

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

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade vid sammanträde 2009-08-17 §232 att sända rubricerat detaljplan på samråd. Programmet har varit utsänt för samråd under tiden 2009-09-08 – 2009-10-13.

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

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Statliga myndigheter och annan service		
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län	Buller Trafik	Nej
2. Vägverket	Synpunkter på olika trafiklösningar	Nej
3. Försvarsmakten	Ingen erinran	
4. Vattenfall	Ingen erinran	
5. Lantmäteriet	Vissa tomter för små Garage, bör tillhöra angränsande fth.	Nej
Föreningar		
6. Tjörns Naturskyddsförening	Ingen erinran	
7. Tjörns Hembygdsförening	Avrättningsplats	Nej
8. Västergårdshamns samfällighetsf.	Ingen öppning mellan B.-och M.vägen	Nej
9. Myggenäs väg- och samfällighetsf.	Ingen öppning mellan B.-och M.vägen	Nej
Kommunala instanser		
10. Kommunstyrelsen	Ingen erinran	
11. Kultur- och fritidsnämnden	Anpassa planen till kulturmiljö och friluftslivet.	Nej
12. Socialnämnden	Ingen erinran	
13. Räddningstjänsten	Ingen erinran	
14. Barn- och utbildningsnämnden	Beakta barnomsorgsbehovet/säkrare skolväg	Nej
Sakägare eller motsvarande		
15. NN	Minst 2 hus i denna tomt.	Nej
16. NN	Tomten blir utan möjlighet till väganslutning uppifrån.	Nej

17. NN	1. Ta bort "1:29s" gata från plangräns. Annars ta bort lokalgata och skriv enskild väg. 2. Bort med lokalgatan norr om fastigheten pga att den korsar 1:29s ledningsrätt. 3. Revidera VA pga att de korsar bef. Ledningsrätt. 4. Bort med souterräng våningar för att få mindre sprängningsarbete. 5. Redovisa hur bilarna kommer ut från fastigheterna söderut. 6. Takfärg, gemensam för hela område.	Ja
18. NN	Ingen öppning mellan B.-och M.vägen	Nej
19. NN	Lägre nockhöjder eller bort med vissa hus.	Ja
20. NN	Lägre nockhöjder, lägre vegetation, flytta lokalgatan norr om 1:29.	Ja
21. NN	Lägre nockhöjder, bort med sly.	Ja
22. NN	Läs nr. 19	Ja
23. NN	Läs nr. 19	Ja
24. NN	Läs nr. 19	Ja

SAMMANFATTNING / STÄLLNINGSTAGANDE / ÅTGÄRDER

De flesta synpunkterna har berört framförallt möjligheten att öppna mellan Brattvägen och Myggenäsvägen för biltrafik och dess negativa påverkan på den befintliga bebyggelse. Även korsningen mellan Lv169 och Lv714 måste lösas. Höjden på de nya husen tycks att de är för höga samt antal våningar tycks att de borde vara 1 istället för 2. Inför upprättande av utställningshandling kommer planförslaget att justeras och kompletteras enligt följande:

Trafik

- Det blir ingen öppning mellan Brattvägen och Myggenäsvägen.
- Vi har fått en ny reviderad trafikutredning daterad 2010-01-15.
- Ny redovisning av gång och cykelväg i planhandlingarna.
- Tjörns kommun förordar en cirkulationsplats (rondell) i korsningen mellan Lv169 och Lv714.

Bestämmelser

- Utnyttjandegrad sänks för vissa hus så att de huskroppar som redovisas i illustrationsplanen överensstämmer med byggnadsarean som skrivs i bestämmelserna.
- Gemensamhetsanläggningar som egenskap i vissa ställen.
- Utfarten från Myggenäs 1:29 får bestämmelsen "y1": som betyder att marken ska vara tillgänglig för utfart för denna fastighet.
- Utfarten från Myggenäs 1:28 får bestämmelsen "y2": som betyder att marken ska vara tillgänglig för utfart för denna fastighet.
- En del av utfarten från de 2 nya fastigheter öster om Myggenäs 1:87 får en "u1": som betyder att marken skall vara tillgänglig för privat underjordiska ledningar.

Bebyggelse

- 1 våning på samtliga hus samt lägre nockhöjder.
- Hus med sadeltak kan inreda vind.
- En fotomontage redovisar hur den nya bebyggelsen ser ut.
- Myggenäs 1:28 får möjlighet till utfart från sin fastighet.
- Fastighet 1:25 får möjlighet att bygga två hus i sin tomt.

Parkeringar / Garare

- Huslängorna på den nordvästra delen får garage som kan tillhöra bara dem. Detta regleras i genomförandebeskrivningen.

Markanvändning

- Myggenäs 1:29 får kvartersmark på den gata som har servitut idag.
- Lekplats markerad med egen egenskapsgräns.
- Utfarten från de 2 nya fastigheter öster om Myggenäs 1:87 får kvartersmark.

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län (2009-10-07)

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunalsamordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

Råd om tillämpningen av PBL

Buller

Enligt det programförslag som Länsstyrelsen yttrade sig över 2009-04-22 beräknades tre till fem hus i norr och söder få ljudnivåer mellan 56-58 dBA på markplan och 56-60 dBA på plan 2. Som förslag till åtgärder för att klara riktvärdet 55dBA ekvivalentnivå vid fasad föreslogs i bullerutredningen daterad 2009-03-13 en anpassning av placeringen av husen samt att man skulle se över våningsantalet. En sådan förändrad utformning och placering av bebyggelsen för att klara riktvärdena har nu skett i det nya planförslaget daterat 2009-08-17. Länsstyrelsen har därför inget ytterligare att erinra när det gäller bullerfrågan.

Trafikmatning till området

En trafikutredning daterad 2009-06-30 har tagits fram med anledning av planerad bebyggelse. Fyra alternativa lösningar redovisas. När det gäller trafikmatningen till planområdet ställer sig Länsstyrelsen bakom Vägverkets yttrande daterat 2009-09-23. En ny cirkulationsplats behöver anläggas i korsningen Lv 169/Lv 714. Frågan om en ny lokalväg mellan Brattvägen och Myggenäsvägen (för att kunna nå Myggenäs centrum) behöver avvägas och ev. utredas ytterligare mot den negativa påverkan på boendemiljön som en sådan ny förbindelse ger. Fortsatt samråd behöver ske med de boende i området för bästa val av trafiklösning. Innan planen antas behöver ansvarsfrågorna för en ombyggnad av korsningen Lv169 / Lv 714 klarläggas i samråd med Vägverket.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Ett förslag med öppning mellan Brattvägen och Myggenäsvägen har kommunen insett inte är en framkomlig lösning. Västergårdshamns Samfällighetsförening har yttrat sig och bevisat att pga. flera

orsaker kan man inte ha en genomfart just där. Trafikfrågor i hela Myggenäs måste lösas och därför skall sådana tas från ett mer översiktligt perspektiv. Tjörns kommun förordar en cirkulationsplats i korsningen mellan Lv169 / Lv714 och kontakt skall tas med Vägverket för att diskutera frågan vidare. Ett exploateringsavtal mellan Tjörns kommun och exploatören som tar upp frågan om kostnadsfördelningen och upplåtelse av mark för den framtida lösningen skall finnas påskrivnen innan planen antas.

2. VÄGVERKET (2009-09-23)

Detaljplan för
Myggenäs 1:114 m.fl., Tjörns kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen har för samrådsyttrande översänt rubricerad detaljplan. Planområdet är beläget i sydöstra delen av Myggenäsområdet, Trafikmässigt nås området från Lv 169 via Lv 714 och Brattvägen. Planförslaget har upprättats för att möjliggöra en komplettering av det befintliga Västergårds Hamn med ca 20 nya villor, kedjehus och radhus. Norconsult har upprättat en trafikutredning med anledning av planerad bebyggelse. Här redovisas fyra alternativa lösningar:

Alternativ 1 innebär att inga trafikförbättrande åtgärder vidtas förutom att ett övergångsställe anlägges. Om avsikten är att detta skall förläggas på Lv 169 är detta en omöjlig lösning. Att sänka hastigheten på länsvägen till 30 km/tim är ej genomförbart.

Alternativ 2 innebär att en cirkulationsplats anlägges i korsningen Lv 169/Lv 714. Detta alternativ är den kostsammaste men bästa lösningen med tanke på trafiksäkerheten. Med denna lösning kan den befintliga GC-banan på den västra sidan kopplas samman med planerad GC-bana på den östra sidan av Lv 169, vilken skall kopplas norrut mot Myggenäs korsväg. Om denna lösning skall genomföras bör en studie göras beträffande att lägga cirkulationsplatsen i ett läge något söder om den nuvarande korsningen.

Alternativ 3 innebär att lokalväg anlägges mellan Brattvägen och Myggenäsvägen så att man denna väg når Myggenäs centrum. Detta alternativ anser Vägverket vara en bra lösning. Ökad trafik på Brattvägen från Myggenäsvägen söderut till Lv 714 är dock negativt, eftersom befintlig korsning med Lv 169 är oförändrad i detta alternativ

Alternativ 4 innebär en kombination mellan alternativ 2 och 3, vilket naturligtvis vore den bästa lösningen.

Som alternativ 5 bör föras en diskussion om att göra en kanalisering och anlägga vänstersvängfält på Lv 169, vilket är en billigare lösning än alternativ 2, men inte lika trafiksäker för de mjuka trafikanter som skall korsa länsvägen. Refugerna bör för ökad trafiksäkerhet utformas förhöjda. I detta alternativ gynnas framkomligheten på Lv 169 jämfört med alternativ 2. Om det går att sänka hastigheten till 50 km/tim kan

förhållandena för GC-trafiken troligen bli acceptabla.

Innan detaljplanen ställs ut, bör diskussion föras med samtliga inblandade för att få en så bra lösning som möjligt. I samband med utställningen bör också ett avtal finnas i vilket ansvarsfrågorna för en ombyggnad av korsningen Lv 169/Lv 714 klarlägges. Detta skall framgå av såväl planbeskrivningen som genomförandebeskrivningen.

WSP har utfört en bullerutredning för planområdet. Denna visar att trafikbullret för tre av de planerade enbostadshusen överskrider riktvärdet på 55 dBA på våning två. Vägverkets uppfattning är att all ny bebyggelse skall klara gällande riktvärden. Vägverket kan inte förväntas att i en framtid utföra bullerskyddande åtgärder för bebyggelse som uppförs idag.

Med tanke på planerad bussterminal vid Myggenäs korsväg bör det undersökas om det går att anlägga en enklare gångväg norrut från planområdet till den planerade terminalen.

Kommentar:

Se kommentar till Länstyrelsen.

Alternativ 3 tycker kommunen inte att den bör genomföras pga. många negativa konsekvenser som detta kan medföra.

Bullerproblematiken är löst eftersom vi inte längre har tvåvåningshus på den norra delen där vissa huskroppar var drabbade av buller. Nu är samtliga hus 1 våning + en souterrängvåning, alltså en våning delvis under mark.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en karta som visar möjligheten till gång- och cykelväg från den planerade område till Myggenäs korsväg.

3. FÖRSVARSMAKTEN (2009-10-14)

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerade ärende.

4. VATTENFALL (2009-10-07)

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

5. LANTMÄTERIET (2009-10-13)

Lantmäteriet har tagit del av förslaget till samråd av detaljplan för Myggenäs 1:114 m.fl. och vill framföra synpunkter över planförslaget i följande delar.

Inom kvartersmark för bebyggande av bostadshus med planbestämmelsen p2, norra delen.

I planområdets norra del finns inlagt två områden av kvartersmark för bostadsbyggande med bestämmelsen p2 vilket medger friliggande huvudbyggnad eller som sammanhängande i tomtgräns med granne i en s.k. radhuslänga. Inom den norra av dessa två områden har illustrationsplanen redovisat radhus inom egen fastighet vilket också planbestämmelserna en medger. En fråga är om alla de fyra möjliga fastigheterna enligt illustrationsförslaget uppfyller nödvändiga lämplighetsvillkor för att bilda en ny fastighet m a p tomtstorleken. Minst två av de redovisade tomtförslagen om ca 200 kvm är direkt olämpliga för sitt ändamål då den uppskattade fria tomtarealen sedan den sammanlagda bostadsarealen för radhus blivit frändragen då utgör 50-60 kvm delat i två mindre områden per tomt. Inom dessa två mindre områden om ca 25-30 kvm ska sedan sedvanliga aktiviteter för fritid och lek inrymmas. Dessutom som det inom nätområdet saknas lekplatser för barn. Dessa tomtstorlekar på omkring 200 kvm avviker helt från gängse tomtstorlekar inom planområdet men även inom angränsande områden.

Garage inom kvartersmark

Den föreslagna garagebyggnaden i planförslaget kan lämpligen läggas i en gemensamhetsanläggning med delägande fastigheter inom angränsande, ovan omnämnt, område med planbestämmelsen p2 som saknar parkeringsmöjligheter på den egna fastigheten. Dessutom bör ett lämpligt område av angränsande allmän platsmark (lokalgata) ingå i gemensamhetsanläggningen för tillfällig uppställning framför garaget och därmed utgöra kvartersmark. Dessutom ges garageägarna fördelen av att ha bättre möjligheter att styra och råda över området beläget precis framför de egna garageportarna.

