

UTLÅTANDE

Efter granskningsskedet

PLANENS SYFTE

Syftet med planläggningen är möjliggöra uppförandet av ca ett tjugotal nya friliggande enbostadshus med tillhörande infrastruktur. För delar av planområdet föreslås strandskyddet upphävas.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett normalt planförfarande med samråd och granskning enligt 5 kap. PBL 2010. Planförslaget ska antas av kommunfullmäktige.

SAMRÅDSSKEDET

Samrådshandlingar

Plankarta med bestämmelser och beskrivning godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott 2014-12-16 § 276.

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2014-11-27) har varit utsänt på remiss under tiden 2015-01-30 till 2015-03-05. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med planarkitektens kommentarer.

Följande instanser/sakägare har angett att de inte har något att erinra:

Trafikverket
Räddningstjänsten
Fortum

Samrådsmöte

Ett samrådsmöte med sakägare hölls i Sessionssalen i kommunkontoret 2015-02-17. Frågor som uppkom under mötet var att området upplevdes göra avsteg från den fördjupade översiktsplanen och att exploateringsgraden var för hög. Minnesanteckningar från mötet biläggs samrådsredogörelsen.

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter samråd

Samrådet har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen.

Planbeskrivning

- Förtydligande kring VA-utbyggnaden i området
- Väg 565 har övergått till kommunalt huvudmannaskap
- Tomtstorlekarna justeras och får en mer varierad karaktär
- Dagvattenutredning tas fram
- Avståndet till hästhållningen ses över
- Skissen tas bort från planförslaget

- Angränsande väganknytning i öster till Västra Tye 1:115 tas bort
- Våningsantal byts ut mot högsta byggnadshöjd

Plankarta

- Strandskyddsgränsen uppdateras
- Tomtstorlekarna justeras
- Angränsande väganknytning i öster till Västra Tye 1:115 tas bort
- Våningsantal byts ut mot högsta byggnadshöjd

Grundkarta

- Separat grundkarta tas fram
- Förtydligande fastighetsbeteckningar

GRANSKNINGSSKEDET

Granskningshandlingar

Plankarta med bestämmelser och planbeskrivning godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott 2016-01-19 § 4. Till planhandlingarna hör även grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

Granskning

Planförslaget (Granskningshandling 2015-12-07) har funnits tillgängligt för granskning under tiden 2016-02-08 till 2016-02-28, i kommunhuset, biblioteket och på www.hammaro.se. Kommunen har kungjort i NWT och VF var planförslaget finns tillgängligt samt skickat meddelande om innehållet i kungörelsen till kända sakägare och övriga intressenter.

Följande instanser/sakägare har angett att de inte har något att erinra:

Räddningstjänsten
Trafikverket
Socialförvaltningen

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Granskningen har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen.

Planbeskrivning

- Naturmarken närmast Tynäsvägen där VA-ledningar och GC-vägen ska ligga ska ha kommunalt huvudmannaskap.
- Lästa nivå på färdigt golv ska ligga på +48.0 (RH 2000), vilket kommer funka som förbud till källare.
- Beskrivning om översvämningssrisken för Tynäsvägen samt alternativa utfartsvägar kompletteras.
- Krav om staket mot naturområden läggs in i planbestämmelsen.
- Beskrivning om dagvatten-lösningen kompletteras så det ska inte problematisera kringliggande områdets planer.
- Del av plusmarken i planområdet tas bort pga. kraftledningar som har blivit nedgrävda.
- Högsta byggnadshöjd ändras till 5 meter.

Plankarta

- Naturmarken närmast Tynäsvägen där VA-ledningar och GC-vägen ska ligga ska ha kommunalt huvudmannaskap.
- Lästa nivå på färdigt golv ska ligga på +48.0 (RH 2000), vilket kommer funka som förbud till källare.
- Krav om staket mot naturområden läggs in i planbestämmelsen.
- Del av plusmarken tas bort.
- Högsta byggnadshöjd ändras till 5 meter.

