

Detaljplaneprogram för Duvedalen/Stockevik
Tjörns kommun
Västra Götaland
(2002-05-15 kompl 2008-08-15)
Godkänd av Samhällsbyggnadsnämnden 2008-09-29



Duvedalen från sydväst



Programområde



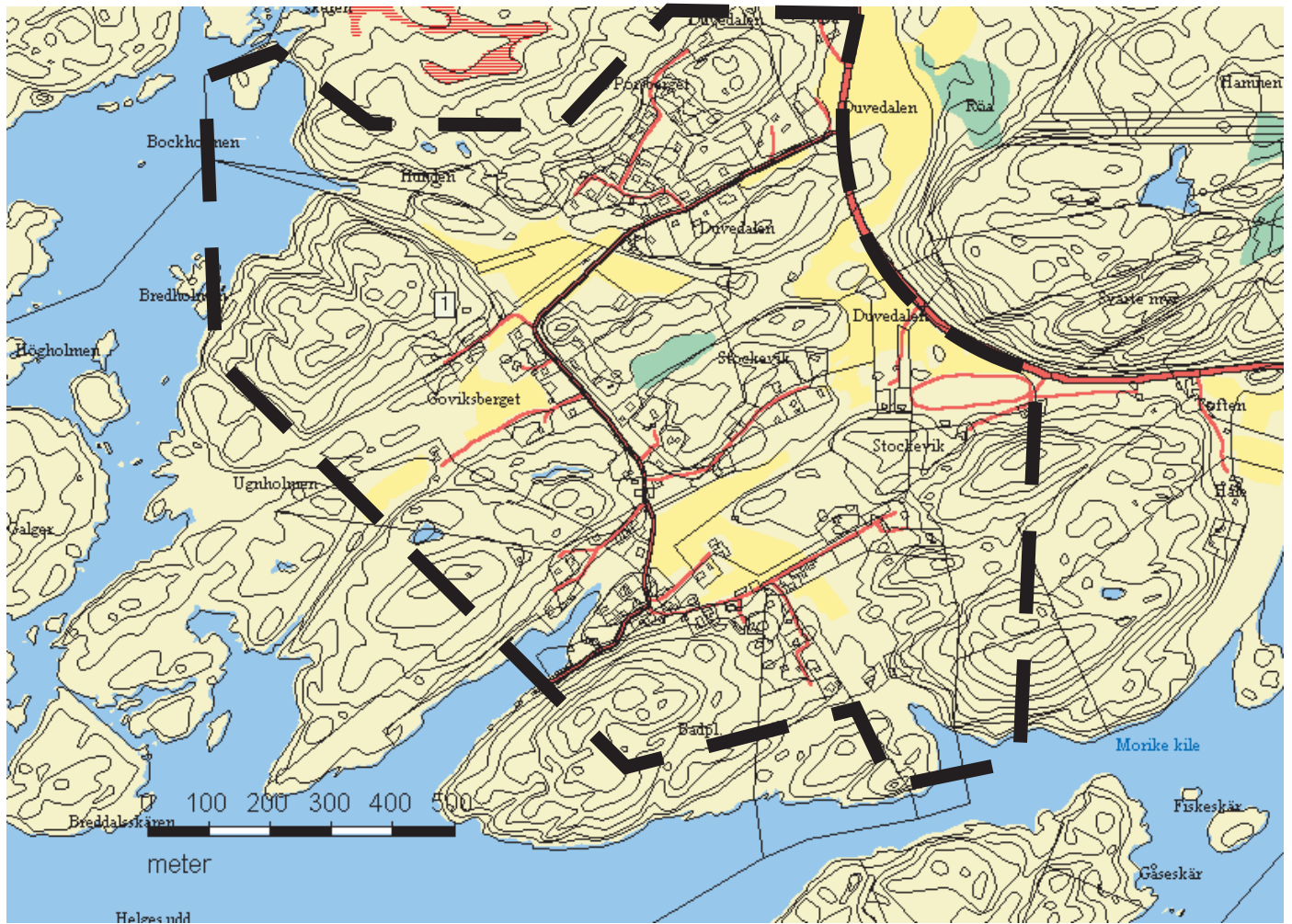


Fig. 1 Programområde

DETALJPLANEPROGRAM

2002-05-15, kompl. 02-06-26 och 2008-02-04

Stockevik-Duvedalen, Tjörn

INLEDNING

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2000-12-18, efter Miljö- och byggnämndens förslag till hantering av VA –förhållandena och planläggning för utveckling inom Stockeviksområdet, beslutat att detaljplanearbetet kommer att prioriteras och påbörjas under 2001. Inom kommunen har bildats en speciell VA-grupp som är direkt involverad i planarbetet.

Tillägg i programmet:

Arbetet med att upprätta ett detaljplaneprogram för Duvedalen/Stockevik genomfördes under åren 2002-2003. På grund av att VA-frågan, kopplat till finansiering av skisserad nyexploatering, inte kunde lösas har arbetet med planprogrammet legat nere. Programarbetet har nu återupptagits i januari 2008 efter att kommunen har antagit en VA –plan för åren 2005-2025. Kompletteringar av programmet redovisas som ett separat avsnitt sist i detta program.

Syfte med planeringen

Detaljplaneläggningen av Duvedalen och Stockevik syftar till att möjliggöra en utveckling av Stockeviksområdet med kompletterande bostadsutbyggnad samt att förbättra VA-förhållandena och därmed de miljömässiga förhållandena i området.

Programområdets avgränsning

Avgränsningen (se fig1) av programområdet har medvetet gjorts relativt omfattande. Detta för att, för området övergripande frågor skall kunna lyftas fram och tydliggöras inför den formella detaljplaneläggningen. Bland dessa övergripande frågor kan nämnas markanvändningen utmed strandzonen med lokalisering av bryggor för småbåtar, utpekande av områden för bad samt lokalisering av busshållplats. I samrådsskedet av den formella detaljplanen kan det dock bli aktuellt att begränsa detaljplaneområdet till att omfatta del av programområdet.

Kort om programarbetet

Programarbetet är det inledande planeringsskedet inför en formell detaljplaneläggning enligt plan och byggnadslagen, PBL. Syftet med detaljplaneprogrammet är att ge berörda möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstagande är låsta. Efter programskedet kommer samråds- och utställningshandlingar att upprättas och kommuniceras med berörda och allmänheten.

Duvedalen och Stockevik är till viss del bebyggt, som framgår av fotona på programomslaget. I syfte att bedriva planarbetet i nära samarbete med befintliga fastighetsägare har för respektive område, Duvedalen och Stockevik, bildats arbetsgrupper som närmare medverkar i planarbetet.

Arbetsorganisation

För framtagandet av detta planprogram ansvarar Miljö- och byggkontoret som anlitat FFNS Samhällsplanering i Göteborg som plankonsult.

SAMMANFATTANDE REKOMMENDATIONER

Området skall planläggas för en blandad bostadsbebyggelse eventuellt med inslag av verksamheter. Karaktären på de olika delområdena Duvedalen respektive Stockevik skall bibehållas. Inom Stockevik som är det större området skall planering ske för en samhällsutveckling. Valet av utbyggnadsstruktur kommer att fattas efter att programrådet har avslutats och när de kommunala exploateringskostnaderna klarlagts. I denna programhandling ingår fem planstrukturer betecknade A-E. Planstrukturen E, "Stockeviks/Duvedalens förslag" är ett förslag som framtagits av representanterna i arbetsgruppen för Stockevik och Duvedalen.

I planarbetet liksom vid genomförandet av detaljplanen skall kommunens målsättning rörande kretsloppsanpassat byggande beaktas. Vid utformning av bebyggelsen, speciellt i Stockeviksområdet med dess historiska prägel och charm, bör intentionerna i kommunens skrift "Ditt hus på Tjörn" vara vägledande.

Områdets koppling till kommunens överordnade GC-nät och lämpligt hållplatsläge för buss, skall studeras med tanke på den framtida bebyggelsens tyngdpunkt i området och kopplingen till kommunens allmänna badplats i Stockeviks hamn.

Förhållandena kring de särskilt känsliga kustområdena skall uppmärksammas vid planläggningen. Behovet av och förhållandet mellan badplatser och småbåtsplatser med litet djupgående, skall uppmärksammas.

HISTORIK

Samhället Stockevik som i huvudsak ligger innanför de markanta kala bergspartierna är ett samhälle vars invånare på 1800-talet livnärde sig av jordbruk och fiske. Stockevik var genom den normalt sett isfria hamnen, ångbåtsbryggan och den slingrande vägen en viktig kommunikationslänk för Tjörn.

Under sillperioden vid 1800-talets slut bedrevs sillfiske av tre vadlag och fraktfart med två jakter. Kring sekelskiftet hade Stockevik ångbåtsförbindelse och 60-talet invånare.

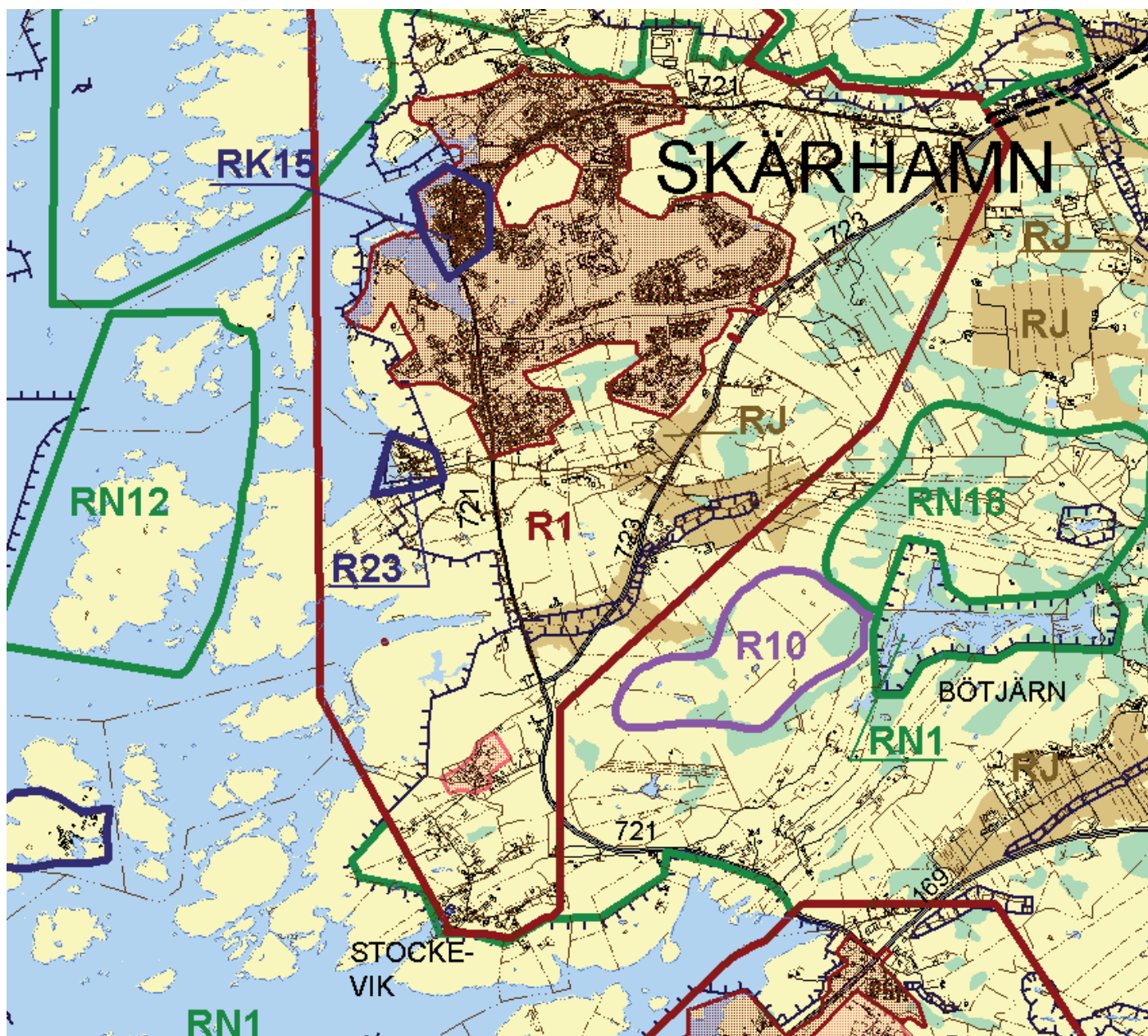
Utmed den södra stranden i Stockeviks hamn var uppförda fler stora magasin. Några rejäla bostadshus, dubbelhus med vindsvåning, låg då i samhället förutom enstaka enkelhus. Invid bondgårdarna som var vitmålade låg faluröda ekonomibygnader och uthus.