Kommentar:

Det som redovisas på illustrationskartan är bara ett förslag på hur fastighetsindelningen kan se ut.

Som bestämmelse p2 står det:

"huvudbyggnad placeras minst 3 meter från tomtgräns till grannfastighet, eller sammanbyggs i tomtgräns med likartad byggnad på grannfastigheten".

Detta innebär att om det inte blir radhus kan det även bli friliggande byggnader.

Tjörns kommun tycker att det är tillfredställande att ha 25 kvm på var sin sida av huset och i mitten av den planerade område, ca 120 meter från det radhuset längst till norr, finns ett grönt område avsedd för en lekplats och även natur avsedd för fritid.

I utställningshandlingarna, plan- och illustrationskartan, har egenskapen utökats så att det finns ett område för tillfällig uppställning framför garaget. Den har även fått egenskapen kvartersmark samt gemensamhetsanläggning.

Garagen kommer att delägas av angränsande fastigheter. Om detta kan man läsa i genomförandebeskrivningen. .

6. TJÖRNS NATURSKYDDSFÖRENING (2009-10-13)

Tjörns naturskyddsförening har inget att erinra över samrådshandlingarna på

Myggenäs 1:114.

7. TJÖRNS HEMBYGDSFÖRENING (2009-10-10)

Tjörns Hembygdsförening har tagit del av rubricerade handlingar och vill härmed ge nedanstående synpunkter:

Det aktuella utbyggnadsområdet råkar ligga mitt över ett bergsavsnitt i Myggenäs, som sedan lång tid är känt som avrättnings- och brännplats för åtta människor, vilka dömts till döden för trolldom. Händelsen finns noggrant återgiven i gamla domstolsprotokoll och skulle ha ägt rum den 27 januari 1672.

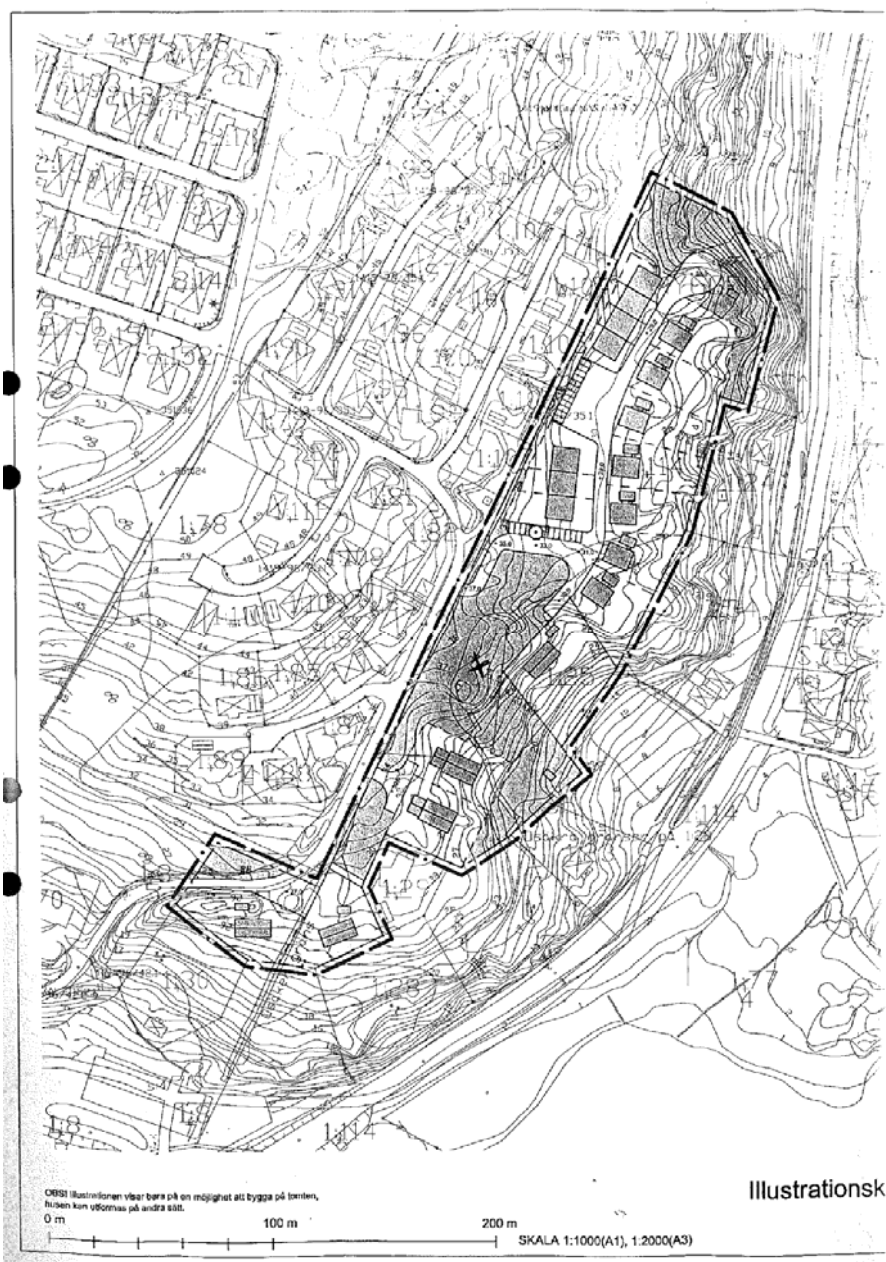
Avrättningen har senare återgivits i flera sammanhang bl.a. av historikern Axel E. Holmberg i hans "Bohusläns historia och beskrivning" (1867). Enligt ortsbefolkningen skulle själva platsen för bränningen legat i bergspartiet ovanför den s.k. Trollyckan strax invid vägen mot Wallhamn, I boken Ortsnamnen i Tjörns Härad finner vi att namnen Brännebergsbacken och Bränneberget skulle funnits i trakten i perioden 1735-1837. Möjligen kan dessa namn finnas på gamla skifteskartor, men det återstår att kontrollera. I vilket fall som helst tycks trovärdiga personer långt in på 1900-talet ha haft en uppfattning om brännplatsens belägenhet.

Våra undersökningar inleddes med att konsultera Gunnel Kristiansson, Tången, som med sin goda kännedom om traktens historia kunde ge många värdefulla synpunkter, bl.a. med ett foto från sjösidan som visar hur området såg ut från tidigt 1900-tal med betydligt mindre skog och Trollyckan mycket väl synlig.

Den 26/8 1981 besöktes området av Gustav Olsson i Kleva, Arne Karlsson i Myggenäs och Nils Johansson i Vik för att tillsammans med nuvarande kultursekreteraren i Orust kommun Folke Almegius studera platsen närmare. De tre förstnämnda personerna är alla bortgångna sedan några år. Bland dem, den dåvarande markägaren, Arne Karlsson, var då säker på platsen för häxbålet baserat på vad han hört de tidigare generationerna berätta. I anslutning till detta tillfälle togs en bild vid platsen av Folke Almegius (bilden finns återgiven i Almegius bok "Jöns Gullbrandsson i Vräländ en bondekrönika från Orust och Tjörn). Kopia bifogas.

Den 7/10 2009 besöktes området av Folke Almegius, arkeologen Martina Svensson och undertecknad sekreterare i Tjörns Hembygdsförening. Syftet var att undersöka om nämnda plats ligger inom det planerade planområdet. Efter en stund letande kunde platsen med 100-procentig säkerhet återfinnas mitt i planområdet. Se markering på illustrationskartan. På den utpekade brännplatsen finns idag en kraftig tall och en ung ek tätt intill (se foto) och ett jordlager för ev. framtida undersökning av askrester. Det senare torde vara nödvändigt för att med bestämdhet kunna fastslå att detta är platsen vi söker. Platsen fyller de krav man på den tiden ställde för ett dylikt häxbränningsbål; långt från odlingsmark och med en vid utsikt, så att allmänheten kunde beskåda händelsen även på långt avstånd. De dömda anlände med hög sannolikhet per båt till en brygga nere vid Sötången. Studerar man topografin så var det på den tiden betydligt mera lättframkomligt till brännplatsen, på grund av skoglöshet, genom ett pass (Brännebergsbacken?) från Trollyckan.

I samrådshandlingarna sägs att inga fornminnen finns inom området. Förutsatt att den aktuella brännplatsen lokaliserats har vi emellertid en fornminnesplats att ta hänsyn till. Med anledning av detta kommer Tjörns Hembygdsförening att tillskriva Kulturmiljöenheten vid Länsstyrelsen i Göteborg för att uppmärksamma ärendet och hur detta bör handläggas. Tills vidare bör den aktuella platsen märkas ut på lämpligt sätt så att den inte skadas vid den fortsatta exploateringen. Eftersom det aktuella planområdet onekligen tycks beröra den omtalade brännplatsen anser Tjörns Hembygdsförening att det är av stor vikt att beakta detta vid den fortsatta planeringen av området.



Uttågarna "Jöns Gullbrandsson i Vräländ"
av Folke Almqvist



Enligt trovärdig tradition avrättades och brändes på denna plats på berget i Myggenäs högt ovanför torpet Sötången och den nybyggda Wallhamnsvägen den 27 januari 1672 åtta människor, vilka dömts till döden under häxprocesserna, beskyllda för trolldom. I bakgrunden Hakefjorden och Lilla Brattön. Vid platsen för häxhälet står markägaren Arne Karlsson, Myggenäs, Gustav Olsson i Kleva samt Nils Johansson i Vik.

Foto av förf. 26/8 1981.

fört en närmast heroisk kamp för att fritaga sig själv från förtal och beskyllningar. Vid vattenprov i Marstrand 1671 hade hon från bryggan gjort ett "widunderligt" hopp, flera meter högt och nära fyra meter långt ut i vattnet, förmodligen med förhoppningen att genom drunkning undgå sina plågoandar.

En annan av de människor som avrättades på Tjörn var den tidigare nämnda Malins på Herrön son Per Mattsson i Mollösund. Också han hade måst kapitulera för vanvetet. Troligen hade han under processerna själv blivit vansinnig. Under förhören hade han exempelvis hävdats att han på sin käpp utan vidare flög rutten Mollösund-Göteborg tur och retur på en halvtimme. På avrättningsplatsen förklarade han sig villig att dö. Det enda som han ångrade var att han redan hunnit betala böter för det oäkta barn han avlat 8 år tidigare.

JÖNS I VRÄLAND HÄKTAS

Landshövdingen Harald Stakes order om att gripa de på Orust och Tjörn som misstänktes för trolldom utgick den 13 juli 1669. Någon dag senare torde den ha kungjorts för befälningssmannen Anders Larsson. Eftersom inga namn uppgivits i den vagt formulerade ordern fick fogden fria händer att godtyckligt fångsla vem han ville. Han torde genast ha insett vilket utmärkt tillfälle han fått till att hämnas på och förnedra sin vedersakare Jöns Gullbrandsson. Denne hade fångslats före den 28 juli. Denna dag meddelade Harald Stake från sitt gods Bräländ att en deputation från Orust besökt honom. Denna deputation, som bestått av sex bönder, hade erbjudit sig att gå i "borgen och löfte" för Jöns Gullbrandssons person om han frigavs. Det hade uppenbarligen ansetts vara meningslöst att vända sig till den närmast överordnade, befälningssmannen Anders Larsson. Stake hade svarat borgensmännen att han ej visste något om den fångslades vandel och rykte. Sedan gav landshövdingen Anders Larsson den något tvetydiga befällningen att varken släppa någon skyldig eller hålla någon oskyldig fången. Jöns Gullbrandsson blev följaktligen ej frigiven.

Befälningssmannen hade säkerligen räknat med att blotta

möjligheter att försvara sig själv. Kanske hade det under slutet av 1660-talet spritts illvilligt tal om Jöns Gullbrandsson. Som tidigare utretts hade en och annan läntagare vädrat sitt missnöje med Jöns' sätt att bevaka sina fordringar. Säkert hade han många avundsmän. För den enkle bonden framstod det nog som ett mysterium hur den från början fattige bondsonen från Livetorp blivit Orusts i särklass rikaste bonde. Den gamle gubben i de mäktiga åbyggnaderna i Vräländ torde ha ingivit både respekt och fruktan. Det är ej orimligt att förmoda att det funnits personer som misstänkte att Jöns hade, som en Fausts jämlike, träffat avtal med djävulen själv.

Den 14 augusti 1669 skrev landshövdingen ett nytt brev till fogden. Då bifogade Stake två attester, vari kyrkoherden och kaplanen i Myckleby pastorat hade intygat att såvitt de förstod var Jöns Gullbrandsson fri från trolldom. Landshövdingen undvek återigen att ta ställning utan överlåt till fogden att i samråd med häradshövdingen avgöra om Jöns Gullbrandsson kunde friges mot borgen. Samtidigt förmanades fogden att tillse att lag respekterades, så att man ej med tvång pressade fram erkännanden. Dock framhölls, att detta ej skulle förstås så, att skyldiga så "lamt" hanterades att sanningen ej kom i dagen. Fogden fick därmed fria händer att agera som han ville. Jöns Gullbrandsson fick ytterligare någon tid stå under bevakning.