SYNPUNKTER SOM INTE BEAKTATS

Från granskning

Synpunkter som kvarstår efter granskningsskredet:

- Artinventering
- Ökning av tomtstorlekar
- Antal nya fastigheter minskas
- Hastighetsgränsen på Tynäsvägen sänkas till 30 km/timmen
- Kollektivtrafik behöver ökas.
- En avlämningsplats för biltrafik bör upprättas vid Bärstadsskolan.
- En påfartsfil bör anläggas i korsningen Tynäsvägen/Lövnäsleden.
- Trafikljus bör upprättas som ersättning mot rondellen Lövnäsvägen/Lövnäsleden/Nätvägen.
- En påfartsfil bör anläggas vid Lövnäsledens på fart på rondellen Jonsbol/Nolgård.
- Långa raka gator undviks.
- En andra del av fastigheten Västra Tye 1:146 läggs in till planområdet.

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Inkomna yttranden inom samrådsrets:

Länsstyrelsen

Charlotte Sundell

Laila Thordén och Bengt Thordén

Björg Eli Halleland Eidem och Oddbjörn Eidem

Bertil Augustsson och Eva Augustsson

Jimmy Mattsson

Ingemar Lindahl

Margareta Pettersson och Caisa Werne

Oscar Gestblom, Elisabeth Gestblom och Carolina Rydin

Per Fjellström och Anita Sjölander

Jan-Erik Weinebäck och Birgitta Weinebäck

Henrik Smedberg och Linda Smedberg

Eva Andersson och Bo Jacobson

Elly Håkansson och Pontus Håkansson

Anna Abellsson och Shahram Khorsand

Inkomna yttranden utom samrådsrets:

Anna och Anders Villman

Annelie Jansson och Erico Menchini

Per-Erik Edlund och Christina Persson

Björn Lindskog och Åsa Lindskog

Eva Jensen och Sven-Arne Jensen

Lars Risel

Kennet Andersson

Lars Gunnar Svensson

Rolf Lundgren och Kristina Lundgren

Tom Johansson och Malin Fredriksson

Annika Elisabet Sik

Åsa Aspegren och Krister Aspegren

Kerstin Stålfors och Göran Stålfors

Pia Carlsson och Ingemar Karlsson

Britt-Marie Agneta Nylén och Rolf Håkan Nylén

Hans Crister Sjögren och Birgitta Sjögren

Thony Rysjö och Lena Rysjö

Ingemar Andersson och Monica Andersson

Eric Edlund och Cecilia Edlund

Clas Wilhelm Mark och Birgitta Mark
Bengt Flodell och Kerstin Flodell
Kenneth Westlund
Kenneth Andersson och Berith Andersson
Gunnar Andersson och Ann-Charlotte Olsson
Roland Finth och Maud Finth Winslow
Staffan Ander
Hans Lennart Widén
Inga-Maj Wennberg
Jan Molander och Mady Molander
Ulla Bergqvist och Torsten Bergqvist
Inger Qvisth och Sture Gustaf Qvisth
Anders Högström och Maud Högström
Cristina Canestrini och Hans Johan Canestrini
Ann-Britt Sandberg och Rolf Sandberg
Pia Quarfordt
Kjell Edlund och Agnete Edlund
Ole Viggo Bang och Anna Maria Krawe
Maria Werme
Maria Hultgren och Björn Hultgren
Carina Eriksson
Frank Lorenz
Anna Stur och Robert Stur
Gunnar Ros och Anne-Marie Ros
Ola Rådh och Anna Rådh

Från samråd

Synpunkter som kvarstår efter samrådsskredet:

- Artinventering
 - Minskning av tomtstorlekar
 - Upphävande av strandskydd
 - Arkeologisk utredning
 - Förtätning med fler tomter än vad fördjupad översiktsplan för Tye föreskriver
- Att det lämnas 25 meter obebyggd mark från fastighetsgräns till Västra Tye 1:115