Då sillen försvann fortsatte invånarna att försörja sig på jordbruk i kombination med fraktfart, fiske och sommartid uthyrning till sommarboende.

I början av 1930-talet fanns i Stockevik 3 galeaser och 6 skonerter. På 1950-talet fanns ännu 2 fraktfartyg och knappt 20 fiskare kvar.

Bebyggelsen i Duvedalen uppfördes på 1960-talet och är gestaltningsmässigt ganska typisk för den tidens fritidshusbebyggelse. Denna bebyggelse är liksom bebyggelsen i Stockevik uppförd innanför de markanta kala bergspartierna.

Inom Duvedalen, Stockevik och Bö (beläget nordost om programområdet) är för närvarande ca 110 personer permanentboende. Huvuddelen är boende i Stockevik.



OMRÅDEN MED SÄRSKILDA REKOMMENDATIONER

- R1** UTVECKLINGSOMRÅDEN FÖR BEBYGGELSE
- R9** UTVECKLINGSOMRÅDEN FÖR INDUSTRI-BEBYGGELSE
- R10** OMRÅDE FÖR VINDKRAFT
- R11** VÄGRESERVAT
- RN1** FÖR NATURVÅRDEN OCH FRILUFTSLIVET VÄRDEFULLA OMRÅDEN
- RK1** FÖR KULTURMILJÖVÅRDEN VÄRDEFULLA OMRÅDEN
- RJ** BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK

ÖVRIGT

DETALJPLANELAGDA OMRÅDEN

-  HUVUDSÄKLIGEN HELÄRSBOENDE
-  HUVUDSÄKLIGEN FRITIDSBOENDE
-  HUVUDSÄKLIGEN VERKSAMHETER
-  STRANDSKYDD, 7 kap 13-18§

UTÖVER OMRÅDESANKNUTNA REKOMMENDATIONER FÖR OVAN NÄMNDNA OMRÅDEN GÄLLER GENERELLA REKOMMENDATIONER ENLIGT TEXT I TILLÄMPLIGA DELAR AV KOMMUNEN.

Fig. 3 Utdrag ur ÖP 01 förslagshandling

PLANFÖRHÅLLANDEN - FÖRORDNANDEN

I kommunens översiktsplan, ÖP 01 (förslag se fig 3) har Duvedalen och Stockevik på markanvändningskartan redovisats som utvecklingsområde för helårsbebyggelse.

Duvedalen är detaljplanelagt (se fig 2) och har en gällande detaljplan (fd byggnadsplan för fritidsboende, fastställd av LS 1966-03-22). Allmän platsmark är förordnad enl. PBL 6:19 (fd § 113 enl. byggnadslagen).

Inom ramen för områdesplanen Rönnäng-Bleket, från 1979, har tidiga översiktliga studier gjorts för en utveckling av Duvedalen och Stockevik med helårsbebyggelse.

Stora delar av strandzonen är strandskyddad, enligt 7 kap i miljöbalken. Inom södra delen av Stockevik finns befintlig bebyggelse inom strandskyddat område.

Område av riksintresse för friluftslivet, redovisas på fig. 3. (avgränsning enligt ÖP 01, utställningsförslag).

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Miljöbalken har ersatt Naturresurslagen (NRL) fr.o.m. 1999-01-01. Den översiktliga avvägningen enligt NRL, beträffande markanvändning, har skett i kommunens översiktliga planarbete och i samband med olika kommunala ställningstagande. I ÖP 90 och förslaget till ÖP 01 har området redovisats som utvecklingsområde för helårsbebyggelse.

Länsstyrelsen har i granskningsyttrande över ÖP 01, angående aktuella miljökvalitetsnormer, generellt påpekat att omvandlingen av fritidshusområden medför en ökad biltrafik och att detta kan leda till ökad pendlingstrafik till Göteborg. I yttrandet anges vidare att länsstyrelsen kommer att hemställa, i en begäran till regeringen, om att upprätta ett åtgärdsprogram för att uppfylla miljökvalitetsnormen. Länsstyrelsen har därefter fått detta uppdrag.

I förordningen 2001:527 till miljöbalken anges, som miljökvalitetsnormer för utomhusluft i storstadsområden, de nivåer som ej får överträdas vid årsskiftet 2005-06. För närvarande anges värden för kväveoxider, svaveloxid och bly. De mest trafikerade vägvagnsnitten i Göteborg är hårt belastade till följd av avgasutsläpp. I de fall de boende inom det nu aktuella programområdet kommer att trafikera dessa sträckor, med restid på 1-1,5 timmar från Tjörn, kan utsläppsnivåerna möjligen komma att påverkas ytterst marginellt. Resande med kollektiva transportmedel kan medverka till att utsläppen begränsas. I detta sammanhang kan nämnas planerad utbyggnad av Bohusbanan, med fjärrblockering, för utökad turtäthet.

NULÄGESBESKRIVNING

Markanvändning

Markanvändningen inom Duvedalen följer gällande detaljplan (se fig 2). I huvudsak består bebyggelsen av fritidsbebyggelse från 1960-talet.

Stockevik är det arealmässigt större området, inom programområdet. Området är ett tidigare jordbruksområde som är omgärdat av en relativt kraftigt kuperad bergsterräng. I gränzonen till fastmark och i dalgången ner mot Stockeviks hamn är uppförd bostadsbebyggelse (permanent- och fritidsbostäder) från varierande tidsperioder. Bebyggelsen är till stor del kopplad direkt till väg 715 som slutar vid hamnplanen i Stockevik. Inom den centrala delen av Stockevik finns jordbruksmark av klass C, som på vissa partier håller på att växa igen med träd- och busksly. I Stockeviks hamn finns förutom en brygga för fartyg även en småbåtshamn för fritidsbåtar. En effektivare användning av vattenområdet bör prövas som separat planärende.

Inom Stockeviksområdet finns ett antal mindre verksamheter som keramisk verkstad mm. I direkt anslutning till väg 721, i programområdets sydöstra del, ligger fastigheten Morik 9:1 inom vilken det bedrivs verksamhet, knuten till hästar.

Frågan om lokalisering av vindkraftverk i Bohusläns kustband och specifikt på Tjörn, har diskuterats och prövats inom ramen för ÖP-arbetet och i andra sammanhang. Kommunens ställningstagande i ÖP 01 är att kommunen är positiv till en fortsatt vindkraftsutbyggnad. Etablering av vindkraft bör dock endast medges i sådana lägen där riskerna för konflikter med andra intressen är små. Med hänsyn till bl a kustområdets naturvärden, dess huvudsakligen orörda karaktär och betydelse för friluftslivet, är en etablering klart olämplig inom hela kustzonen inklusive det öppna havsområdet.

Den oexploaterade strandzonen är en värdefull naturtillgång för det rörliga friluftslivet. Inom denna zon som är förordnad med strandskydd finns attraktiva avsnitt för friluftsbad. Bland annat kan nämnas den kommunala badplatsen i Stockeviks hamn samt de relativt lättillgängliga badplatserna vid Goviken i norra delen av programområdet och Vitlingsävja i södra delen av området. I anslutning till badplatserna i Goviken och Vitlingsävja anordnas inför sommaren bryggor för små fritidsbåtar.

Service och bostäder

Inom programområdet finns idag ingen service. Kommersiell och social service finns att tillgå i Skärhamn beläget ca.3 km norr om programområdet.

Teknisk försörjning

Den allmänna tekniska försörjningen av området består endast av en vattenledning, som försörjer en del av bebyggelsen inom Stockevik med färskvatten. Övrig bebyggelse har egna brunnar av skiftande kvalitet. Vissa brunnar har problem med förhöjd salthalt och höga bakteriehalter.

Duvedalen har i samband med detaljplanen (fd byggnadsplanen från 1966) pekat ut två lägen för gemensam brunn.

Avlopp från bostäderna är kopplade till enskilda anläggningar i form av trekammarbrunnar, slutna tankar, etc. VA standarden är mycket låg i området.

Dagvattnet avleds i huvudsak genom öppna diken till havet.

Trafikanläggningar

Öster om och i direkt anslutning till programområdet har väg 721 mellan Aröd och Skärhamn sin sträckning. Väg 715 som ansluter till väg 721 i programområdets nordöstra del är den väg som trafikförsörjer Duvedalen och Stockevik. Vägen slutar vid hamnplanen i Stockeviks hamn. Väg 715 har en bredd av 4-5 meter och mycket skiftande linjeföring. Vägområdet varierar avsevärt, med bebyggelse på vissa avsnitt i direkt anslutning till vägen. På andra avsnitt gränsar vägen till öppna ängs- och hagmarker. Tillåten hastighet är satt till 50 resp. 30 km/h.

Kollektivtrafik

Väg 721 trafikeras med buss, Tjörnexpressen och linje 350. Turtätheten är under morgon och eftermiddag halvtimmarstrafik och under övrig vardagstid i princip en-timmarstrafik. Den närmast belägna busshållplatsen ligger vid Röa ca 1000 m från det centrala partiet av Stockevik och ca 500 m från Duvedalen.