BESKYLLNINGARNA MOT JÖNS I VRÄLAND

En vecka senare, mellan den 19 och 21 augusti 1669, pågick i Mollösund trolldomsförhör med bland andra Börta Krämars. Vid denna rannsaking var fogden Anders Larsson närvarande. Den sinnessjuka gamla änkan förmåddes att berättas om underliga häxmöten. En sammankomst hade hållits på en holme utanför Mollösund. Då hade en stor man suttit vid ett bord med "panna och pappir uthi sin handh och skref, hade brun klädiss kropus, brun klädes tröjja, swarta stöflar på sig, hade swart hår, swart skiägg". Först sade hon sig ej veta vem det hade varit. Men sedan förhörsledningen frågat henne om det kunde vara Jöns Gullbrandsson, trodde hon att det var han som hon sett.

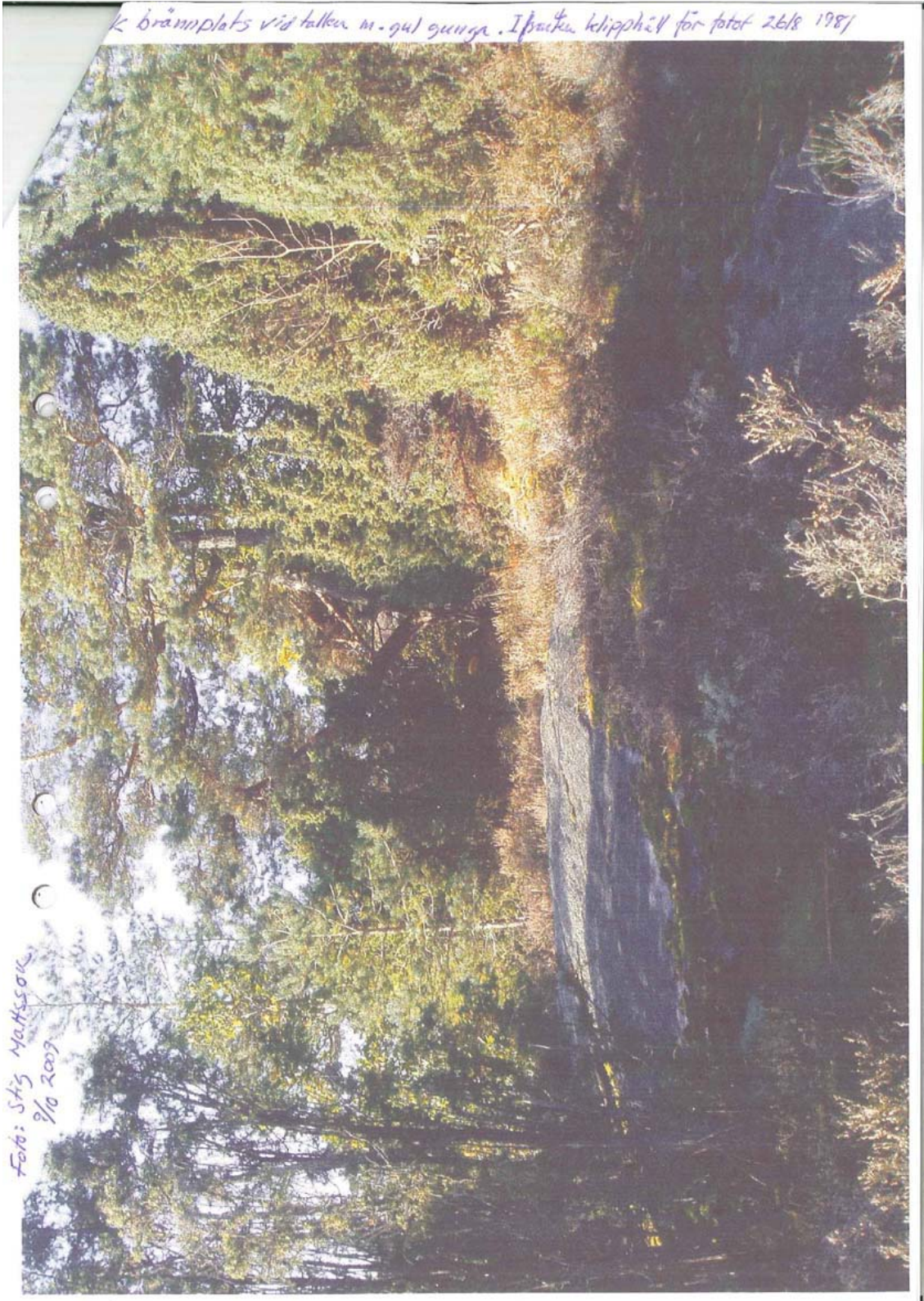


Foto: Stig Mattsson,
9/10 2009

K brännplats vid tälten m. gul gräs. I prakt. klipphäll för foto 26/8 1981

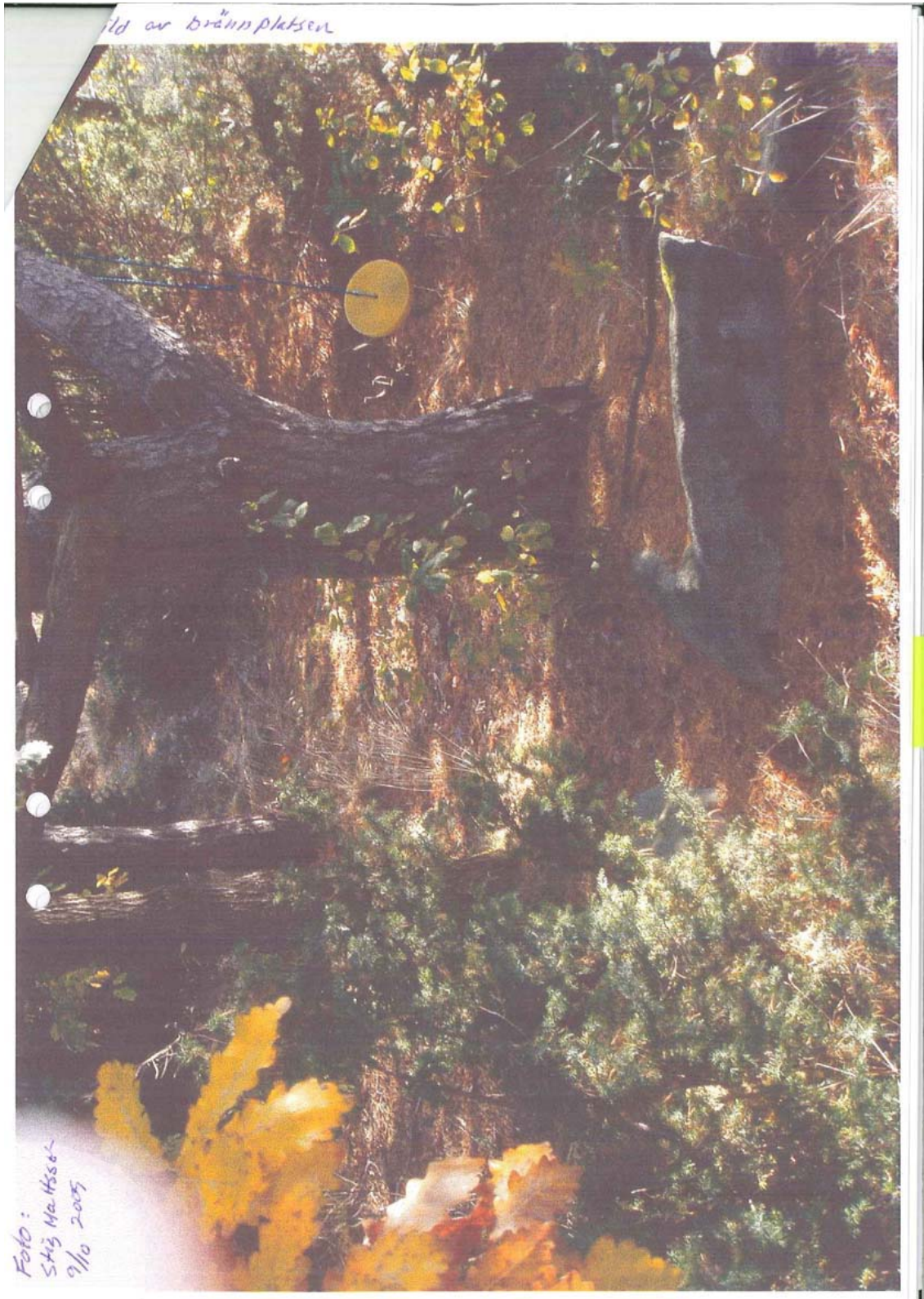


Foto: Staffs Hallström

9/10 2009

(Skivrisblock slut vid utskrift)

Brännplaten markeras
av tallen i bildens mitt.
Vy från vägen framför
Fästhuset i Höggeås 1:83



Kommentar:

När kommunen startar en ny plan har vi ett samråd med Länsstyrelsen angående möjliga fornlämningar i området. Vi tittar i deras databas och sedan tittar de själva så att de inte hittar någon annat. Länsstyrelsen hade inga synpunkter i sitt yttrande. Men vi har kontaktat Jan Ottander, Kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen och han hade fått er information. Han har skickat detta till Bohusläns museum, antikvariepersonalen, som utreder historien. Det verkar inte som det ska markeras som fornlämning men området kan skyltas på något sätt. Om det skall lagskyddas återstår att se. Vi väntar på svar från Bohusläns museum.

Vi tycker att det är mycket intressant det ni beskriver och vi kommer att självklart ta hänsyn till detta i fortsatt planarbete.

Informationen om denna plats borde göras mer offentlig så att t ex. turismen också får ta del av det med planerade utflykter till området med kulturhistorisk värde.

8. VÄSTERGÅRDSHAMNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING (2009-09-27)

Västergårdshamn samfällighetsförening har granskat den detaljplanen för Myggenäs 1:114 m.fl. ingående Trafikutredningen daterad 090630.

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

Trafiksäkerheten i Västergårdshamn.

Utlåtande efter granskning av Trafikutredning daterad 090630.

Granskning utförd av fastighetsägare inom Västergårdshamn samfällighetsområde.





Innehåll

- 1 Inledning
- 2 Beräkning av förväntade trafikmängder.
- 3 Syftet för öppnande av genomfartsled
- 4 Trafiksäkerheten
- 5 Konsekvenser
- 6 Miljöeffekter
- 7 Sammanfattning
- 8 Slutsats

1. Inledning

Bakgrund.

1 september 1992 alltså för ganska precis 17 år sedan kom en underrättelse från Tjörns byggnadsnämnd att det fanns ett förslag till detaljplan för Västergårdshamn.

Detaljplanens syfte var att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på del av Myggenäs 1:8.

Boende i Myggenäs villa område blev överraskade eftersom ingen egentligen hade tänkt på att den skogsbeklädda branten ner mot 169an skulle kunna användas till annat än just det strövområde som det utnyttjades till. Exploatören representerat av Tomas Hagberg hade en vision om att här skulle gå att skapa ett trivsamt bostadsområde med en magnifik utsikt.

Protesterna från de blivande grannarna blev omfattande inte mot bostadsområdets tillkomst vilket de flesta såg positivt till. Däremot var det en massiv protest och ett absolut nej till att trafiken till det nya området skulle ledas genom den befintliga bebyggelsen.

Kravet var att en ny försörjningsväg skulle anläggas utan förbindelse till Myggenäsområdet. Efter otaliga möten och skriftväxlingar kom Myggenäs vägförening och Tomas Hagberg överens om att utreda en alternativ väglösning. Denna blev grunden till det vägnät som finns i dag och som möjliggjorde byggnationen.

Efter flera slitsamma år, för såväl exploatören, som för de boende i det anslutande Myggenäsområdet förverkligades under senare delen av 90 talet Västergårdshamnns bostadsområde. Kravet om att områdena skulle vara åtskilda från biltrafik beaktades. Enda förbindelsen mellan områdena är i dag cykel och gångvägar.

Nutid

Västergårdshamnns har blivit en mycket trivsamt plats att bo på. Utsikten tillsammans med områdets storlek (33 fastigheter) är givetvis grunden till detta. Vägnätet är dock tyvärr dåligt dimensionerat. En smal vägbredd och avsaknad av trottoar samt därtill den branta backen med anslutande gator är ett bekymmer som påverkar vår trafikmiljö negativt. Vintertid krävs en ständig bevakning och noggrann skötsel av vägarna. Trafikanterna är mycket observanta, ständiga förmaningar till bilisterna från de till huvudvägen närliggande fastigheterna om att dämpa hastigheten har gjort att till dags dato har ännu inga allvarliga incidenter inträffat.

Västergårdshamn står inför en omfattande förändring. En detaljplan innehållande ett nytt bostadsområde har tagits fram. Detaljplanen innehåller en trafikutredning daterad 09-06-30 som omfattar den framtida trafikförsörjningen i anslutning till och inom Västergårdshamn. Denna utredning har på uppdrag av Västergårdshamnns Samfällighetsförening medlemmar granskats. Resultatet av denna granskning har utvisat flagranta felaktigheter såsom.

- Att utredaren inte har satt sig in i samhällets totala funktion.
- att utredningen bygger på matematiska formler som överhuvudtaget inte har något med verkligheten i Myggenäs att göra.
- att man vid trafikberäkningen inte förefaller räknat med mer än det omedelbart anslutande villaområdet på Myggenäs.
- Att syftet med öppnandet enligt Vägverkets yttrande är helt felriktat.