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Inkomna yttranden inom samrådsrets:

Länsstyrelsen
Hammarö naturskyddsförening
Charlotte Sundell
Björg Eli Halleland Eidem och Oddbjörn Eidem
Bertil Augustsson och Eva Augustsson
Leif Sjölin
Jimmy Mattsson
Laila Thordén och Bengt Thordén
Ingemar Lindahl
Margareta Pettersson
Caia Werne
Oscar Gestblom, Elisabeth Gestblom och Carolina Rydin
Per Fjellström och Anita Sjölander
Jan-Erik Weinebäck
Henrik Smedberg och Linda Smedberg
Eva Andersson och Bo Jacobson
Elly Håkansson och Pontus Håkansson

Shahram Khorsand och Anna Abelsson

Inkomna yttranden utom samrådsrets:

Göran Stålfors och Kerstin Stålfors

Ville Mark

Mikael Larsson

Maria Werme

Birgitta Nyström

Marthe Hem och Niklas Orebjörk

Annelie Jansson och Erico Menchini

Gunnar Ros

Ann-marie Ros

Ole Wiggo Bang

Kerstin Flodell och Bengt Flodell

Inga-Maj Wennberg och Bertil Wennberg

Inger Qvisth och Sture Qvisth

Hans Widén

Lars-Gunnar Svensson

Britt-Marie Nylén och Rolf Nylén

Christer Sjögren och Birgitta Sjögren

Annika Sik

Erik Dahlberg

Tobias Hallberg

Lisbeth Carlsson

Eva Jensen och Sven-Arne Jensen

Åsa Johansson och Peter Werne

Anders Werne och Lina Werne

Åsa Lindskog

Anders Högström

Per-Erik Edhlund och Berit Persson

Ulla Bergqvist och Thorsten Bergqvist

Johan Canestrini och Cristina Canestrini

BESLUTSPROCESS

Planen förväntas antas av kommunfullmäktige enligt nedan:

Kommunstyrelsens arbetsutskott – maj 2016

Kommunstyrelsen – maj 2016

Kommunfullmäktige – juni 2016

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Utlåtandet har sammanställts av Wenxuan Zhang på mark och planavdelningen.

REGIONALA YTTRANDE	KOMMENTARER
Förslag till detaljplan för Västra Tye 1:146, Hammarö kommun D151b Ärendet Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med normalt förfarande den 7 december 2015, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Lantmäterimyndigheten, och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 25 februari 2016. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett tjugotal frilligande bostäder. Länsstyrelsens roll Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att 1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses, 2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, 3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, 4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller 5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Kvarstående synpunkter från samrådet I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter om vatten- och avlopp naturmiljön, kulturmiljön, gång- och cykel förbindelser och strandskyddet. Synpunkterna kring vatten- och avlopp, kulturmiljön och strandskydd har besvarats av kommunen.	

Naturmiljön

Kommunen anser att det finns inget som antyder att det skulle finnas höga naturvärden i området, och därför valt att inte göra någon fördjupad artinventering. Inför antagande rekommenderar Länsstyrelsen att kommunen säkerställer att området inte hyser några biotopskyddade objekt, till exempel dike eller stenmur.

Gång- och cykel

Kommunen anser en ny gång- och cykelväg vid behov kan anläggas på naturmarken närmast Tynäsvägen. Enligt planförslaget ska en gemensamhetsanläggning för allmänna platser. Länsstyrelsen vill påpeka att kommunen som regel ska svara för underhållet av gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för. Länsstyrelsen ifrågasätter därför om utpekandet av området för gemensamhetsanläggning är förenlig med en framtida utbyggnad av GC-vägen.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen önskar en tydligare redovisning av översvämningsproblematiken i området.