El och tele

Utmed delar av väg 721 har en högspänd kraftledning anlagts. Från denna ledning el-försörjs området med en utbyggd luft- och markförlagd ledning som delvis har sin sträckning utmed väg 715.

Angående eventuell utbyggnad av vindkraft inom Tjörns kommun så har denna fråga prövats inom ramen för kommunens översiktsplanearbete ÖP 01. Från utställningshandlingen har följande hämtats. "Etableringar bör endast medges i sådana lägen där riskerna för konflikter med andra intressen är små (hänvisning till karta Vindkraft i ÖP 01). Med hänsyn till bl. a. kustområdets naturvärden, dess huvudsakligen orörda karaktär och betydelse för friluftslivet, är etableringar klart olämpliga inom hela kustzonen inklusive det öppna havsområdet." Utbyggnad av vindkraftverk inom programområdet bedöms därför inte vara aktuell.

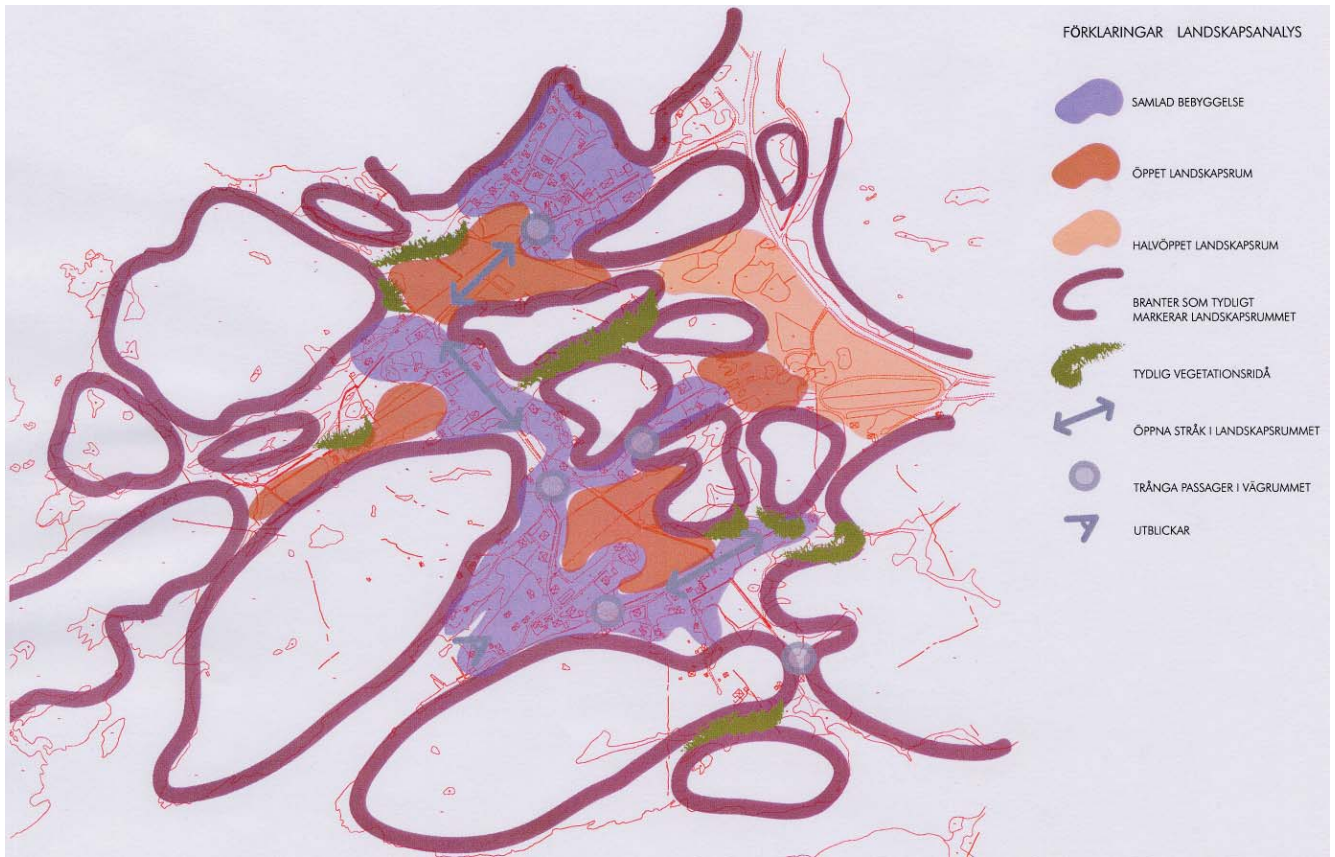


Fig. 4 Landskapsanalys

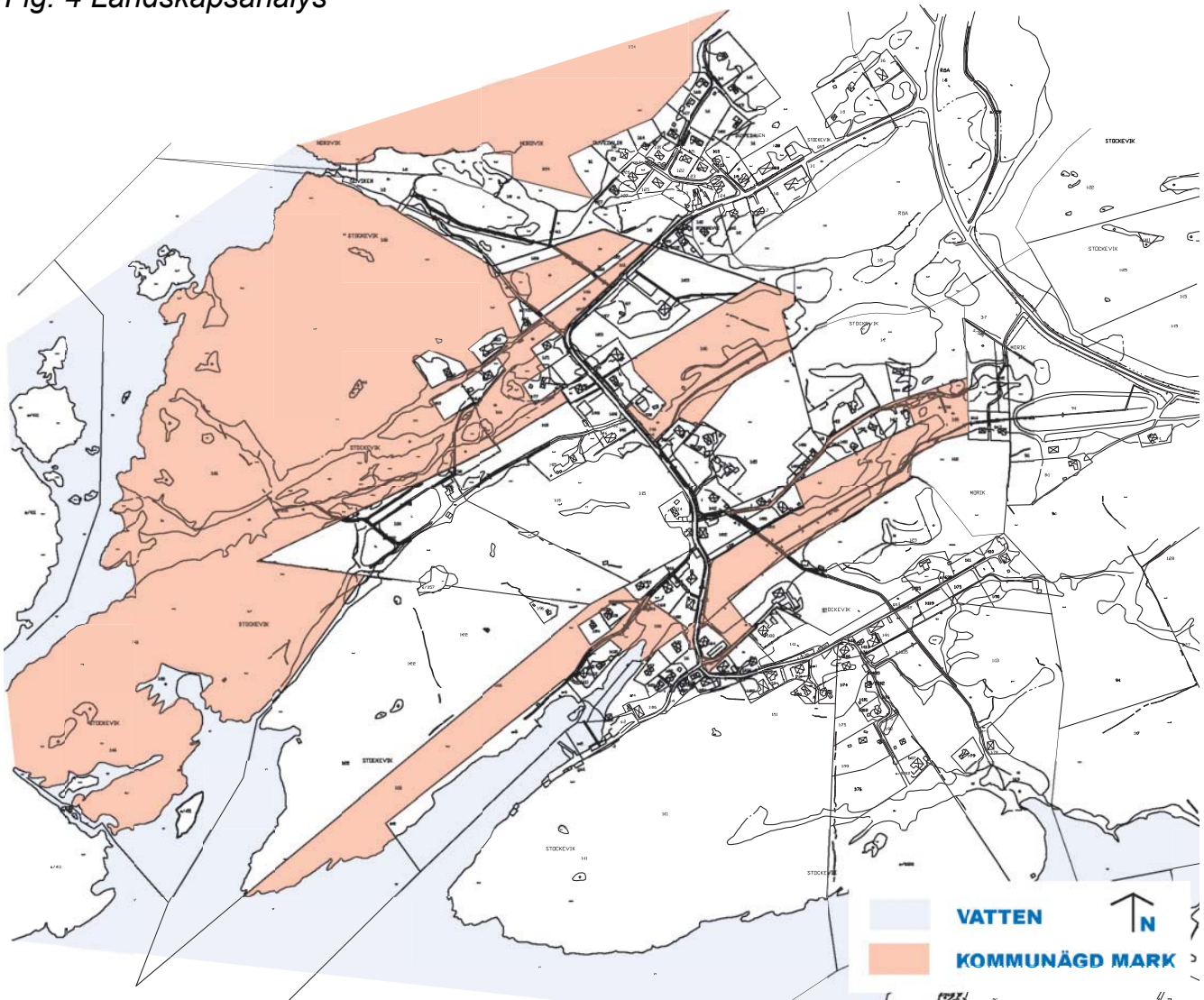


Fig. 5 Kommunägd mark

Miljö och ekologi

Som ekologiskt känsliga områden har naturskyddsföreningen i samband med kommunens översiktliga planläggning pekat ut Skuteviken och området norr därom samt "Vitlingsävsja" i södra delen av programområdet.

Kommunen har påbörjat ett arbete med en lokal Agenda 21 vilken syftar bland annat till att höja hushållens medvetenhet angående frågor som rör hållbar utveckling. Det pågående arbetet inom Agenda-21 redovisas på kommunens webbsida, (www.tjorn.se/mob/miljo/mil/ag21).

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR, ANALYS OCH DIREKTIV

Landskapsbild

Området utgör en del av kustzonen i kommunen och karaktäriseras av stora bergsformationer som formats av inlandsisen, se fig 4. När man färdas på väg 721 mot Stockevik och Duvedalen möts man av dramatiska bergsbranter, vars uttryck växlar i kontrasterna som bildas mellan sol- och skuggsida. Bergshöjderna är fria från vegetation och bebyggelse. Platåerna bildar stora öppna landskapsrum med milsvida utblickar. Mot sydväst tecknar sig Klädesholmens bebyggelse och lyfter man blicken något högre och längre söder ut ser man konturerna av Marstrands fästning.

I mötet mellan fastlandet och havet har vikar bildats som idag ger skyddade lägen får båtar och badande. Dock kan det vid de rådande västliga och sydvästliga vindarna kännas mycket utsatt för dem som vistas bland annat inom hamnområdet. Bebyggelsen har därför koncentrerats till de låglänta delarna mellan de skyddande höjderna. Även vegetationen, som till stora delar består av buskar och buskträd, har etablerats i kanten av bergsfoten, i övergången till de öppna landskapsrummen och ravinerna.

Kommunikationsstråken utgörs av en smal väg som sträcker sig genom de öppna landskapsrummen, vilka utgörs av betesmark, eller slingrar sig mellan bebyggelsen och utskjutande klippblock. De olika sekvenserna ger omväxlande vyer för dem som färdas på vägen, utblickar eller trånga passager, där man inte vet vad som väntar runt nästa hörn.

För att förstärka och behålla landskapets struktur och karaktär undviks nya anläggningar såsom byggnader och vindkraftverk som skulle sticka upp och bryta höjdernas mjuka silhuetter. Ny bebyggelse "fylls varsamt på" i anslutning till befintlig och delar av det öppna landskapet bibehålls.