Målsättningen med denna skrivelse är att i första hand förhindra att gång/cykelvägen mellan Västergårdshamn och Myggenäs området öppnas för biltrafik. Detta genom att beskriva rådande förhållanden, samt att påvisa uppenbara felaktigheter i utredningen och de konsekvenser som skulle bli en följd om utredarens förslag skulle genomföras.

2. Beräkning av förväntade trafikmängder.

Beräkningsgrunder

Västergårdshamn har idag 33 fastigheter i vägnätet. 10 hushåll kommer att tillkomma på Trollyckan 6, där Tommy Byggare skall bygga 10 bostadsrätter. Dessutom föreslås 19 nya hushåll nedanför befintlig bebyggelse. Detta innebär att trafiken i området kommer att öka med ofattbara 90 %.

Om gångbanan till Myggenäsvägen öppnas kommer 207 hus, i den äldre delen av Myggenäs som angränsar till Västergårdshamn, att använda denna nya förbindelse för att nå länsväg 169. Alltså Tjörns huvudled. Följden blir också att invånarna i Västergårdshamn kommer att köra genom Myggenäsområdet för att ta sig till Myggenäs centrum.

När man diskuterar trafiklösningar inom Myggenäs måste man beakta dom planer som finns att bygga ut den äldre delen av Myggenäs enligt samrådshandlingen som är gjord i juli 2005.

I detta förslag skall utbyggnad ske med området Utsikten, området söder om skolan, Bäckaravinen öster om Myggenäsvägen, Ravinparken bredvid, Tallskogen norr om vattentornet samt för området väster om Koltrastvägen.

Det handlar om ytterligare minst 50 hus. Då avses endast de hus som är relevanta för Västergårds Hamns vägförening. Alltså de hus som kommer att nyttja våra vägar för genomfart.

Sammanfattningsvis så skall vårt vägnät som idag brukas av 33 familjer belastas med ytterligare 286 hus. En ökning med 700 %

Följande faktorer kommer dessutom att i allra högsta grad påverka trafikmängden i området:

- Myggenässkolan har 170 barn i årskurs 1 till 5, samt förskoleverksamhet för 6 åringar och dagisavdelning.
- All trafik till och från skolan från Västergårds Hamn, hela gamla Myggenäs, Hjalteby samt Röreviken kommer att ske genom Brattvägen/Myggenäsvägen.
- Myggenässkola har inte bara aktiviteter dagtid utan även kvällsaktiviteter (innebandy, basket, gymnastik) som har upptagningsområde över hela Tjörn
- Häggvallskolan, årskurs 6 till 9, har 240 barn, vilka ca hälften kommer från Myggenäs. Denna trafik kommer också att gå via Brattvägen/Myggenäsvägen.
- Sommartid används badplatserna på Sjötangen och Låka, flitigt av dom boende i Myggenäsområdet. Denna trafik kommer också att löpa genom området.
- Avståndet från korsningen 169/714 till Myggenäs centrum är exakt lika långt oavsett om man kör via Myggenäs korsväg eller genom den föreslagna genomfartsleden i villaområdet. Det innebär att alla söndagar under sommarhalvåret, då köerna till Tjörnbron sträcker sig mot Häggvallsrondellen kommer Västergårdshamn att bli en genomfart. Dessutom slipper man stoppljuset samt rondellen utanför Almö livs om man tar vägen genom villaområdet.
- Almösunds båthamn med ca 500 båtplatser
- Köpcentrum i Häggvall
- Tjörns största idrottsförening GF Atletica med 650 medlemmar som huvudsakligen är boende i Myggenäs. Träningslokaler finns i Svanvik samt på Mällbyvägen.
- Tjörns näst största idrottsförening IFK Valla med 600 medlemmar, också dom flesta boende i vårt område.

Andra föreningar på Tjörn som nyttjas flitigt av våra invånare är:

- Tjörns ridklubb 250 medlemmar beläget i Åseby
- Tjörns golfklubb 1300 medlemmar beläget i Rävlanda, Fagerfjäll
- Tjörns basketklubb 200 medlemmar träningar i Myggenäs, Häggvallskolan
- Myggenäs innebandy 150 medlemmar träningar i Häggvallskolan

Dessa är alla exempel på aktiviteter som påverkar trafiken i Västergårdshamn eftersom närmaste vägen till dessa aktiviteter går genom vårt område.

3. Syftet för öppnande av genomfartsled

Vad gäller Vägverkets yttrande i utsänd samrådshandling kan inledningsvis konstateras att verket synes bygga sitt förslag kring öppnande av Brattvägen mot Myggenäsvägen på den grunden att backen mot väg 714 är så brant att den inte bör utsättas för mer trafik. Eftersom det får hållas för uppenbart att öppnandet av en genomfartsled kommer att innebära en ökad, och inte en minskad, trafikmängd, är Vägverkets resonemang härvidlag inte hållbart. Detsamma gäller givetvis för den ökade trafikbelastning av korsningen vid väg 169, som en genomfartsled skulle innebära.

4. Trafiksäkerheten

I programsamrådsredogörelsen under punkt 2 framförs att tillfartsvägen (Brattvägen) till Västergårds Hamn är mycket brant. Brattvägen stiger från starten vid väg 714 hela 37m fram till Krossåsen. En vid jämförelse extremt hög stigning, då sträckan endast är 270m. Sedan stiger vägen ytterligare 15m upp till platsen där gångbanan övergår i Myggenäsvägen. Den totala stigningen är sammanfattningsvis 52m. Detta på en sträcka på endast 500m

Enligt VEU (vägar & gators utformning) gäller för en väg med hastighetsbegränsning 50km/h följande för en utfart:

EJ mer än 10 % lutning (rekommendation)

3m in på väg skall man ha fri sikt av 70 meter åt båda håll.

Västergårdshamnns vägnät följer inte lagkraven vilket innebär att om belastningen av Brattvägen ökas kommer således trafiksäkerheten att minska

Vägnätet i Västergårds Hamn är dåligt dimensionerat. Exploatören valde att göra kostnadsbesparingar främst genom att göra vägarna smala.

När det gäller allmänna vägtekniska specifikationer är följande faktorer av stor betydelse:

Vägbredd på Brattvägen är 5,23m. Det förekommer inga som helst diken eller dylikt.

Vägbredd på Myggenäsvägen är hela 6,40m. Lägg därtill en trottoar på 1,47m och man har en helt annan trafiksituation.

Den föreslagna vägen mellan Brattvägen-Myggenäsvägen kan under inga omständigheter göras trafiksäker, då höjdskillnaden gör att man inte har den sikt som krävs åt något håll. Det samma gäller den föreslagna vägen mittemot fastigheten 1:82 som skall leda till de nya fastigheterna på Myggenäs

1:114

Det finns ingen möjlighet att bygga en väg mellan fastigheterna 1:79 och 1:90, då utrymmet som krävs inte existerar. Gångbanan är 2,5 m bred och kan aldrig bli bredare än 3,5m då tomtgränser begränsar. Barn och utbildningsnämnden påpekade i sitt samrådsyttrande daterad 2009-04-22 "om vikten av en säker skolväg till och från skolans alla verksamheter" skall beaktas.

Följder vid öppning av genomfart

Idag går skolbarnen utmed Brattvägen, genom gångvägen, korsar Myggenäsvägen och vidare på Månstensvägen. Sen har dom gångväg ner till dom återigen korsar Myggenäsvägen. Där är vägen tämligen hårt trafikerad, men Myggenäs vägförening har på ett mycket föredömligt sätt anordnat bra vägskytning samt vägbulor för att göra passagen så säker som möjligt. Därefter fortsätter barnen på Bärnstensvägen. Sättet barnen idag tar sig till skolan är för oss föräldrar mycket tillfredställande.

Att öppna genomfart mellan Brattvägen och Myggenäsvägen innebär att våra barn skall gå till skolan utefter en tungt trafikerad genomfartsled som är 5,23 m bred och dessutom saknar möjligheter att byggas ut med en trottoar. Och hur skall en säker övergång kunna ske för att komma till Månstensvägen. Man måste beakta att barnen som går till Myggenäs skola är 7 till 11 år gamla. Det är kommuns ansvar att oavsett om barnen går eller blir körda till skolan skall det kunna ske på ett säkert sätt vad gäller infrastruktur.

Utrymmet där Brattvägen övergår i gångbana används som parkering för skolbuss. Detta är enda platsen där skolbussen kan stanna på, inom rimligt avstånd till fastigheten där 6-årig handikappad flicka bor. Brattvägen är för smal, 5,23m, för att en buss skall få plats. Garageuppfarten till Myggenäs 1:80 är för brant för att säker i och urlastning kan ske, då flickan är rullstolsbunden och endast kan lastas ombord via ramp bak på bussen. Dessa transporter till och från skolan kommer att fortgå ytterligare

12 år, samt därefter likvärdig transport till och från annan dagverksamhet. I och urlastning tar i genomsnitt 13 min. Hur skall detta ske på ett säkert sätt, för både flickan och chauffören, om Brattvägen förvandlas till Myggenäs huvudsakliga genomfartsled? Skall busschauffören stoppa 13 (Norconsults beräkningar) till 30 (Västergårds hamns beräkningar) bilar under den tid som i och ur lastning sker?

Svagheter/felaktigheter i utredningen angående trafiksäkerheten:

att, sannolikt, den som gjort studien inte varit på plats i området och sett att Brattvägen från kurvan och upp till krönet är så smal att den, för att kunna hantera mötande trafik måste breddas. att den verkliga snitthastigheten vid 169- korsningen är närmare 90 än 70, och att korsningen redan idag, vid rusningstrafik, fungerar mycket dåligt. Man har inte tagit hänsyn till att trafiken på 169 vägen kommer i sjök som beror av trafikljusen vid Myggenäs korsväg. Ett sjök avlöses sålunda av ett annat och man kan få vänta länge på att komma ut på 169 an

- att det inte finns en utan två hållplatser vid 169- korsningen
- att det faktiskt skett en dödsolycka vid 169- korsningen
- att det inte, så som anges i studien, är en vanlig fyrvägs korsning, utan en något udda sådan (jmf vägen mot Buhalla), vilket gör den mer trafikfarlig än en vanlig korsning.
- att sannolikt periodvis det är en flera gånger högre trafikintensitet än värstascenariot i studien.

5. Konsekvenser

Faktiska omständigheter

Alternativet att öppna gångvägen skulle innebära att man får en genomfartsled på en lokal villagata där 10 hus ligger i omedelbar anslutning till gatan. Förslaget innebär alldeles detsamma som att man skulle leda genomfartstrafik på någon av villatvärgatorna i Myggenäsområdet. Man kan starkt ifrågasätta omdömet på varje föregiven sakkunnig som inte inser det olämpliga i detta. Eftersom man redan genom en syn på plats inser det uppenbart olämpliga och orimliga i den föreslagna genomfartstrafiken, kan man med fog ifrågasätta om Norconsults personal varit på platsen.

Från kurvan Vid Kortlidengatan och upp till krönet mot Myggenäs finns överhuvud ingen vägren, och vägen angränsar omedelbart till 6 styck, längs vägen dubbelsidigt liggande fastigheter. Dessa fastigheter har antingen murar eller häckar, i omedelbar anslutning till vägkanten. Det finns alltså, utöver nu befintlig vägbredd, inget utrymme för gångtrafikanter. Det är vid en platsstudie uppenbart att mötande bilar redan idag utgör ett säkerhetsproblem för gång- och cykeltrafikanter på denna sträcka av Brattvägen. Vad gäller tung trafik, kan den redan idag inte möta personbilstrafik på nämnda sträcka utan att gångtrafikanter tvingas kliva över kringliggande murar, staket eller häckar, in på villafastigheterna, för att säkra sig.

För det fall Brattvägen skulle bli genomfartsled, skulle detta problem mångdubblas. Särskilt med tanke på de barn som finns i villaområdet, vore en sådan situation fullständigt oacceptabel. Brattvägen skulle på nämnda sträcka bli rena dödsfällan för gångtrafikanter, särskilt minderåriga.

6. Miljöeffekter

Miljöaspekten på förslaget har man helt nonchalerat. Enligt Norconsults utredning kommer dom fyra fastigheterna närmast anslutningen till Myggenäsvägen få en

trafikökning med 500%. En ökning från 60 fordon per dygn till någonstans mellan 300 till 350.

Västergårds Hamns utredning visar på en helhetsökning av trafikmängder på åtminstone 700% för hela området.

Kan Tjörns kommun på fullaste allvar mena att ett fridfullt och välskött villaområde skall förvandlas till en genomfarts led i tider där miljöfrågor är av största betydelse både för oss och framtida generationer? Det har inte gjorts några som helst beräkningar på hur mycket mer utsläpp av fossila bränslen som kommer att belasta vårt villaområde vid en eventuell utbyggnad. Närheten till Stenungsunds industrier, med ideliga facklingar, gör ju dessutom att taket för miljöpåverkan sedan länge är nådd. Lägg därtill det faktum att Tjörn ökar sommartid från en befolkning på 14500 till 45000.

7. Sammanfattning

Alla boende i Västergårds Hamn samt den äldre delen av Myggenäs är förlorare på att gångbanan görs om till en genomfartsled. Båda områdenas vägföreningar är starkt avvisande till förslaget.

