med ledning av vad som framkommit vid samrådet.

Det bearbetade planförslaget ställs nu ut för granskning och synpunkter kan lämnas. I ett utställningsutlåtande kommer man på motsvarande sätt som i samrådsredogörelsen redovisa hur kommunen har tagit ställning till inkomna synpunkter.

Efter eventuella justeringar kommer planen att antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Lämnas inga besvär över planbeslutet så vinner planen laga kraft efter ca en månad. Härefter kan kommunen lämna bygglov.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av GF Konsult genom planeringsarkitekt Camilla Lidholm och arkitekt Sofia Larsson. Planarbetet har skett i samarbete med arkitekt Jan Rehnberg och planeringsarkitekt Elisabet Börlin, på Tjörns kommun.

Jan Rehnberg
Tjörns kommun

Camilla Lidholm
GF Konsult AB