Markägoförhållanden

Marken inom programområdet är i huvudsak i privat ägo. Kommunens markinnehav i området består i huvudsak av strandnära områden vid Goviksberget samt oexploaterade delar i öster, av Stockevik. Se fig.5

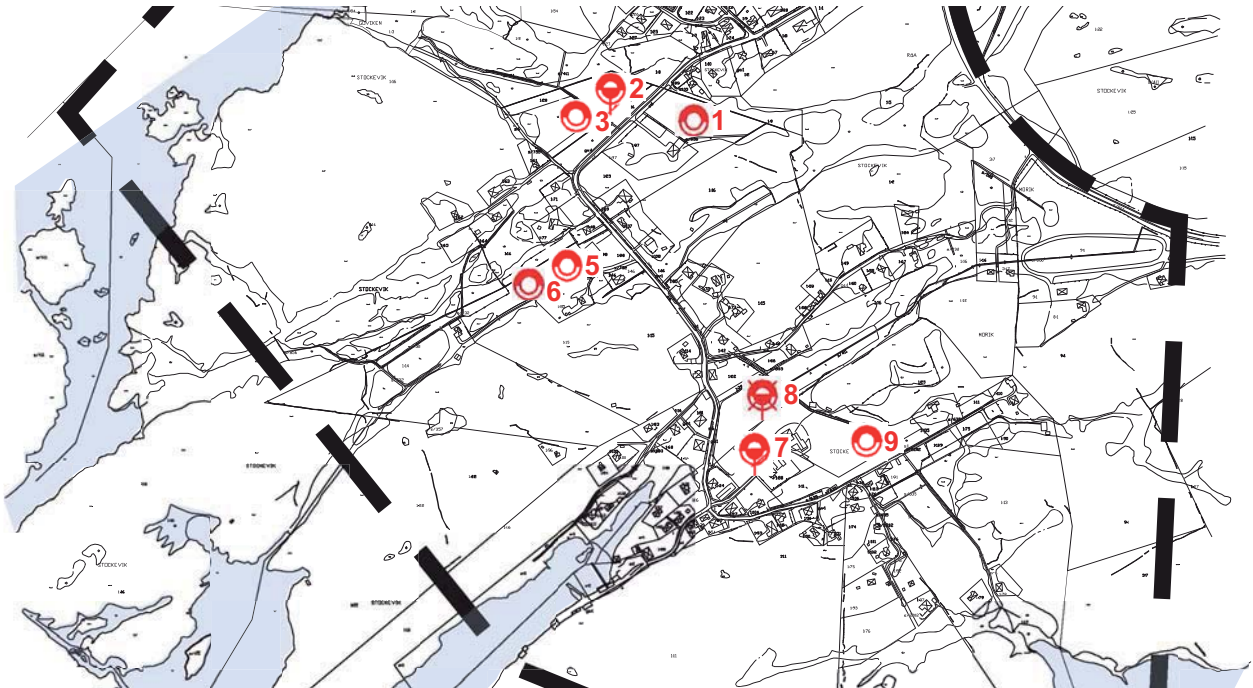


Fig. 6 Geoteknisk undersökning

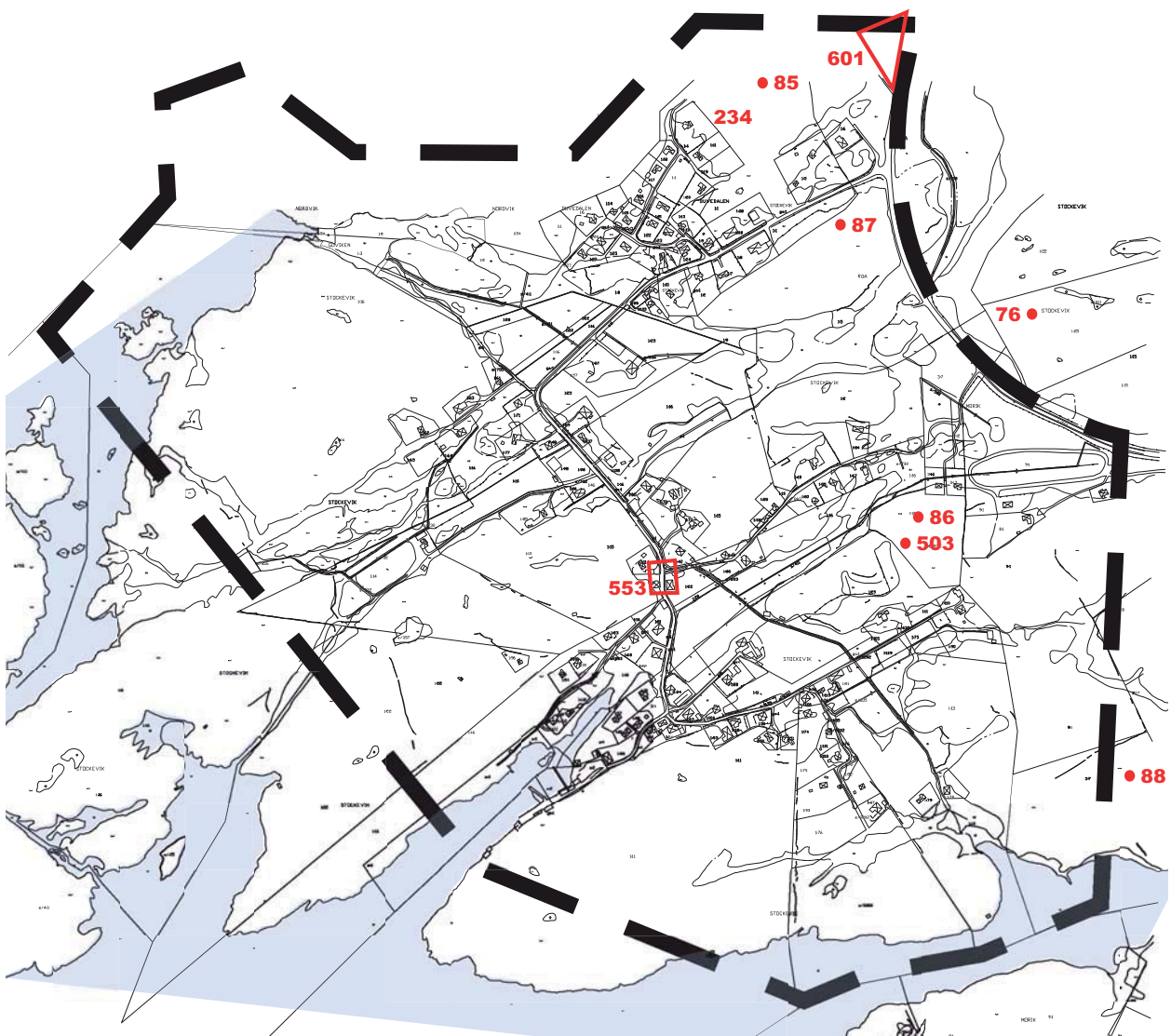


Fig. 7 Fornlämningar

Geologi

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts av BohusGeo och dokumenterats i rapport dat. 2002-06-17 och PM dat 2002-06-19. Enligt undersökningen/utredningen utgörs jordlagren inom slättmarken förutom av ett vegetationslager av:

- * fast ytlager, ca 0,5-1,5m, bestående av omväxlande silt, torrskorpelera och skalgrus
- * lera, siltig, i den södra delen är leran i den övre delen delvis gyttjig, varierande mäktighet med maximalt uppmätt djup av ca 20m vid punkt 8 (se fig 6) centralt i området, vattenkvoten i leran varierar mellan ca 40-75% men med ett lokalt högre uppmätt värde.
- * friktionsjord vilande på berg (har ej undersökts närmare).

Släntstabiliteten i området bedöms vara tillfredställande eftersom markytan är flack. Lokala problem med släntstabiliteten kan eventuellt finnas intill bergspartier och intill strandlinjen.

Leran som finns inom området bedöms kunna ge upphov till sättningar vid belastning. Man får därför räkna med, att stödpålning av byggnader kan komma att erfordras i stor utsträckning, att möjligheterna till uppfyllnader är begränsade och att åtgärder kan erfordras för att säkerställa att en grundvattensänkning förhindras. Dessa förhållanden är emellertid relativt vanliga inom denna del av Tjörns kommun och förutsättningarna för att exploatera området bedöms, enligt utredningen, ur geoteknisk synpunkt vara relativt normala. I samband med det fortsatta detaljplanearbetet förutsätts den geotekniska undersökningen utökas.

Arkeologi

Inom programområdet finns nio kända fornlämningar registrerade i riksantikvarieämbetets arkiv, betecknade med nr 85, 86, 87, 88, 234, 503, 553 och 601. Se fig 7. Fornlämningar består bl.a. av rösen och gårdstomter. Området kan enligt Bohusläns museum innehålla ytterligare fornlämningar. Detta innebär sannolikt att en arkeologisk utredning kommer att behövas vid detaljplaneläggningen.

PROGRAMSKISSER

Markanvändning

I det inledande programarbetet har fem alternativa bebyggelsestrukturer tagits fram benämnda. **Alt A** – "Tyngdpunkt söder", **Alt B** – "Två tyngdpunkter", **Alt C** "Tyngdpunkt norr", **Alt D** – "Tyngdpunkt öster" samt **Alt E** – "Stockeviks/Duvedalens förslag". Se kartbilagor sist i denna programhandling.

De olika strukturerna medför att mellan 5,3 – 7,3 ha mark ianspråkats för bebyggelse. Trafikmatningen av området föreslås ske med antingen en eller två kopplingar till väg 721. Detta beroende av var bebyggelsestyngdpunkten i området lokaliseras. Gemensamt för alla alternativen är att en ny lokal tvärförbindelse för gång och cykeltrafiken tillskapas inom programområdets östra del mellan södra delen av Stockevik och Duvedalen. Förbindelsen går delvis på lokalvägnätet.

Alt A, - med bebyggelsestyngdpunkten lokaliserad till den södra delen av programområdet, kännetecknas av att området får en genomgående väg (i princip en förlängning av väg 715) med två anslutningar till väg 721. Föreslagen areal som exploateras är ca 6 ha. Tillkommande bebyggelse lokaliseras utmed befintliga och tillkommande vägar. Vidare föreslås viss bebyggelsekomplettering ske mellan den befintliga "utspridda" bebyggelsen. Vid en utbyggnad av bebyggelsen i södra delen av området förutsätts skisserad ny väganslutning till väg 721 att anläggas.

Alt B, - med bebyggelsen lokaliserad till två grupper inom den södra resp. norra delen av Stockevik, kännetecknas av att programområdet får en genomgående väg (i princip förlängning av väg 715) med två anslutningar till väg 721. Föreslagen areal som exploateras är ca 5,4 ha. Tillkommande bebyggelse lokaliseras inom områden med ängsmark och utmed befintliga och tillkommande vägar. Vid en utbyggnad av bebyggelsen i södra delen av området förutsätts skisserad ny väganslutning till väg 721 att anläggas.