En cirkulationsplats vid utfarten mot väg 169 skulle gynna alla trafikanter i närområdet. Givetvis för att utfarterna blir säkrare men ett inte minst för att minska hastigheten och därmed öka trafiksäkerheten på väg 169.

Denna skrivelse har inte omfattat det nya områdets vägnät dvs. tillfartsväg och eventuella anslutningsvägar till det befintliga området. Vi är dock övertygade om att det erfordras andra lösningar än de som redovisats i detaljplanen och i trafikutredningen.

Ett mycket bättre sätt att möta den ökade trafiken än att öppna för genomfartstrafik, vore att Brattvägen kompletteras med en cykel/gångväg. Ett annat vore, att det skapas en helt ny anslutningsväg till det nya området via väg 169 eller 714 och på så vis komma ifrån de i detaljplanen mycket farliga anslutningsvägarna till Brattvägen. Vi emotser ert yttrande även i dessa frågor.

Kostnader för framtida underhåll och reparationer om Brattvägen förvandlas till genomfartsled har ej heller studerats. Denna fråga kommer att behandlas i samband med en eventuell framtida förrättning.

Mot bakgrund av ovanstående är det vår uppfattning att förslaget med en genomfartsled till Myggenäs över Brattvägen är oövertänt och bygger på felaktiga antaganden, samt skulle leda till oacceptabla trafiksäkerhetskonsekvenser och störningar för hela Västergårdshamns- området. Vidare skulle förslaget innebära synnerligen ingripande, negativa, följder för vissa fastighetsägare enligt vad som redogjorts ovan. Det tänkta syftet, att minska trafiken i korsningen vid väg 169, samt i Brattvägens backe, skulle alls inte uppnås genom att göra Brattvägen till en genomfartsled, tvärtom skulle trafikmängden öka betydligt, till priset av ovan angivna följder för boende och fastighetsägare i Västergårdshamn. Det vore synnerligen olyckligt och märkligt om ett påtvingande av en genomfartsled skulle ske i stark motvilja mot de som leden syftar till att premiera, nämligen de boende i Västergårdshamn.

8. Slutsats

Västergårdshamns vägsamfällighet kommer under inga omständigheter godkänna öppnandet av föreslagen genomfartsled. Vi kommer istället att bestrida detta så långt som är rättsligt möjligt.

Kommentar:

Mycket intressant att gå igenom denna trafikutredning. Trafikfrågor i hela Myggenäs måste lösas och därför skall sådana tas från ett mer översiktligt perspektiv.

Tjörns kommun har förstått att det inte är en framkomlig lösning att öppna för biltrafik mellan Brattvägen och Myggenäsvägen och kommer inte att fortsätta arbeta med detta alternativ.

Att ha en ny väg som ansluter till det nya område från Lv169 eller Lv714 ses som orimlig när Brattvägen kan användas som en sådan. Vägföreningen kommer att ha fler medlemmar och få bättre ekonomi för underhåll av sina vägar vilket vi anser som positiv.

Ett exploateringsavtal mellan Tjörns kommun och exploatören som tar upp frågan för den framtida lösningen skall finnas påskrivnen innan planen antas.

(Se kommentar till Länsstyrelsen)

I utställningshandlingarna har vi även ritat en gång- och cykelväg från området ner mot korsningen.

9. MYGGENÄS VÄG- OCH SAMFÄLLIGHETSFÖRENING (2009-09-30)

Styrelsen i Myggenäs Väg- och Samfällighetsförening (MVSF) har gått igenom planförslaget och har följande att anföra.

MVSF motsätter sig förslaget att öppna en ny förbindelse för biltrafik mellan Brattvägen och Myggenäsvägen.

En förbindelse för biltrafik mellan områdena skulle medföra att inte bara biltrafik från boende på Västergårds hamn skulle trafikera Myggenäsvägen. Även trafikanter (personbilar, motorcyklar och lastbilar m.fl. fordon) som kommer från Lv 169 via Lv 714 och Brattvägen och som ska till Almö Livs eller Orust kan ta vägen genom Myggenäsområdet för att gena eller undvika köer vid trafikljusen vid Myggenäs korsväg. Även trafik från Orust som ska mot Skärhamn kan ta genväg genom Myggenäsområdet. Det skulle bli en ökad belastning på Myggenäsvägen och oacceptabla bullerstörningar för fastigheterna utmed vägen. Många barn går eller cyklar denna väg för att komma till Myggenässkolan eller någon av förskolorna. En skolväg för barn korsar Myggenäsvägen. En ökad trafikmängd medför en ökad trafikfara för barnen. Även risken för kollisioner skulle öka, när utfart sker från sidogatorna ut till Myggenäsvägen. Trafikmiljön vid Almö Livs är inte dimensionerad för ytterligare trafik. Redan idag förekommer så gott som dagligen "incidenter" vid in- och utfart från Almö livs och vid korsningen vid bensintappen/infarten från rondellen.

Redan första gången Västergårds hamn projekterades var frågan om en förbindelse mellan områdena uppe till behandling på samrådsmöten. Myggenäsborna motsatte sig redan då den nu föreslagna förbindelsen.

Norconsult har i sin trafikutredning endast räknat med att boende på Västergårds hamn och utmed Myggenäsvägen använder genvägen. MVSF vill särskilt framhålla att det finns fler invånare i Myggenäs än de som bor utmed Myggenäsvägen, som skulle utnyttja genvägen. Även boende i Almösund skulle utnyttja genvägen. Därutöver

tillkommer all trafik från Lv 160 och Lv 169, som skulle kunna använda genvägen. Risker är också stora att tyngre fordon såsom lastbilar och bussar utnyttjar genvägen.

MVSF gör den bedömningen att en ny förbindelse mellan Brattvägen och Myggenäsvägen skulle innebära en betydande trafikökning i bostadsområdena. Trafikökningen bedöms få en betydande påverkan på trafiksäkerheten och öka bullernivån avsevärt. Även slitaget på Myggenäsvägen skulle öka avsevärt.

Vi har noterat att även Västergårds Hamns samfällighetsförening har motsatt sig en sådan förbindelse med hänsyn till ökad trafik på Brattvägen m.m.

Kommentar:

Se kommentar nr.8 till Västergårdshamns Samfällighetsförening.

10. KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT (2009-10-15)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett program för Myggenäs 1:114 med flera fastigheter. Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att godkänna handlingarna för samråd.

Programmet syftar till att undersöka möjligheten att uppföra en detaljplan för 19 bostäder som komplement till befintlig bebyggelse i Västergårds hamn, Myggenäs. Området ligger strategiskt beläget i närhet till service och kommunikationer. Synpunkter på detaljplaneprogrammet skall inlämnas senast 13 oktober 2009.

Yrkande

Lars Thorsson (M) yrkar bifall till liggande förslag.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta att inte ha något att erinra mot planförslaget.

11. KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN (2009-10-12)

Ärendebeskrivning:

Ett program upprättades tidigare i år för att undersöka möjligheten att genomföra en detaljplan för 20 bostäder som komplement till befintlig bebyggelse i Västergårds hamn.

Kultur- och fritidsnämnden hade intet att erinra mot detta förutsatt att det skulle anpassas efter kulturmiljön och friluftslivet.

Det har dock inkommit synpunkter från andra som påtalat bullerproblematik, trafikproblem och förtätningen av byggnader som en negativ faktor för de nuvarande

grannarna. Programmet har därför reviderats.

Kultur- och fritidsnämndens presidium föreslår att kultur- och fritidsnämnden inte har något att erinra mot den förslagna detaljplanen.

Kultur- och fritidsnämndens beslut:

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra detaljplanen, förutsatt att den anpassas efter kulturmiljön och friluftslivet enligt definitionen som antogs av kultur- och fritidsnämnden 2008-09-29, § 65:

Kommentar:

*Bullerproblematiken är löst eftersom vi inte längre har tvåvåningshus på den norra delen där de huskroppar var drabbade av bullret. Nu är samtliga hus 1 våning + 1 souterrängvåning, alltså en våning delvis under mark.
Det kommer inte att bli någon öppning mellan Brattvägen och Myggenäsvägen och resterande trafikfrågor kommer att lösas under fortsatt planarbete.*

12. SOCIALNÄMNDEN (2009-10-14)

Ärendebeskrivning

Syftet med samrådet är att undersöka möjligheten att uppföra detaljplan för 19 bostäder som komplement till befintlig bebyggelse i Västergårds hamn, Myggenäs. Området ligger strategiskt beläget i närhet till service och kommunikationer.

Synpunkter på samrådsförslaget skall vara Samhällsbyggnadsförvaltningen, planenheten tillhanda senast 2009-10-13.

Tjänsteutlåtande

Monika Bondessons, socialchef, tjänsteutlåtande 2009-09-15.

Tidigare beslut

Socialnämndens arbetsutskott 2009-04-08, § 135.

Socialnämndens arbetsutskott beslutar att godkänna förslaget till synpunkter beträffande samråd för Myggenäs 1:114 m.fl.

13. RÄDDNINGSTJÄNSTEN (2009-10-01)

Planavdelningen har hemställt om räddningstjänstens yttrande över föreslaget samrådsförslag gällande detaljplan för Myggenäs 1:114 m.fl. Tjörns kommun.

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

14. BARN- OCH UTBILDNINGSNÄMNDEN (2009-09-23)

Ärendebeskrivning

Syftet med samrådet är att undersöka möjligheten att uppföra detaljplan för 19 bostäder som komplement till befintlig bebyggelse i Västergårds hamn, Myggenäs. Området ligger strategiskt beläget i närhet till service och kommunikationer.

Synpunkter på samrådsförslaget skall vara samhällsbyggnadsförvaltningen, planenheten tillhanda senast 2009-10-13.

Tidigare beslut

Arbetsutskottet 2009-04-02 § 30

Arbetsutskottet beslutar

I samband med fortsatt detaljplanearbete beakta att barnomsorgsbehovet tillgodoses.

Nämnden påpekar också vikten av en säker skolväg till och från skolans alla verksamheter

Kommentar:

Synpunkter noteras.

15. NN

Som sakägare i fastigheten Myggenäs 1:25 vill jag lämna följande synpunkter som underlag för ändring av detaljplan för Myggenäs 1:114 m.fl.

Enligt planritning för området har det endast ritats in och planerats för en fastighet och en bostadsbyggnad på fastigheten Myggenäs 1:25. Det är ett synnerligen dåligt nyttjande av Myggenäs 1:25 i förhållande till fastigheterna intill och som sakägare vill jag därför att:

- 1) Fastigheten styckas och delas i ungefär två lika delar.
- 2) Att det på den delade fastigheten (Myggenäs 1:25 A och Myggenäs 1:25 B) planeras och ritas in två bostadsbyggnader i detaljplan.
- 3) Jag skulle dessutom nöjaktigt acceptera förslag om delning Myggenäs 1:25 i tre fastigheter om det är möjligt, även om yrkandet om ändring av detaljplanen är att det åtminstone blir två.

Med Tjörns Kommuns beaktande av synpunkter och yrkanden om ändringar enligt ovan, förklarar jag mig nöjd med den detaljplan som presenterats och har i övrigt inget annat att anföra än vad som redan, i övrigt framkommit genom remissförfarandet.

Kommentar:

I utställningshandlingarna finns möjligheten att placera antingen 1 eller 2 hus i denna tomt.

16. NN

Synpunkter angående detaljplan för komplement till bebyggelse i Västergårds hamn, Myggenäs.

Jag är ägare till tomt Myggenäs 1:28.

Jag protesterar mot den föreslagna detaljplanen.

Med den föreslagna detaljplanen blir det svårt att bebygga min tomt då det inte finns planerat något utrymme för väganslutning till tomten. I praktiken innebär detta att den kommer att bli obebbyggbar.

Min önskan är att detaljplanen ändras så det finns möjlighet till väganslutning även för Myggenäs 1:28 inför en kommande byggnation av tomten.

Kommentar:

I utställningshandlingarna finns nu en möjlighet för utfart från fastigheten Myggenäs 1:28.

17. NN

Myggenäs 1:29 har inte bara servitut på väg utan också ledningsrättighet för EI och VA från fastighet och utmed hela Brattvägens högra vägkant upp till kommunens anslutningspunkt utanför 1:83. Detta har påpekats både muntligt samt skriftligt i vårt förra yttrande utan att det beaktats. Vi ser en direkt felaktighet att ni inte har tagit upp detta i samrådshandlingen, Fastighetsförteckning daterad 2009-03-09 då det varit inskrivet hos lantmäteriarbivet sedan år 2000 (se punkt 2).

1. Enligt plankartan i samrådshandlingen daterad 2009-08-17 är den väg som betjänar fastigheten Myggenäs 1:29 inte en lokalgata som anges utan en enskild väg som ägs och endast betjänas av denna fastighet. Vi ser att föreslagen benämning "lokalgata" utgår ur samrådsförslaget och istället benämns enskild väg.

Samma väg ingår enligt plankartan till det föreslagna planområdet. Vi ser därför att den enskilda väg som betjänar fastighet Myggenäs 1:29 utgår ur planförslaget varvid plangränserna måste markeras runt denna väg.

Kommentar:

I utställningshandlingarna blir gatan där er fastighet har servitut idag en enskild väg som ligger på kvarters- prickad mark. Mer om vad som gäller står i genomförandebeskrivningen.