Alt C - med bebyggelsestyngdpunkten lokaliserad till den norra delen av programområdet kännetecknas av att programområdet har en anslutning till väg 721. Föreslagen areal som exploateras är ca 5,4 ha. Tillkommande bebyggelse lokaliseras inom områden med ängsmark och utmed befintliga vägar.

Alt D, - med bebyggelsestyngdpunkten lokaliserad till den östra delen av programområdet, kännetecknas av att området får i princip fyra vägar som lokaliseras till dalgångar med väst – östlig riktning. Två av dessa ansluter till väg 721. Föreslagen areal som exploateras är ca 7,3 ha. Tillkommande bebyggelse lokaliseras i huvudsak utmed tillkommande vägar. Vidare föreslås viss bebyggelsekomplettering ske mellan befintlig "utspridd" bebyggelse. Vid en utbyggnad av bebyggelsen i södra delen av området förutsätts skisserad ny väganslutning till väg 721 att anläggas.

Alt E, "Stockeviks/Duvedalens förslag". (med lägre exploateringsgrad jmf. med alt D) – bebyggelsestyngdpunkten är lokaliserad till den östra delen av programområdet och kännetecknas av att området får i princip fyra vägar som lokaliseras till dalgångar med väst – östlig riktning. Två av dessa ansluter till väg 721. Föreslagen areal som exploateras är ca 5,3 ha. Tillkommande bebyggelse lokaliseras i huvudsak enkelsidigt utmed tillkommande vägar. Vidare föreslås viss bebyggelsekomplettering ske mellan befintlig "utspridd" bebyggelse. I centrala delen av Stockevik, vid de före detta jordbruksfastigheterna Stockevik 1:24 och 1:25, föreslås relativt stora ängs- och hagmarker att bibehållas. Vid en utbyggnad av bebyggelsen i södra delen av området förutsätts skisserad ny väganslutning till väg 721 att anläggas.

Konsekvenser av planläggningen

En utveckling inom programområdet medverkar till att förbättra VA-försörjningen av befintliga fastigheter. Kommunen kan anvisa markområden för bostadsbyggande med relativt god koppling till Skärhamn och kollektivtrafik. Exploateringen medför att vissa "opåverkade" naturområde samt ängs och hagmarker bebyggs. Genom detaljplaneläggningen kan förhållande kopplade till badplatser och bryggor för småbåtar beskrivas och regleras.

Direktiv för planarbetet

Inför detaljplanarbetet skall en miljökonsekvensbeskrivning enl. PBL upprättas. Ekologiskt känsliga och miljömässigt värdefulla områdena skall särskilt uppmärksammas.



Bebyggelse och trafik

Bebyggelsekaraktären i Duvedalen och Stockevik skiljer sig åt. Detta genom att Duvedalen har en sammanhållen utpräglad fritidshuskaraktär, medan bebyggelsen i Stockevik, som är mer utbredd på en större areal, har en blandad karaktär med f.d. verksamhets- och jordbruksfastigheter, permanentbostäder och fritidshus. Karaktären på bebyggelsen i den äldre delen av bebyggelsen i Stockevik är dock sammanhållen, genom den ljusa färgsättningen av fasaderna och röda tak material. En väsentlig del i bebyggelsekaraktären är samspelet mellan bebyggelsen och de relativt trånga vägrummet.

Direktiv för planarbetet

I detaljplanarbetet skall en utvärdering göras av planstrukturerna och bebyggelsemiljön med avseende på:

Möjligheterna att tillskapa en organisk bebyggelseutveckling, med utgångspunkt från befintlig bebyggelse och samspelet mellan hus och vägar.

Möjligheterna att tillskapa en rumsmiljö utmed det lokala vägnätet (bef. och nytt), som uppfattas av trafikanterna som väl avstämt med hänsyn till vägsträcka och en tillåten hastighet av 30 km/h.

Behovet av att införa speciella planbestämmelser anpassade till den historiska byggnadsutformningen i området.

Möjligheterna att genomföra "En god bebyggd miljö" enligt Miljö- och byggkontorets förslag "Projekt Stockevik" dat 2002-05-10. (Bilaga A)

Möjligheterna att göra en etappvis utbyggnad av tillkommande bostäder.

I vilken mån bebyggelseområden kan undantas för bygglovprövning.

Teknisk försörjning

Kommunens VA-nät är utbyggt till Röa ca 300 m norr om programområdet. Genom utbyggnad av VA-nätet utmed väg 721 kommer programområdet att få sin anslutning vid områdets nordöstra del. Utifrån valet av planstruktur kommer VA-nätet att utformas.

Direktiv för planarbetet

I detaljplanarbetet skall en utvärdering göras av planstrukturerna med avseende på:

Möjligheterna att komplettera den befintliga och planerade bebyggelsestrukturen med en kostnadseffektiv VA-försörjning.

El och teleförsörjning

Uppvärmning av bebyggelsen förutsätts ske genom enskilda anläggningar.

Direktiv för planarbetet

I detaljplanarbetet skall, utifrån vald bebyggelsestruktur, lämplig lokalisering ske av transformatorstation (–er).

Passiva energihushållningsprinciper bör beaktas för att minimera uppvärmningsbehovet. I detaljplanen skall beträffande uppvärmningsformer hänvisning ske till kommunens Agenda 21.

Lämplig utbyggnad av ett IT-nät skall klargöras.

Exploateringsekonomi

Området förutsätts i huvudsak bära sina egna kostnader. Vid utbyggnad av vägar inom planområdet förutsätts befintliga fastigheter komma att bära del av anläggningskostnaden motsvarande den standardhöjning som kan bli aktuell.

Kostnader för utbyggnad av VA förväntas kunna täckas av anslutningskostnader till kommunens VA-nät.

Direktiv för planarbetet

En exploateringskalkyl skall upprättas som redovisar beräknade kostnader. Vidare skall förslag upprättas till fördelning av kostnader på befintliga och tillkommande fastigheter.

FORTSATT HANDLÄGGNING

Planarbetet kommer att hanteras enligt PBL. Handläggningsordningen framgår av fig. 8. Beräknad handläggningstid för planarbetet redovisas nedan.

Förenklad tidsplan	2002												2003				
	Jan	Feb	Mar	April	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mars	April	Maj	
Programskede		■															
Samråds-skede							■										
Utställnings-skede											■						
Antagande-skede														■			

Tjörns kommun
Miljö och bygghkontoret

SWECO
FFNS Samhällsplanering

Karoline Nilsson

Ingemar Lind

FÖRSLAG TILL
BYGGNADSPLAN FÖR FRITIDSOMRÅ
DUVEDALEN I¹
M. FL. FASTIGHETER
I STENKYRKA SOCKEN,
TJÖRNS KOMMUN
I GÖTEBORGS OCH BOHUS L

GÖTEBORG I AUGUSTI 1962

Lennart Olauson
LENNART OLAUSON
ARKITEKT SAR

010

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I FEBRUARI 1962 AV
FOTOGRAMMETRIBYRÅN, VÄLLINGBY.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG TILL
DEN 14 JUNI 1962.

011

x·1200

012

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Gräns för fastighet
- ==== Väg
- - - - Stig
- ===== Stenmur
- ===== Stödmur
- Häck
- ⊠ Böningshus resp. uthus
- ~ ~ ~ ~ Nivåkurvor
- o Brunn
- Bäck
- Ägoslagsgräns
- Åker
- Ång
- f1 Fastighetsreg. beteckning
- a-c Avser servitut
- o5 Polygonpunkt

BYGGNADSPLAN

- Byggnadsplanegräns
- Områdesgräns
- Särskild områdesgräns (anordnande av står
- Bestämmelsegräns
- Illustrationslinjer ej avsedda att fastställas
- Allmän plats, väg
- Allmän plats, park
- Ba, Bf Område för bostadsändamål
- Mark som icke får bebyggas
- Föreslagen byggnad