2. Vi har tidigare påpekat det servitut på ledningsrätt (14-1M3-2000112065. 1) som ligger till förmån för Myggenäs 1:29 och lastar Myggenäs 1:78 (tidigare fastighetsägare innan Västergårdshamn samfällighetsförening). I samrådsförslaget är en lokalgata

planerad att korsa denna ledningsrätt. Vi ser därför att den lokalgata som betjänar de två fastigheterna direkt norr om Myggenäs 1:29 utgår ur planförslaget.

3. Enligt föreslagen vatten- och avloppslösning daterad 2009-09-29 kommer de två fastigheterna längst söder ut att korsa befintlig ledningsrätt (se punkt 2) som ligger till förmån för Myggenäs 1:29. Vi ser därför att föreslagen VA-lösning görs om.

Kommentar:

Att ni har en ledningsrätt innebär inte att man inte kan bygga en gata eller utfart ovanför det. Man måste däremot ta hänsyn till er ledningsrätt den dag man bygger ovanför era ledningar.

4. De två fastigheterna norr om Myggenäs 1:29 är benämnd med BII och V1 (med möjlighet att bygga 2-våningar samt en suterrängvåning). Enligt nivåkurvorna ligger marken på +30 meter och maximal taknock skall vara +35m. Vår bedömning blir då att man minst måste spränga ut en hel källare på -4m. För att inte utsätta befintlig byggnation för dessa enorma sprängningsarbeten bör dessa fastigheter endast bebyggas med ett våningsplan och ingen suterrängvåning.

Då marken sluttar betydligt mer för de två fastigheterna direkt söder om Myggenäs 1:29 men ändå inte är tillräcklig för att bygga två våningar samt en suterrängvåning, bör dessa fastigheter bebyggas med ett våningsplan och suterrängvåning. Detta för att inte utsätta befintlig byggnation med enorma sprängningsarbeten.

Kommentar:

Synpunkter noteras och sprängningsarbete kommer att ske under kontrollerade former.

5. Enligt samrådsförslaget framgår inte hur de två fastigheterna längst söder ut skall ansluta sig till lokalgatan. Med hänsyn taget till det svar Myggenäs 1:29 fick (Dnr 1306-98) att utfarten "synnerligen är olämplig" men ändå klarade sig inom lagkraven, undrar vi var denna utfart kommer att vara?

Kommentar:

Bilarna från fastigheterna sydost om 1:29 kommer ut till Brattvägen dock inte där det står att "utfart inte får anordnas".

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

Kommentar:

Tanken är att det skall bli en mer sammanhängande bebyggelse i den norra delen av planområdet och en mer annorlunda i den södra delen med hus i en våning med suterräng, sadeltak och inredbara vindar. En karaktär som skiljer sig lite från byggnaderna i norr.

7. Föreslagen genomfartsled till Myggenäs området kommer att generera betydligt mer trafik än den som anges i Trafikutredning Myggenäs daterad 2009-06-30. Vi motsätter oss starkt att öppna denna genomfartsled. Vi hänvisar till yttrandet från Västergårdshamn Samfällighetsförening.

Kommentar:

Det kommer inte att bli någon öppning mellan Brattvägen och Myggenäsvägen och resterande trafikfrågor kommer att lösas under fortsatt planarbete. Se kommentar till Länsstyrelsen.

18. NN

Fastigheten Myggenäs 1:80 är under 2008 tillbyggd, 20m², och handikappanpassad för 6 årig flicka med funktionsbinder. Beslutet för detta har tagits efter mycket omfattande utredning av föräldrar (fastighetsägare) och Tjörns kommun, avdelningen för bostadsanpassning, samt representant från samhällsbyggnadsförvaltningen. Hela kostnaden har tagits av Tjörns kommun.

Det avgörande för beslutet att göra denna omfattande ombyggnad av fastigheten var förutsättningarna som fanns, vad gäller boende, trafik och miljösituation. Det diskuterades även att familjen skulle skaffa annat boende, men bedömningen var att förutsättningarna var dom riktiga så ombyggnaden skedde i stort samförstånd. För dokumentation så har ärendet, där beslut och medicinska förutsättningar finns, diarienummer 2007-050.

I samrådsförslaget föreslås att Brattvägen skall sammanlänkas med Myggenäsvägen. Detta kommer att få konsekvensen att trafiken vid vår fastighet kommer att öka med 500%. Från idag 60 bilar per dygn till någonstans mellan 300 till 360 bilar per dygn. Detta enligt en trafikutredning gjord av Norconsult AB, på uppdrag av exploitören och Tjörns kommun. Västergårds hamns vägförening har låtit göra en egen utredning och kommit fram till att trafikmängden snarare kommer att öka med minst 700%.

Den del av fastigheten som är bostadsanpassad ligger 6m från Brattvägen. Flickan är multihandikappad och har starkt nedsatt lungfunktion, och sover av denna anledning mesta möjliga tid med fönstret öppet.

Dessutom inhaleras hon med cortison flera gånger dagligen för att upprätthålla så god syresättning som möjligt. Hon har också svår astmatisk problematik. Läkarutlåtande finns framställda i den utredning som var underlag till bostadsanpassningen.

Förslaget innebär att en multihandikappad 6-årig flicka, med ovan nämnda sjukdomsbild skall sova och bo 6m ifrån en genomfartsled med 360 till 500 bilar per dygn. Miljöpåverkan i form av buller samt koldioxidutsläpp kommer att på ett mycket allvarligt sätt påverka flickans hälsa och möjligheter till ett värdigt liv.

Utrymme där Brattvägen övergår i gångbana används som parkering för skolbussen. Detta är enda platsen, inom vägföreningen, som skolbussen kan stanna på, inom rimligt avstånd till fastigheten där hon bor.

Brattvägen är för smal, 5,23m, för att en buss skall få plats. Garageuppfarten till

Myggenäs 1:80 är för brant för att säker i och urlastning kan ske, då flickan är rullstolsbunden och endast kan lastas ombord via ramp bak på bussen. Dessa transporter till och från skolan kommer att fortgå ytterligare 12 år, samt därefter likvärdig transport till och från annan dagverksamhet.

I och urlastning tar i genomsnitt 13 min. Hur skall detta ske på ett säkert sätt, för både flickan och chauffören, om Brattvägen förvandlas till Myggenäs huvudsakliga genomfartsled? Skall busschauffören stoppa 13 (Norconsults beräkningar) till 20 (Västergårds hamns beräkningar) bilar under den tid som i och ur lastning sker? Trafiksäkerheten kan aldrig åsidosättas och skolbussen omfattas naturligtvis också av gällande lagstiftning om arbetsmiljö. När flickan hämtas är trafiken som allra tätast. Bostadsanpassningen har blivit en mycket lyckad lösning för både flickan, familjen och Tjörns kommun som årligen sparar 1.000 000 då hon annars hade haft ett externt boende.

Att radera detta genom att göra Brattvägen till en genomfartsled med oerhörda trafikmängder är inte bara ett övergrepp mot den enskilda individen utan grov diskriminering av människor med funktionshinder.

Detta fall handlar om en enskild, utsatt individ, och ärendet skall ej behandlas eller nämnas i sammanhanget med klagande fastighetsägare som blir av med utsikt och liknande. Förslagsvis hålls ett möte vid flickans boende med representanter från habiliteringen, socialnämnden, folkhälsoenheten och miljöavdelningen för att säkerställa och klargöra flickans rättigheter.





Utrymmet där Brattvägen övergår i gångbana. Enda plats där i och urlastning kan ske



Brattvägens gatubredd är 5,23m.

Brattvägens gatubredd är 5,23m.



Trollyckan

Kommentar:

Förslaget om eventuell öppning mellan Brattvägen och Myggenäsvägen har kommunen insett inte är en bra lösning. Trafikfrågor i hela Myggenäs måste lösas och därför skall sådana tas från ett mer översiktligt perspektiv. Se kommentar till Länsstyrelsen.

19. NN

I egenskap av berörda fastighetsägare får vi tillskriva Samhällsbyggnadsförvaltningen enligt följande.

1. Undertecknade är lagfarna ägare till Myggenäs 1:84 och boende på xxx. Vår fastighet, liksom i vart fall nio andra i Västergårds Hamns Samfällighet, ligger i direkt anslutning till den tänkta byggnationen.
2. Vi välkomnar de ändringar i tänkt byggnation som skett i förhållande till det tidigare förslaget. De nya husen närmast Krossåsen medför, med nockhöjden + 35,0 meter, en icke acceptabel inverkan på utsikten från Krossåsen x. En enkel blicksyftning ger att detta kommer att innebära en mycket betydande beskärning av havsutsikten från

Krossåsen x. Byggnader med nockhöjd + 30,0 meter kan anses som en acceptabel höjd med avseende på utsikten från Krossåsen x. Från nedre plan i vårt hus kommer utsikten över havet och närliggande havsvikar till stora delar att försvinna. Vi kommer inte att acceptera sådan byggnation utan rättslig prövning, så långt möjligt är.

3. Efter en närmare granskning av + höjderna på aktuell plankarta, samt genom observationer på plats, är vi övertygade om att man, genom mindre ändringar, kan tillse att husen framför Krossåsen får en avsevärt mindre negativ utsiktspåverkan. Detta genom att skjuta byggnationen åt öster. Det borde inte medföra några betydande svårigheter eller följder att förskjuta "byggnationsfältet" cirka 10 - 15 meter österut, eller mer. Eftersom marknivån sjunker ju längre österut man kommer, skulle nockhöjden då kunna sänkas motsvarande, sannolikt minst 2-3 meter, snarare mer, vilket skulle ha en kraftigt positiv inverkan för utsikten från husen längs Brattvägen och Krossåsen. Den föreslagna förskjutningen vore också mer lämplig för byggnation av suterränghus, eftersom marken faller mer passande vid den föreslagna placeringen. Om detta av någon anledning inte skulle vara möjligt, bör en våning tas bort. Eftersom dessa hus angetts som tillåtna för två våningar + suterrängvåning, skulle i så fall kvarstå enplanshus med suterrängvåning, vilket är mycket vanligt i det nuvarande Västergårdshamnsområdet. Sådan byggnation vore mer anpassad och lämplig för området, än två plan+ en suterrängvåning. Ytterligare en rimlig åtgärd för dessa hus är att de byggs med pulpettak, som husen längs Kortliden, vilket skulle dra ner nockhöjden med, uppskattningsvis, runt 1,5 meter. Med beaktande av nu sagda är det svårt att se någon anledning till att de tänkta husen längs med Brattvägen skulle behöva ha en högre nockhöjd än +30,0 meter.

För det fall förskjutningen skulle kräva att även den tänkta vägen får förskjutas några meter, borde detta inte innebära några svårigheter. Vi anser vi att en begränsning av byggnadernas höjd till en högst en våning plus suterräng är lämpligt, detta i enlighet med övriga hus i det nya området

4. Vid en platsstudie förefaller det uppenbart att man genom den föreslagna förskjutningen, kan bygga enplanshus utan att överskrida en nockhöjd om + 30 meter. Med beaktande av de skäl vi tidigare anfört avseende utsiktspåverkan av den nya bebyggelsen, är det rimligt och lämpligt att Samhallsbyggnadsförvaltningen godkänner den föreslagna detaljplanen endast under förutsättning av att nockhöjden på fastigheterna öster om Krossåsen blir maximalt + 30 meter. Det har i något sammanhang anförts att en förskjutning i österled skulle vara svår att genomföra på grund av bullerproblem. Det förefaller helt orimligt att en förskjutning om 10 - 15 meter skulle innebära någon reell förändring i bullerpåverkan. Om så ändå skulle vara fallet borde ökat buller endast påverka en eller ett par av de tänkta byggnaderna/fastigheterna. Mot bakgrund av den omfattande byggnation som är fråga om, vilken mer än fördubblats från det att Myggenäs Gård AB för första gången presenterade sina planer, är det i så fall rimligt att dessa byggnader/fastigheter utgår.

5. Avslutningsvis framhåller vi, liksom gjordes vid samrådsmötet, att de berörda fastighetsägarna borde tillställas en datorframställd bild där det i förhållande till deras markplan, framgår var de tänkta nockhöjderna kommer att bli. Utan detta är det mycket svårt att skapa sig en exakt uppfattning om utsiktspåverkan av den tänkta byggnationen. Det är också svårt att bedöma olika alternativ. Vid mötet föreföll samhallsbyggnadsförvaltningens företrädare positiva till detta förslag (datorframställda

bilder). Om sådana bilder framställs av sökanden måste givetvis anges hur de framräknats/ framtagits, så att man kan kontrollera deras riktighet.

Kommentar:

Utställningshandlingarna visar nu att alla hus är en våning. Även nockhöjderna har sänkts men byggnaderna kan inte flyttas mer österut pga. bullerproblematik. Vi har en bullerkarta som inte tillåter detta. Se reviderad bullerutredning.

Varför blir inte alla hus med samma takform är därför att tanken har varit att ha en mer sammanhängande bebyggelse med pulpettak i den norra delen av planområdet och en mer annorlunda i den södra delen med hus i en våning med souterräng, sadeltak och inredbar vind.

Utställninghandlingar har kompletterats med fotomontage som visar de nya nockhöjderna.

20. NN

Synpunkter på förslag till detaljplan 1:114 m.fl.

I egenskap av ombud för berörda ägarna till fastigheten Myggenäs 1:85 ("1:85"), NN och NN ("Fastighetsägarna"), får jag tillskriva Samhällsbyggnadsförvaltningen enligt följande.

1:85 ligger i direkt anslutning till den tänkta nya bebyggelsen. Fastighetsägarna har förståelse för att området exploateras. De anser dock att planförslaget inte tar tillräcklig hänsyn till den befintliga bebyggelsen på Krossåsen. Fastighetsägarna begränsar sina synpunkter i det följande till de två tomterna sydöst om 1:85, vilka är belägna öster om 1:87, och till byggrätten på fastigheten 1:25, som är belägen öster om 1:85.

Byggnation

Vad gäller bebyggelsen på de förstnämnda två tomterna, vilka planeras att få nockhöjd +35,0 meter, innebär en sådan tillåten höjd en mycket betydande beskärning av havsutsikten från fastigheten 1:85. Utsikten över Saltöarna och kringliggande havsvikar kommer i stora delar att försvinna. En förskjutning av fastigheterna - och därmed byggnaderna - åt öster, med utnyttjande av den fallande höjden, innebär att nockhöjden kan sänkas med flera meter. Om detta av någon anledning inte skulle vara möjligt, bör en våning tas bort. Eftersom dessa hus angetts som tillåtna för två våningar + suterrängvåning, skulle i så fall kvarstå enplanshus med suterrängvåning, vilket är mycket vanligt i det nuvarande Västergårdshamnssområdet. Sådan bebyggelse vore mer anpassad och lämplig för området än hus med två plan + en suterrängvåning. Med hänsyn till det nu sagda ser jag det som högst rimligt att begränsa nockhöjden till +32,0 meter för de två tomterna rakt nedanför (öster om) fastigheten 1:87.

Byggnaden på fastigheten 1:25 planeras att få uppföras med två våningar + en suterrängvåning och med en högsta nockhöjd om + 35,0 meter. Fastighetsägarna vill uppmärksamma att då denna fastighet är belägen längre åt öster skymmer den mer utsikt mot havet än byggnad på motsvarande +-höjd längre åt väster, såsom t ex de planerade byggnaderna på de ovan angivna två tomterna. Med hänvisning vad som

anförts måste således nockhöjden sänkas ytterligare för att inte stjäla mer än nödvändig utsikt. Det innebär att byggnaden på fastigheten 1:25 skall få uppföras med högst en våning, jämte en suterrängvåning. Ytterligare en rimlig åtgärd för fastigheten 1:25 är att den skall bebyggas med pulpettak, på motsvarande sätt som husen längs Kortliden, vilket uppskattningsvis skulle innebära en lägre nockhöjd med ca 1,5 meter. Med beaktande av detta ser jag det som högst rimligt att nockhöjden begränsas till +31,5 meter för byggnaden på fastigheten 1:25.

Kommentar:

*Utställningshandlingarna visar nu att samtliga hus är en våning. Även nockhöjderna har sänkts men byggnaderna kan inte flyttas mer österut pga. bullerproblematik. Vi har en bullerkarta som inte tillåter detta. Se reviderad bullerutredning
Utställninghandlingar har kompletterats med fotomontage som visar de nya nockhöjderna.*

Varför blir inte alla hus med samma takform är därför att tanken har varit att ha en mer sammanhängande bebyggelse med pulpettak i den norra delen av planområdet och en mer annorlunda i den södra delen med hus i en våning med souterräng, sadeltak och inredbara vind.

Markens anordnande

Förutom bebyggelsen kan naturligtvis uppväxande vegetation begränsa utsikten väsentligt. Genom nyskapade tomter, lekomyråden och naturområden kan nyplanteringar av träd m.m. bli aktuella, vilka efter en tid kan begränsa utsikten. Kommunen får, där så är motiverat, reglera markens vegetation. Fastighetsägarna anser att tomterna och parkomyrådena, som fått beteckningen "Natur" och "Lek", bör få bestämmelse som anger att vegetation inte får överskrida en visst högsta höjd (+höjd), som inte bör vara högre än motsvarande högsta nockhöjd på den närmaste bebyggelsen.

Kommentar:

Området skall röjas och enbart vissa träd skall bevaras och genom bestämmelser skall vi reglera detta.

Tillfartsväg

Fastighetsägarna anser att tillfartsvägen till de två tomterna öster om 1:87 inte har den lämpligaste lokaliseringen. Tillfartsvägen borde kunna läggas längre norrut mot infarten till Krossåsen, dels för att det verkar bättre ur trafiksäkerhetssynpunkt och dels för att då kunna bevara de vackra bergknallarna som finns där vägen nu är inritad.

Kommentar:

Lokalgatan ligger nära de två blivande fastigheterna pga. sophämtningen. Sopbilen skall kunna hämta avfallet och lastbilen skall kunna parkera så nära sophämtningen som möjligt.

Planprocess

Fastighetsägarna kommer att acceptera den planerade nybebyggelse om ovan nämnda synpunkter under punkterna Byggnation och Markens anordnande efterkommes. I annat fall har Fastighetsägarna uttryckt att detaljplanen kommer att överklagas.

21. NN

Vi återoppar de synpunkter som framkom på samrådsmötet den 1.10.09. Nedan av oss sammanfattade.

De tänkta enplansfastigheterna längst öster om Kortliden bör ha en maximal nockhöjd på + 30 meter samt förskjutas så långt öster ut som möjligt. Allt för att så lite som möjligt störa utsikten för grannfastigheterna.

- De tänkta fastigheterna efter Brattvägen bör även de planeras som enplanshus (och inte tvåvåningshus) med suterräng. De kommer då rent - stilmässigt att betydligt bättre smälta in i den nya och gamla bebyggelsen. Påverkar även utsikten i positiv riktning för grannfastigheterna mot tidigare förslag.

- Föreses även de med pulpettak stämmer även detta bättre in i den nya miljön.

- Som framkom på samrådsmötet ser vi fram emot att få oss tillsända datorframställda bilder där det framgår var de tänkta nockhöjderna kommer att ligga i förhållande till våra fastigheters markplan och hur havsutsikten kommer att påverkas.

- Vi torde alla vara rörande överens om att byggnation kommer att ske på det tänkta området och att vi gemensamt skall komma fram till den bästa lösningen för alla parter.

Då vill undertecknade framhålla att det bästa för

att få en bra överblick av området torde vara att ta bort allt sly som nu täcker området.

Vid visning och försäljning av tomter måste detta bort i vilket fall som helst. Vi vet att NN tyckte att det skulle bli för dyrt men vi är alla beredda utefter Kortliden och Brattvägen att hjälpa till med detta, precis som tidigare skett. Ingen av oss är ju ute efter att sätta några käppar i hjulen för NN. Så låt oss som vuxna människor gemensamt i samförstånd komma fram till en bra lösning även ang. detta.

Kommentar:

Se kommentar till nr. 19.

Att rensa slyn är något som ni skall komma överens mellan NN, Myggenäs vägförening och de som sköter de allmänna platserna i området.

22. NN

I egenskap av berörda fastighetsägare får vi tillskriva Samhällsbyggnadsförvaltningen enligt följande.

1. Undertecknade är lagfarna ägare till Myggenäs 1:101. Vår fastighet, liksom i vart fall nio andra i Västergårds Hamns Samfällighet, ligger i direkt anslutning till den tänkta byggnationen.

2. Vi välkomnar de ändringar i tänkt byggnation som skett i förhållande till det tidigare förslaget. De nya husen närmast Kortliden medför, med nockhöjden + 34,0 meter, en begränsad och acceptabel inverkan på utsikten från husen längs Kortliden. Detta gäller dock inte byggnationen längst öster om Kortliden. Skalkräkning ger att cirka 60 — 70

meter från respektive hus på Kortliden, byggnader med nockhöjd + 33,0 meter kommer att uppföras. En enkel blicksyftning ger att detta kommer att innebära en mycket betydande beskärning av havsutsikten från husen längs Kortliden. Från mitt och mina grannars hus kommer utsikten över Saltöarna och kringliggande havsvikar i stora delar att försvinna helt. Vi kommer inte att acceptera sådan byggnation utan rättslig prövning, så långt möjligt är.

3. Efter en närmare granskning av + höjderna på aktuell plankarta, samt genom observationer på plats, är vi övertygade om att man, genom mindre ändringar, kan tillse att husen längst öster om Kortliden får en avsevärt mindre negativ utsiktspåverkan. Detta genom att skjuta byggnationen åt öster. Det borde inte medföra några betydande svårigheter eller följder att förskjuta "byggnationsfältet" cirka 10 - 15 meter österut, eller mer. Eftersom marknivån sjunker ju längre österut man kommer, skulle nockhöjden då kunna sänkas motsvarande, sannolikt minst 3 meter, snarare mer, vilket skulle ha en kraftigt positiv inverkan för utsikten från husen längs Brattvägen och Kortliden. Den föreslagna förskjutningen vore också mer lämplig för byggnation av suterränghus, eftersom marken faller mer passande vid den föreslagna placeringen. Detta framgår vid en studie av höjdangivelsen på plankartan, men än bättre genom studie på plats. För det fall förskjutningen skulle kräva att även den tänkta vägen får förskjutas några meter, borde detta inte innebära några svårigheter. Det finns ju synnerligen gott om plats att även flytta byggnationen närmast Kortliden några meter åt öster. Det verkar närmast lämpligt att göra så för att få mer tomtmark mot den extrema slänten / branten mot Kortliden.

4. Vid en platsstudie förefaller det uppenbart att man genom den föreslagna förskjutningen, kan bygga enplanshus utan att överskrida en nockhöjd om + 30 meter. Med beaktande av de skäl vi tidigare anfört avseende utsiktspåverkan av den nya bebyggelsen, är det rimligt och lämpligt att Samhällsbyggnadsförvaltningen godkänner den föreslagna detaljplanen endast under förutsättning av att nockhöjden på fastigheterna längst öster från Kortliden blir maximalt + 30 meter. Det har i något sammanhang anförts att en förskjutning i österled skulle vara svår att genomföra på grund av bullerproblem. Det förefaller helt orimligt att en förskjutning om 10 -15 meter skulle innebära någon reell förändring i bullerpåverkan. Om så ändå skulle vara fallet borde ökat buller endast påverka en eller ett par av de tänkta byggnaderna/fastigheterna. Mot bakgrund av den omfattande byggnation som är fråga om, vilken mer än fördubblats från det att Myggenäs Gård AB för första gången presenterade sina planer, är det i så fall rimligt att dessa byggnader/fastigheter utgår.

5. Vad gäller suterrängvåning i husen längs öster om Kortliden är det vid en platsstudie svårt att föreställa sig annat än att nockhöjden + 33,0 meter i realiteten skulle medge byggnation av tvåplanshus, men att sökanden av taktiska skäl valt att ange suterrängvåning eftersom det är svårt att argumentera för att ta bort en våning på ett enplanshus. Med nockhöjd +33,0 meter kommer med all sannolikhet samtliga hus längst öster om Kortliden uppföras som reella tvåplanshus, vilka genom markuppfyllnad kommer att kunna definieras som suterränghus. Höjdlinjerna på samrådshandlingen, plankarta, ger, såvitt vi kan bedöma, att för det fall man verkligen bygger enplanshus längst öster om Kortliden, en högsta nock högst +30 meter borde räcka utan att förskjuta byggnationen som föreslås ovan genom att de nya fastighetsägarna bygger så långt åt öster som möjligt inom det föreslagna byggnationsområdet. Möjligen kan någon sprängning bli nödvändig, vilket i så fall

knappast kan anses orimligt.

6. Vad gäller byggnationen längst åt söder, med nockhöjd +35,0 meter, innebär även den en mycket betydande beskärning av havsutsikten från husen längs med Brattvägen. Även från dessa hus kommer utsikten över Saltöarna och kringliggande havsvikar i stora delar att försvinna helt. Även här bör en förskjutning åt öster, med utnyttjande av den där fallande höjden, innebära att nockhöjden kan sänkas med flera meter. Om detta av någon anledning inte skulle vara möjligt, bör en våning tas bort. Eftersom dessa hus angetts som tillåtna för två våningar + suterrängvåning, skulle i så fall kvarstå enplanshus med suterrängvåning, vilket är mycket vanligt i det nuvarande Västergårdshamn området. Sådan byggnation vore mer anpassad och lämplig för området, än två plan+ en suterrängvåning. Ytterligare en rimlig åtgärd för dessa hus är att de byggs med pulpettak, som husen längs Kortliden, vilket skulle dra ner nockhöjden med, uppskattningsvis, runt 1,5 meter. Med beaktande av nu sagda är det svårt att se någon anledning till att de tänkta husen längs med Brattvägen skulle behöva ha en högre nockhöjd än + 32, 0 meter.

7. Avslutningsvis framhåller vi, liksom gjordes vid samrådsmötet, att de berörda fastighetsägarna borde tillställas en datorframställd bild där det i förhållande till deras markplan, framgår var de tänkta nockhöjderna kommer att bli. Utan detta är det mycket svårt att skapa sig en exakt uppfattning om utsiktspåverkan av den tänkta byggnationen. Det är också svårt att bedöma olika alternativ. Vid mötet föreföll samhällsbyggnadsförvaltningens företrädare positiva till detta förslag (datorframställda bilder). Om sådana bilder framställs av sökanden måste givetvis anges hur de framräknats/ framtagits, så att man kan kontrollera deras riktighet.