10 0 50 100 150
Skald 1:2000

x·800
y·1200

B. 245

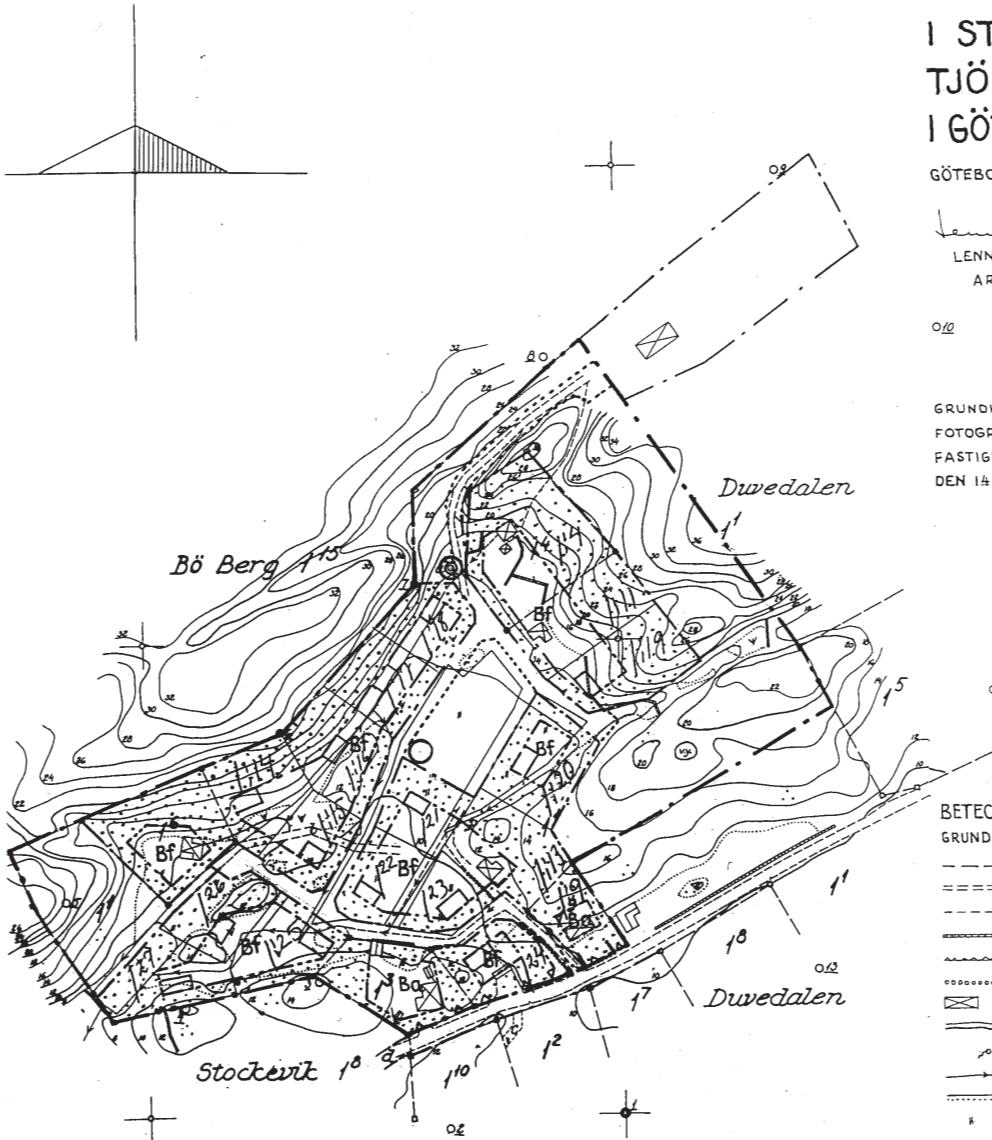
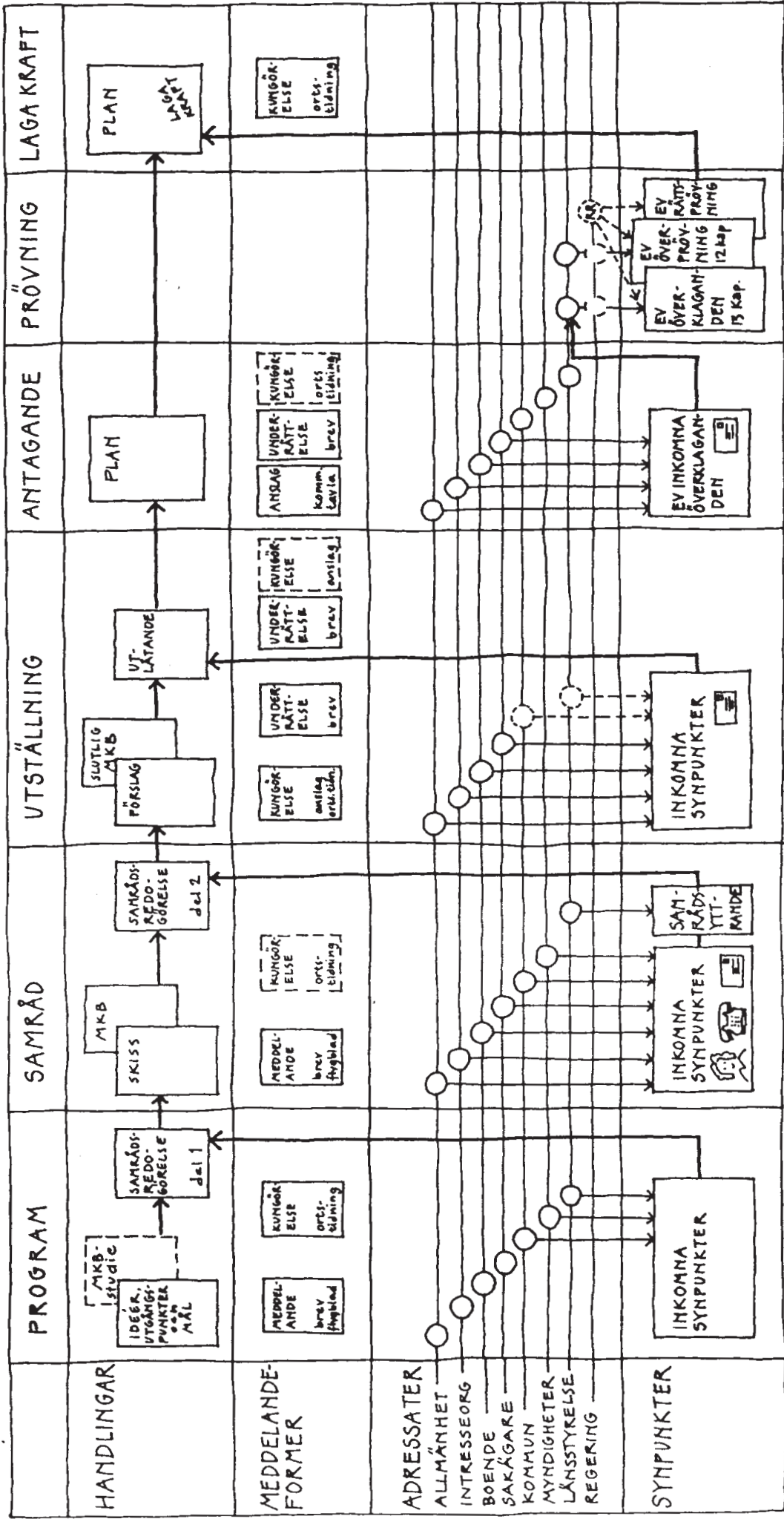


Fig. 2. Gällande detaljplan, Duvedalen



KOMPLETTERING AV DETALJPLANEPROGRAMMET FÖR DUVEDALEN / STOCKEVIK, MED FÖRSLAG TILL UTBYGGNADSSTRUKTUR

Detta avsnitt är ett tillägg i programmet i vilket det redogörs för bakgrund, förslag till avslut av programarbetet och fortsatt detaljplanearbete.

Bakgrund

Arbetet med att upprätta ett detaljplaneprogram för Duvedalen/Stockevik genomfördes under åren 2002-2003. På grund av att VA-frågan, kopplad till finansiering av skiserad nyexploatering, inte kunde lösas har arbetet med planprogrammet legat nere. Programarbetet har nu återupptagits i januari 2008 efter att kommunen antagit en VA-plan för åren 2005-2025. Kompletteringar av programmet redovisas nedan.

I programmet redovisades alternativa utbyggnadsstrukturer betecknade A-E. Strukturerna A-E omfattar en tillkommande exploateringsareal på 5,3-7,3 ha. Framförda synpunkter under samrådtiden är i huvudsak inriktade på valet av utbyggnadsstruktur. Nämnas kan i detta sammanhang att alternativen C och E som omfattar ca 5,4 resp. 5,3 ha, är de strukturer vilka i skrivelserna, under samrådsskedet, lyfts fram och föreslås utgöra underlag för den fortsatta planläggningen.

Få synpunkter har lämnats angående redovisade förslag till direktiv för planarbetet. I de fall synpunkter på direktiven/planskisserna har lämnats påpekas vikten av att områdets karaktär skall bibehållas, utbyggnad bör ske som enskilt byggande och i vissa skrivelser föreslås en omfattning av ca 30 hus. Vidare påpekas i några skrivelser att genomfartstrafik inte skall möjliggöras. I länsstyrelsens yttrande hänvisas till Boverkets rekommendation på 500 meters skyddsavstånd mellan befintlig hästanläggning och bostadsbebyggelse.

Alternativa VA-lösningar, för kommunen i sin helhet, har studerats inom ramen för kommunens VA-plan för åren 2005-2025. Kommunfullmäktige har 2006-12-14 antagit VA-planen. I VA-planen antas ca 100 nya bostäder tillkomma inom Stockeviksområdet. Planerad huvudledning för avlopp kommer enligt planen att lokaliseras utmed Duvedalen och väg 715 samt genom Stockevik. Lokala anslutningspunkter till huvudledningen kommer att studeras i samband med projekteringen av ledningen. Finansiering av ledningen kommer att vara skild från exploateringen inom programområdet. Med den nu skisserade lösningen på VA-frågan bedöms programarbetet kunna slutföras.

Avslut på programarbetet och förslag till fortsatt planläggning

Under programarbetet åren 2002-2003 presenterades av fastighetsägarna inom området ett utbyggnadsalternativ betecknat E, dat 2002-05-15 kompl. 2002-06-26. Med utgångspunkt från alternativ E och med tillkommande bebyggelseområde inom av kommunen ägd mark, sydväst om Duvedalen (enligt alt. C), bedöms programarbetet nu kunna drivas vidare för ett politiskt beslut. Planprogrammet med kompletteringar i avsnittet "Huvudmannaskap" (se nedan) tillsammans med samrådsredogörelsen och den av kommunen antagna VA-planen kan därefter utgöra underlag för påbörjande av det formella detaljplanearbetet.

Detaljplaneläggning av markområdena inom programområdet förslås ske i tre etapper/detaljplaner med nedan beskriven inriktning. Se förslag till planavgränsning på karta, alt E, kompletterat 2008-02-04.

Etapp 1 utgör den centrala delen av programområdet och är det område som föreslås prioriteras av etapperna, detta med anledning av att inom denna etapp och genom området kommer huvudledningen för VA att få sin sträckning. Inom denna etapp kan det även bli aktuellt att uppföra lokaler för förskola/äldreboende etc. Denna etapp omfattar i södra delen även miljöer som bör planeras utifrån ett bevarandeperspektiv.

Etapp 2 omfattar hamnområdet och stora delar av den äldre bebyggelsemiljön, i södra delen av Stockevik. Området bör planeras och kompletteras med inriktning på ett bevarandeperspektiv, i syfte att bibehålla områdets karaktär.

Etapp 3 omfattar Duvedalen med den befintliga fritidsbebyggelsen. Detaljplaneläggning av detta område, som i princip är utbyggt, bör inriktas mot en uppdatering av gällande detaljplan i förhållande till befintlig bebyggelse. Vidare bör i planarbetet prövas möjligheten till utvidgad byggrätt som medger åretruntboende.

Huvudmannaskap

Vägverket som är väghållare för väg 715, har i samrådsskrivelse påpekat att utvecklingen av området gagnar i första hand de boende inom området. Därtill är väg 715 av ringa statligt intresse från väghållningssynpunkt.

Direktiv för planarbetet

I detaljplanearbetet skall prövas väghållansvaret för väg 715, vägstandard kopplad till tillåten hastighet och planerad bostadsutbyggnad samt avgränsningen av de befintliga anläggningssamfälligheternas eller motsvarande sammanslutningars ansvarsområde.

Utbyggnaden av kommunalt VA genom och inom programområdet kommer att ske genom utvidgning av kommunens verksamhetsområde för VA.

Direktiv för planarbetet

Avgränsning av verksamhetsområdet för VA skall prövas som ett separat ärende i samband med detaljplaneläggning.

Kommunen är till stor del ägare av mark som ligger i direkt närhet av hav/strand samt av naturmark som är starkt kuperad och därmed mindre lämplig att bebygga.

Direktiv för planarbetet

I detaljplanearbetet skall prövas avgränsning av kvartersmarken och kopplad till denna huvudmannaskapet för till bebyggelsen angränsande naturmark, lektytor etc.

TIDS- OCH HANDLÄGGNINGSPPLAN

Förenklad tidsplan	2008												2009	
	Jan	Feb	Mar	April	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb
Programskede	██													
DETALJPLAN Ettapp1 start år 2008 Ettapp 2 start år 2008/09 Ettapp 3 start år 2008/09														
Samrådsskede, ettapp 1 ettapp 2 ettapp 3						██						████████████████████ ████████████████████		
Utställningsskede, ettapp 1										████████████████████				
Antagandeskede, ettapp 1											████████████████████			

Tjörns kommun
Samhällsbyggnadsförvaltn.

SWECO
FFNS Samhällsplan. o. landskap

Jan Rehnberg

Ingemar Lind



Foto från nordväst över norra delen av Stockevik



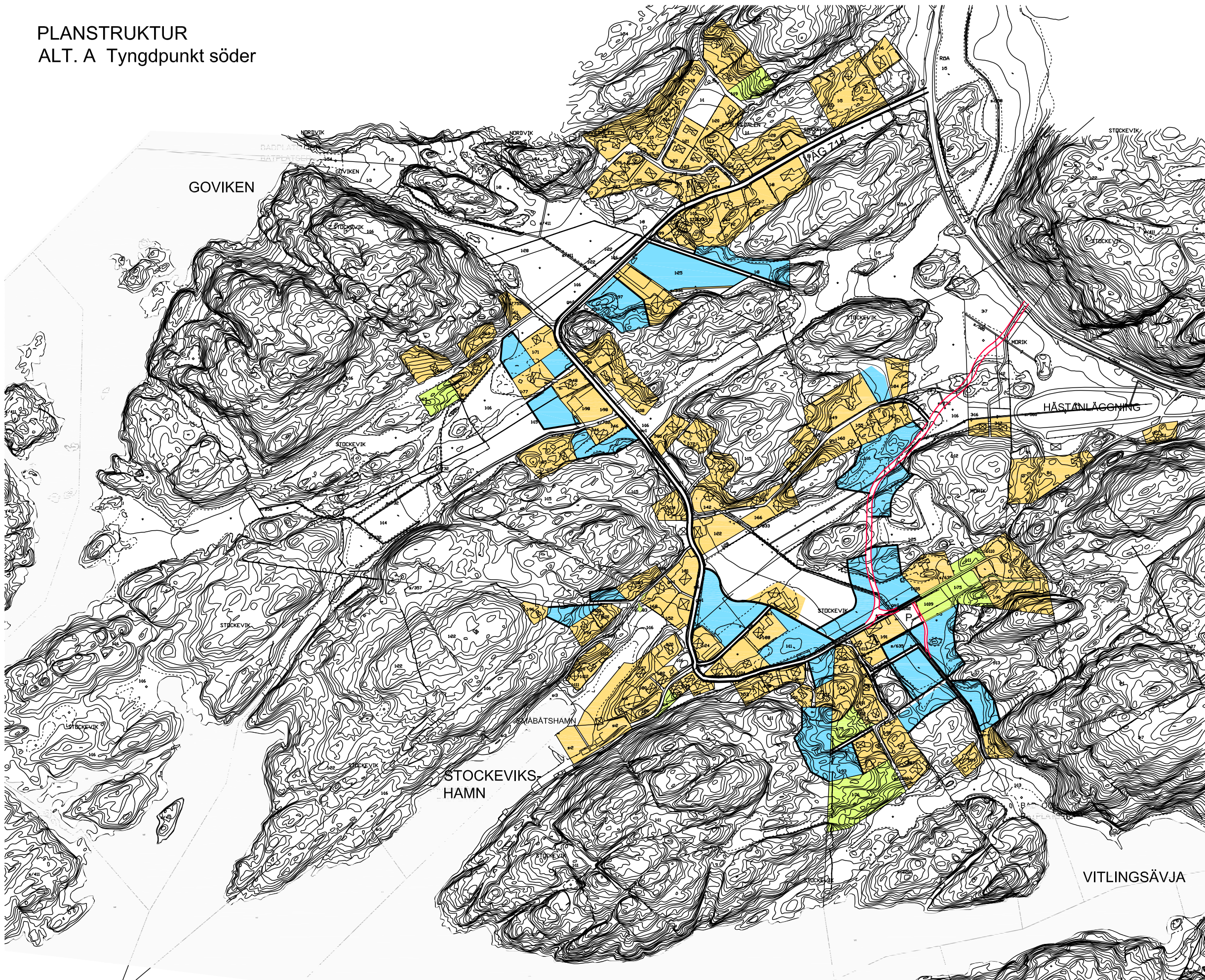
Foto från norr över de centralt belägna ängs- och hagmarkerna i Stockevik.






Centrala Stockevik



Stockevik från nordost

PLANSTRUKTUR
ALT. A Tyngdpunkt söder



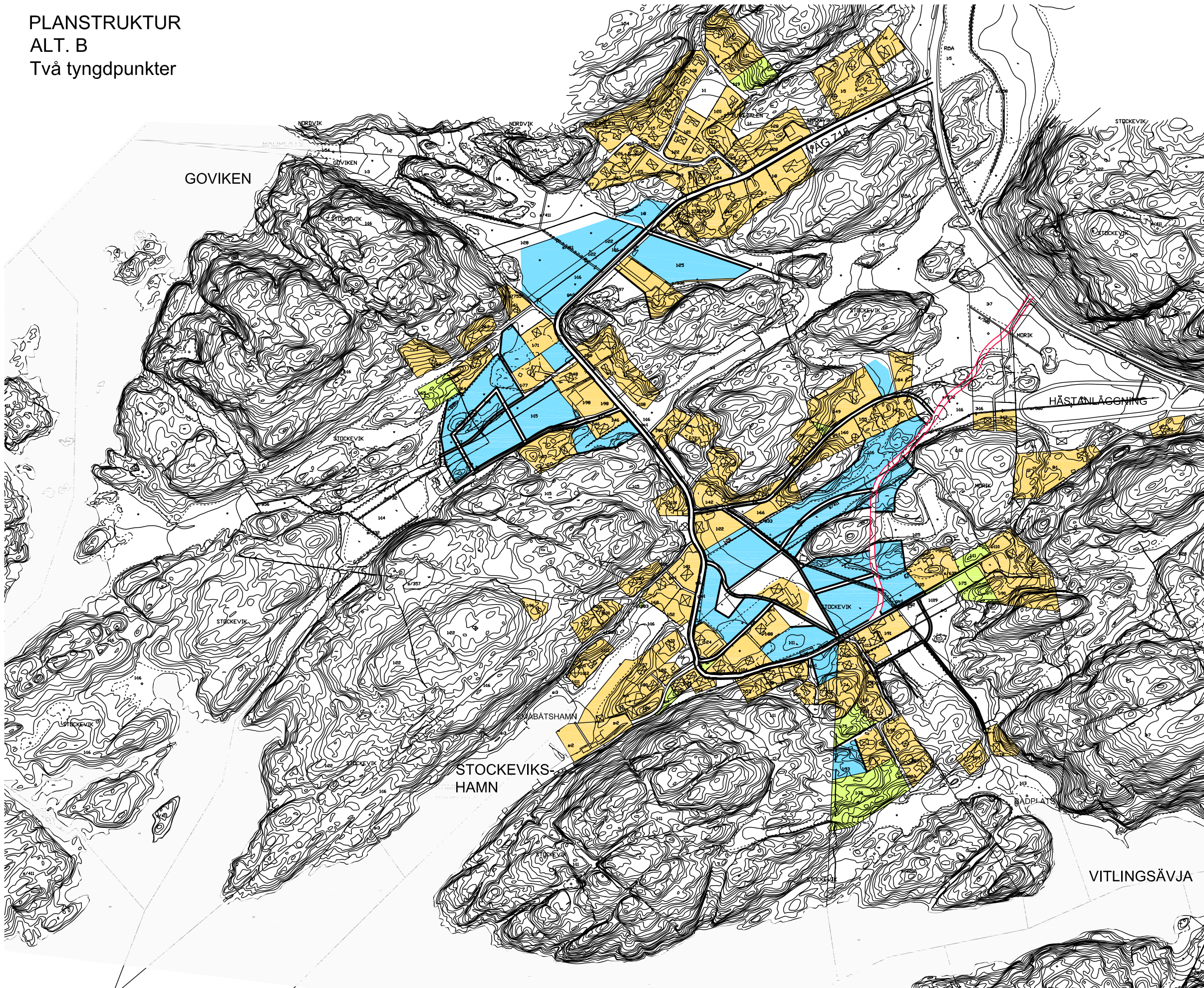
-  Befintlig bebyggd bostadsfastighet
-  Befintlig obebyggd fastighet
-  Kompletterande bostadsfastigheter
-  Ny GC-väg
-  Ny väg






Bebyggelsekomplettering utmed väg och inom Södra delen av Stockevik. Ny anslutning till väg 721.

Stockevik/Duvedalen
Planskiss alt. A
2002-05-15 kompl. 2002-06-26
FFNS Samhällsplanering
Skala 1:5000



PLANSTRUKTUR
ALT. B
Två tyngdpunkter



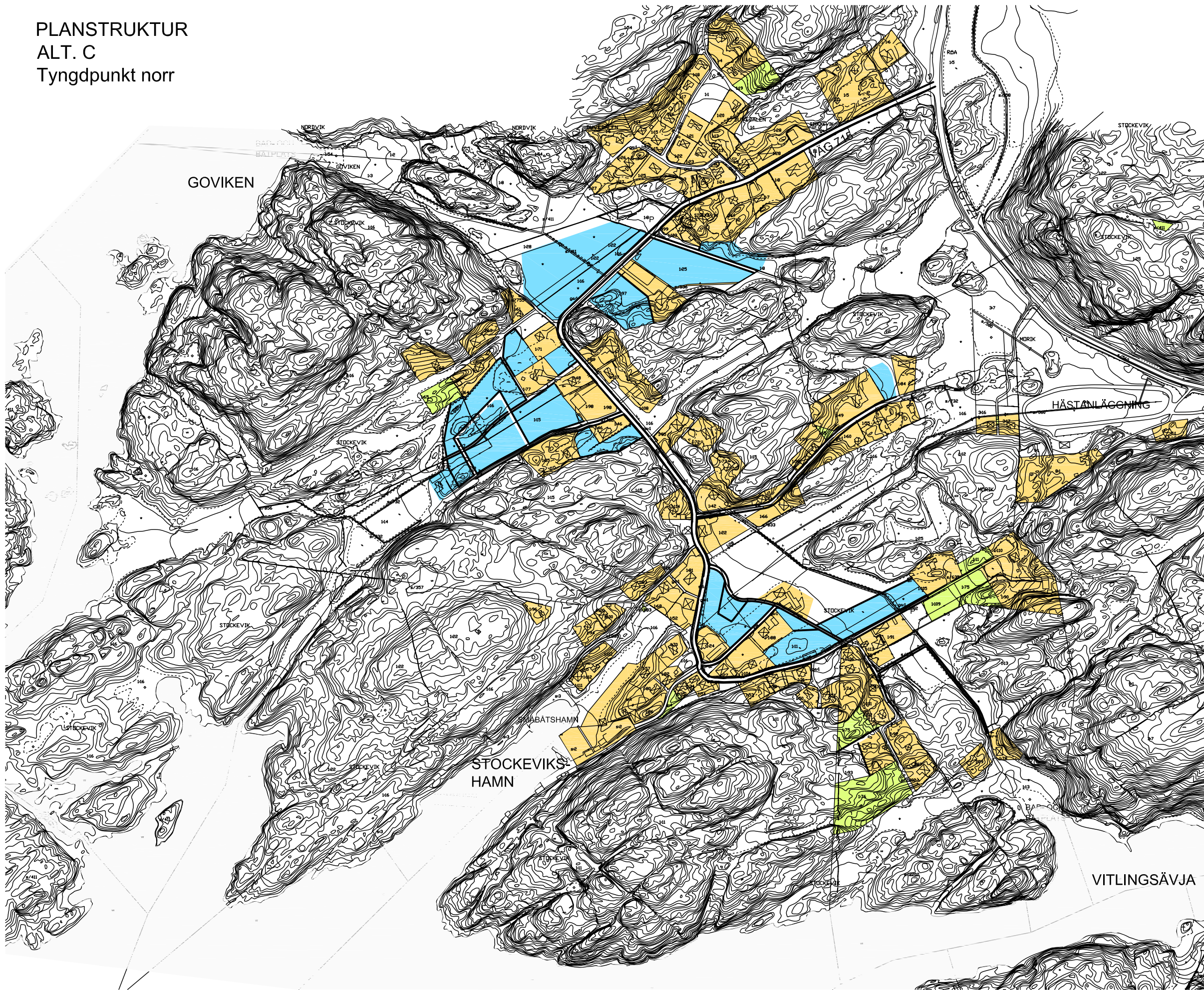
-  Befintlig bebyggd bostadsfastighet
-  Befintlig obebyggd fastighet
-  Kompletterande bostadsfastigheter
-  Ny väg
-  Ny GC-väg