Kommentar:

Se kommentar till nr. 19.

23. NN

I egenskap av berörda fastighetsägare får vi tillskriva Samhällsbyggnadsförvaltningen enligt följande.

1. Undertecknade är lagfarna ägare till Myggenäs 1:104. Vår fastighet, liksom i vart fall nio andra i Västergårds Hamns Samfällighet, ligger i direkt anslutning till den tänkta byggnationen.
2. Vi välkomnar de ändringar i tänkt byggnation som skett i förhållande till det tidigare förslaget. De nya husen närmast Kortliden medför, med nockhöjden + 34,0 meter, en begränsad och acceptabel inverkan på utsikten från husen längs Kortliden. Detta gäller dock inte byggnationen längst öster om Kortliden. Skalkräkning ger att cirka 60 — 70 meter från respektive hus på Kortliden, byggnader med nockhöjd + 33,0 meter kommer att uppföras. En enkel blicksyftning ger att detta kommer att innebära en mycket betydande beskärning av havsutsikten från husen längs Kortliden. Från mitt och mina grannars hus kommer utsikten över Saltöarna och kringliggande havsvikar i stora delar att försvinna helt. Vi kommer inte att acceptera sådan byggnation utan rättslig prövning, så långt möjligt är.

3. Efter en närmare granskning av + höjderna på aktuell plankarta, samt genom observationer på plats, är vi övertygade om att man, genom mindre ändringar, kan tillse att husen längst öster om Kortliden får en avsevärt mindre negativ utsiktspåverkan. Detta genom att skjuta byggnationen åt öster. Det borde inte medföra några betydande svårigheter eller följder att förskjuta "byggnationsfältet" cirka 10 - 15 meter österut, eller mer. Eftersom marknivån sjunker ju längre österut man kommer, skulle nockhöjden då kunna sänkas motsvarande, sannolikt minst 3 meter, snarare mer, vilket skulle ha en kraftigt positiv inverkan för utsikten från husen längs Brattvägen och Kortliden. Den föreslagna förskjutningen vore också mer lämplig för byggnation av suterränghus, eftersom marken faller mer passande vid den föreslagna placeringen. Detta framgår vid ett studie av höjdangivelserna på plankartan, men än bättre genom studie på plats. För det fall förskjutningen skulle kräva att även den tänkta vägen får förskjutas några meter, borde detta inte innebära några svårigheter. Det finns ju synnerligen gott om plats att även flytta byggnationen närmast Kortliden några meter åt öster. Det verkar närmast lämpligt att göra så för att få mer tomtmark mot den extrema slänten/branten mot Kortliden.

4. Vid en platsstudie förefaller det uppenbart att man genom den föreslagna förskjutningen, kan bygga enplanshus utan att överskrida en nockhöjd om + 30 meter. Med beaktande av de skäl vi tidigare anfört avseende utsiktspåverkan av den nya bebyggelsen, är det rimligt och lämpligt att Samhällsbyggnadsförvaltningen godkänner den föreslagna detaljplanen endast under förutsättning av att nockhöjden på fastigheterna längst öster från Kortliden blir maximalt + 30 meter. Det har i något sammanhang anförts att en förskjutning i österled skulle vara svår att genomföra på grund av bullerproblem. Det förefaller helt orimligt att en förskjutning om 10 -15 meter skulle innebära någon reell förändring i bullerpåverkan. Om så ändå skulle vara fallet borde ökat buller endast påverka en eller ett par av de tänkta byggnaderna/fastigheterna. Mot bakgrund av den omfattande byggnation som är fråga om, vilken mer än fördubblats från det att Myggenäs Gård AB för första gången presenterade sina planer, är det i så fall rimligt att dessa byggnader/ fastigheter utgår.

5. Vad gäller suterrängvåning i husen längs öster om Kortliden är det vid en platsstudie svårt att föreställa sig annat än att nockhöjden + 33,0 meter i realiteten skulle medge byggnation av tvåplanshus, men att sökanden av taktiska skäl valt att ange suterrängvåning eftersom det är svårt att argumentera för att ta bort en våning på ett enplanshus. Med nockhöjd +33,0 meter kommer med all sannolikhet samtliga hus längst öster om Kortliden uppföras som reella tvåplanshus, vilka genom markuppfyllnad kommer att kunna definieras som suterränghus. Höjdlinjerna på samrådshandlingen, plankarta, ger, såvitt vi kan bedöma, att för det fall man verkligen bygger enplanshus längst öster om Kortliden, en högsta nockhöjd om högst +30 meter borde räcka utan att förskjuta byggnationen som föreslås ovan genom att de nya fastighetsägarna bygger så långt åt öster som möjligt inom det föreslagna byggnationsområdet. Möjligen kan någon sprängning bli nödvändig, vilket i så fall knappast kan anses orimligt.

6. Vad gäller byggnationen längst åt söder, med nockhöjd +35,0 meter, innebär även den en mycket betydande beskämning av havsutsikten från husen längs med Brattvägen. Även från dessa hus kommer utsikten över Saltöarna och kringliggande havsvikar i stora delar att försvinna helt. Även här bör en förskjutning åt öster, med utnyttjande av den där fallande höjden, innebära att nockhöjden kan sänkas med flera

meter. Om detta av någon anledning inte skulle vara möjligt, bör en våning tas bort. Eftersom dessa hus angetts som tillåtna för två våningar + suterrängvåning, skulle i så fall kvarstå enplanshus med suterrängvåning, vilket är mycket vanligt i det nuvarande Västergårdshamnsområdet. Sådan byggnation vore mer anpassad och lämplig för området, än två plan+ en suterrängvåning. Ytterligare en rimlig åtgärd för dessa hus är att de byggs med pulpettak, som husen längs Kortliden, vilket skulle dra ner nockhöjden med, uppskattningvis, runt 1,5 meter. Med beaktande av nu sagda är det svårt att se någon anledning till att de tänkta husen längs med Brattvägen skulle behöva ha en högre nockhöjd än + 32, 0 meter.

7. Avslutningsvis framhåller vi, liksom gjordes vid samrådsmötet, att de berörda fastighetsägarna borde tillställas en datorframställd bild där det i förhållande till deras markplan, framgår var de tänkta nockhöjderna kommer att bli. Utan detta är det mycket svårt att skapa sig en exakt uppfattning om utsiktspåverkan av den tänkta byggnationen. Det är också svårt att bedöma olika alternativ. Vid mötet föreföll samhällsbyggnadsförvaltningens företrädare positiva till detta förslag (datorframställda bilder). Om sådana bilder framställs av sökanden måste givetvis anges hur de framräknats/ framtagits, så att man kan kontrollera deras riktighet.

Kommentar:

Se kommentar till nr. 19.

24. NN

I egenskap av berörda fastighetsägare får vi tillskriva Samhällsbyggnadsförvaltningen enligt följande.

1. Undertecknade är lagfarna ägare till Myggenäs 1:106. Vår fastighet, liksom i vart fall nio andra i Västergårds Hamns Samfällighet, ligger i direkt anslutning till den tänkta byggnationen.

2. Vi välkomnar de ändringar i tänkt byggnation som skett i förhållande till det tidigare förslaget. De nya husen närmast Kortliden medför, med nockhöjden + 34,0 meter, en begränsad och acceptabel inverkan på utsikten från husen längs Kortliden. Detta gäller dock inte byggnationen längst öster om Kortliden. Skalkräkning ger att cirka 60 — 70 meter från respektive hus på Kortliden, byggnader med nockhöjd + 33,0 meter kommer att uppföras. En enkel blicksyftning ger att detta kommer att innebära en mycket betydande beskärning av havsutsikten från husen längs Kortliden. Från mitt och mina grannars hus kommer utsikten över Saltöarna och kringliggande havsvikar i stora delar att försvinna helt. Vi kommer inte att acceptera sådan byggnation utan rättslig prövning, så långt möjligt är.

3. Efter en närmare granskning av + höjderna på aktuell plankarta, samt genom observationer på plats, är vi övertygade om att man, genom mindre ändringar, kan tillse att husen längst öster om Kortliden får en avsevärt mindre negativ utsiktspåverkan. Detta genom att skjuta byggnationen åt öster. Det borde inte medföra några betydande svårigheter eller följder att förskjuta "byggnationsfältet" cirka 10 - 15 meter österut, eller mer. Eftersom marknivån sjunker ju längre österut man kommer,

skulle nockhöjden då kunna sänkas motsvarande, sannolikt minst 3 meter, snarare mer, vilket skulle ha en kraftigt positiv inverkan för utsikten från husen längs Brattvägen och Kortliden. Den föreslagna förskjutningen vore också mer lämplig för byggnation av suterränghus, eftersom marken faller mer passande vid den föreslagna placeringen. Detta framgår vid en studie av höjdangivelserna på plankartan, men än bättre genom studie på plats. För det fall förskjutningen skulle kräva att även den tänkta vägen får förskjutas några meter, borde detta inte innebära några svårigheter. Det finns ju synnerligen gott om plats att även flytta byggnationen närmast Kortliden några meter åt öster. Det verkar närmast lämpligt att göra så för att få mer tomtmark mot den extrema slänten/branten mot Kortliden.

4. Vid en platsstudie förefaller det uppenbart att man genom den föreslagna förskjutningen, kan bygga enplanshus utan att överskrida en nockhöjd om +30 meter. Med beaktande av de skäl vi tidigare anfört avseende utsiktspåverkan av den nya bebyggelsen, är det rimligt och lämpligt att Samhällsbyggnadsförvaltningen godkänner den föreslagna detaljplanen endast under förutsättning av att nockhöjden på fastigheterna längst öster från Kortliden blir maximalt + 30 meter. Det har i något sammanhang anförts att en förskjutning i österled skulle vara svår att genomföra på grund av bullerproblem. Det förefaller helt orimligt att en förskjutning om 10 -15 meter skulle innebära någon reell förändring i bullerpåverkan. Om så ändå skulle vara fallet borde ökat buller endast påverka en eller ett par av de tänkta byggnaderna/fastigheterna. Mot bakgrund av den omfattande byggnation som är fråga om, vilken mer än fördubblats från det att Myggenäs Gård AB för första gången presenterade sina planer, är det i så fall rimligt att dessa byggnader/fastigheter utgår.

5. Vad gäller suterrängvåning i husen längs öster om Kortliden är det vid en platsstudie svårt att föreställa sig annat än att nockhöjden + 33,0 meter i realiteten i realiteten skulle medge byggnation av tvåplanshus, men att sökanden av taktiska skäl valt att ange suterrängvåning eftersom det är svårt att argumentera för att ta bort en våning på ett enplanshus. Med nockhöjd +33,0 meter kommer med all sannolikhet samtliga hus längst öster om Kortliden uppföras som reella tvåplanshus, vilka genom markuppfyllnad kommer att kunna definieras som suterränghus. Höjdlinjerna på samrådshandlingen/plankarta, ger, såvitt vi kan bedöma, att för det fall man verkligen bygger enplanshus längst öster om Kortliden, en högsta nockhöjd om högst +30 meter borde räcka utan att förskjuta byggnationen som föreslås ovan genom att de nya fastighetsägarna bygger så långt åt öster som möjligt inom det föreslagna byggnationsområdet. Möjligen kan någon sprängning bli nödvändig, vilket i så fall knappast kan anses orimligt.

6. Vad gäller byggnationen längst åt söder, med nockhöjd +3 5,0 meter, innebär även den en mycket betydande beskärning av havsutsikten från husen längs med Brattvägen. Även från dessa hus kommer utsikten över Saltöarna och kringliggande havsvikar i stora delar att försvinna helt. Även här bör en förskjutning åt öster, med utnyttjande av den där fallande höjden, innebära att nockhöjden kan sänkas med flera meter. Om detta av någon anledning inte skulle vara möjligt, bör en våning tas bort. Eftersom dessa hus angetts som tillåtna för två våningar + suterrängvåning, skulle i så fall kvarstå enplanshus med suterrängvåning, vilket är mycket vanligt i det nuvarande Västergårdshamnsområdet. Sådan byggnation vore mer anpassad och lämplig för området, än två plan+ en suterrängvåning. Ytterligare en rimlig åtgärd för dessa hus är att de byggs med pulpettak, som husen längs Kortliden, vilket skulle dra ner

nockhöjden med, uppskattningsvis, runt 1,5 meter. Med beaktande av nu sagda är det svårt att se någon anledning till att de tänkta husen längs med Brattvägen skulle behöva ha en högre nockhöjd än + 32, 0 meter.

7. Avslutningsvis framhåller vi, liksom gjordes vid samrådsmötet, att de berörda fastighetsägarna borde tillställas en datorframställd bild där det i förhållande till deras markplan, framgår var de tänkta nockhöjderna kommer att bli. Utan detta är det mycket svårt att skapa sig en exakt uppfattning om utsiktspåverkan av den tänkta byggnationen. Det är också svårt att bedöma olika alternativ. Vid mötet föreföll samhällsbyggnadsförvaltningens företrädare positiva till detta förslag (datorframställda bilder). Om sådana bilder framställs av sökanden måste givetvis anges hur de framräknats/framtagits, så att man kan kontrollera deras riktighet.

Kommentar:

Se kommentar till nr. 19.