Två bebyggelsegrupper
Norra och södra Stockevik
Ny anslutning till väg 721

Stockevik/Duvedalen
Planskiss alt. B
2002-05-15 kompl. 2002-06-26
FFNS Samhällsplanering
Skala 1:5000



PLANSTRUKTUR
ALT. C
Tyngdpunkt norr



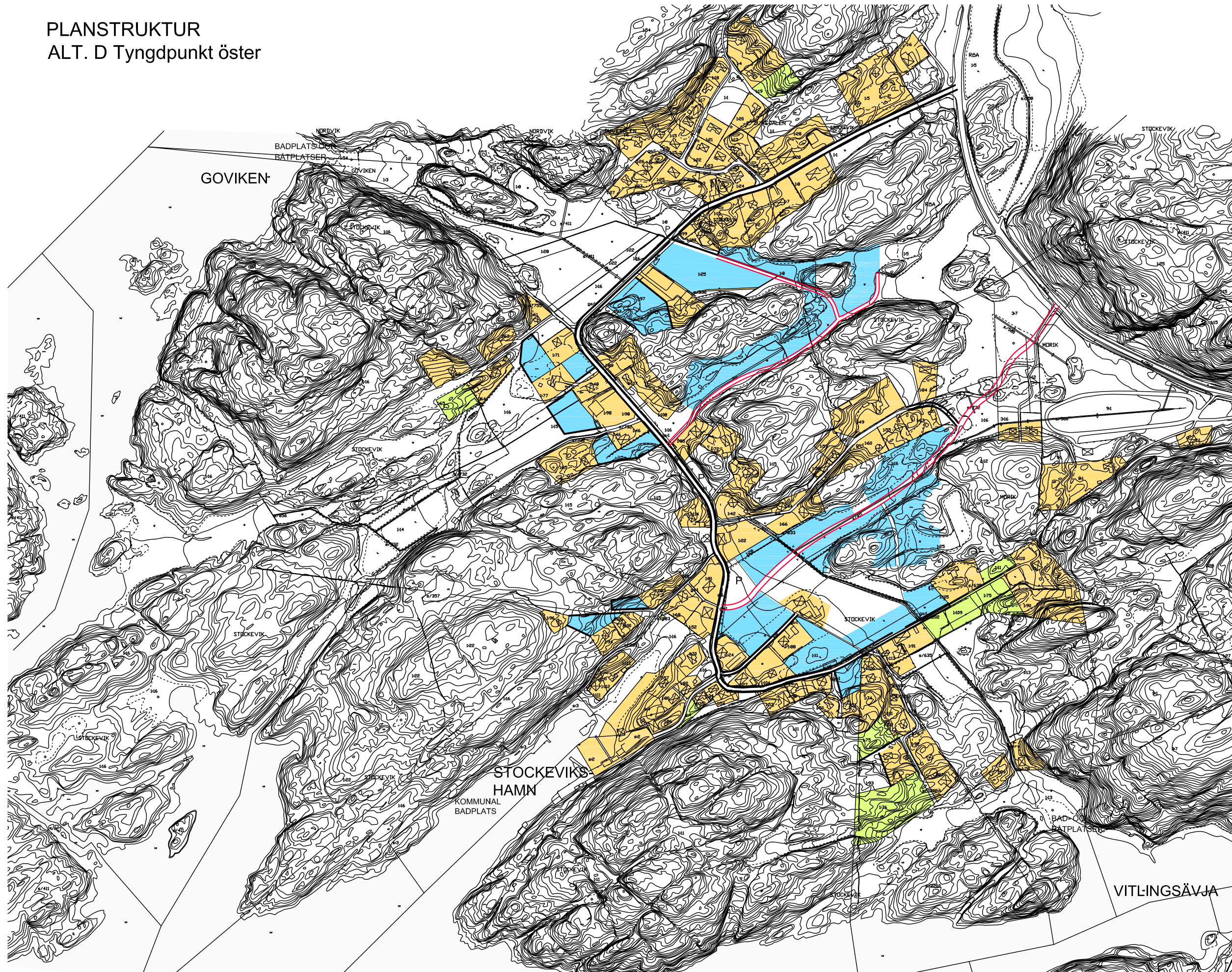
-  Befintlig bebyggd bostadsfastighet
-  Befintlig obebyggd fastighet
-  Nya bostadsfastigheter
-  Ny GC-väg






Bebyggelsekomplettering i huvudsak inom norra Stockevik samt utmed vägar
En anslutning till väg 721. Tvärgående gångstig

Stockevik/Duvedalen
Planskiss alt. C
2002-05-15 kompl. 2002-06-26
FFNS Samhällsplanering
Skala 1:5000



PLANSTRUKTUR
ALT. D Tyngdpunkt öster



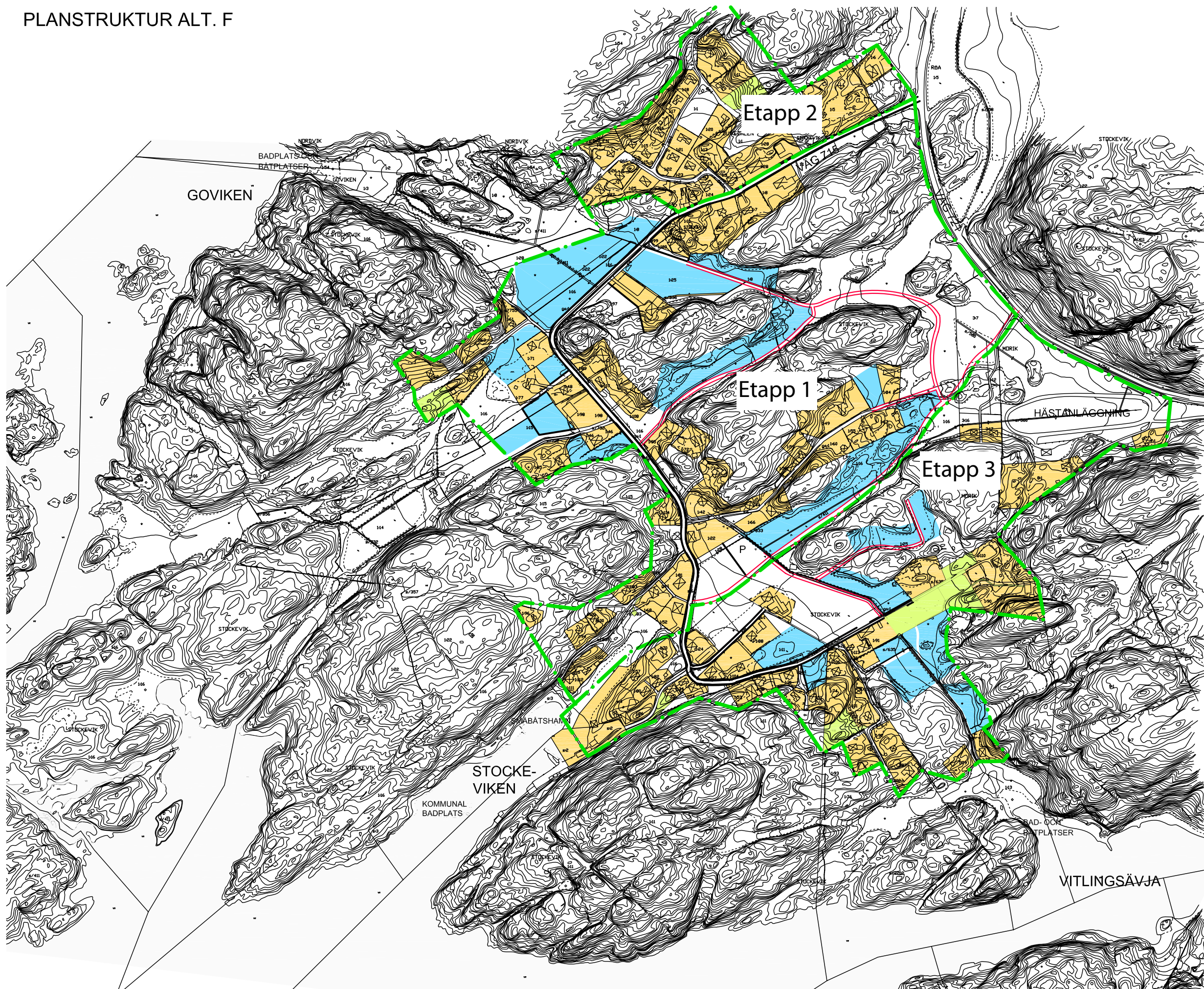
-  Befintlig bebyggd bostadsfastighet
-  Befintlig obebyggd fastighet
-  Kompletterande bostadsfastigheter
-  Ny GC-väg
-  Ny väg

Bebyggelsekomplettering utmed väg och inom Östra delen av Stockevik. Ny anslutning till väg 721.

Stockevik/Duvedalen
Planskiss alt. D
2002-05-15 kompl. 2002-06-26
FFNS Samhällsplanering
Skala 1:5000



PLANSTRUKTUR ALT. F



- Befintlig bebyggd bostadsfastighet
- Befintlig obebyggd fastighet
- Kompletterande bostadsfastigheter
- Ny GC-väg
- Ny väg
- Förslag till etappgräns

Bebyggelsekomplettering utmed väg och inom Östra delen av Stocke Viken. Ny anslutning till väg 721.

Stocke Viken/Duvedalen
Planskiss alt. F
2002-05-15 kompl. 2008-08-15
SWECO (FFNS) Samhällsplanering
Skala 1:5000