Planen innehåller en bestämmelse om att lägsta nivå på färdigt golv är +46.5 (RH 00). Som det framgår från planhandlingarna föreskriver Länsstyrelsens vägledning Stigande vatten att bostadshus och samhällsviktig verksamhet ska placeras ovanför en beräknad framtida 200-årsnivå, i detta fall +46.86 (RH 00). Länsstyrelsen menar att det är denna nivå som idag gäller vid planering av nya bostäder och inte nivån i kommunens översiktplan från 2004. Nivåerna som anges i Stigande vatten har tidigare tillämpats av kommunen vid planering av övriga områden på Hammarö, t ex Klöverud 1:24.

Att införa förbud mot källare är ytterligare en åtgärd som kommunen bör överväga.

I den översiktliga biotopkarteringen och naturvärdesbedömningen tillhörande fördjupningen av översiktsplanen framgår att kompletteringsområdet K1.1 är ett område med låga naturvärden. Den finns dessutom inga kända biotopskyddade objekt enligt Länsstyrelsens WebbGIS. Finns därför inga skäl till att utreda det vidare.

Huvudmannaskap till naturmarken som är utpekande för framtida utbygget av GC-väg och VA-ledningar ändras till kommunen. Planhandlingarna justeras.

Höjdsystem på plankartan byts mot RH 2000.

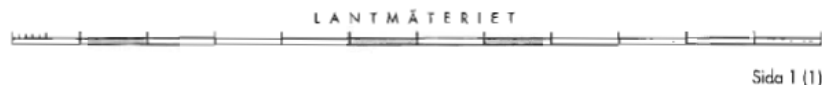
Hela planområdet ligger utanför riskområden för höga vattenstånd, dvs. det finns ingen översvämningsrisk inom planområdet, varken enligt MSB:s kartering eller Karlstads Universitets rapport.

Lägsta nivå på färdigt golv i planområdet justeras till +48.0 (RH 2000) vilket begränsar också bygget av källare.

Att införa förbud mot källare är ytterligare en åtgärd som kommunen bör överväga. Av planbeskrivningen framgår att tillfartsvägen till planområdet, Tynäsvägen, riskerar att översvämmas vid höga vattenstånd. Kommunen gör dock bedömning att det inte är samhällsekonomiskt rimligt att höja marknivån vid vägen. För att uppfylla riktlinjerna i Stigande vatten anser Länsstyrelsen att kommunen behöver redovisa vägens höjdnivåer samt hur de boende, men i synnerhet räddningstjänsten och sjukvård, skulle kunna nå området vid en översvämningshändelse. Om en höjning av vägen, alt. ny sträckning, är en förutsättning för att området ska kunna nås, menar Länsstyrelsen att åtgärden behöver knytas mer tydligt till genomförandet av planförslaget. Detta för att ny bebyggelse ska anses uppnå en god säkerhet. Prövningsgrundande synpunkter Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen anser att frågor kring översvämningsrisk måste utredas vidare och bedömer det som sannolikt att planen kommer att tas in för prövning på grund av risk för människors hälsa och säkerhet om den antas i nuvarande form. Samhällsbyggnadschef Bengt Falemo har fattat beslut i detta ärende. Planhandläggare Kester Gibson har varit föredragande. I den slutliga handläggningen deltog också plan- och infrastrukturhandläggare Malin Iwarsson.	Kommunen har en färdigställd trafikutredning och en förprojektering för att bygga ut en ny sträckning av Tynäsvägen, vilken föreslogs i den fördjupade översiktsplanen för Tye. Den nya sträckningen skall läggas på den nivån att den inte riskerar att drabbas av översvämnning vid högvatten i Vänern. En arbetsplan alternativ detaljplan för vägbyggnationen ska tas fram i nästa steg. Del av befintliga Tynäsvägen och den kommande nya sträckningen (enligt förprojekteringen) samt ett vägalternativ i nödsituation redovisas i en ritning med höjddata.
--	---

REGIONALA YTTRANDEN

KOMMENTARER



Granskningsyttrande

2016-02-25

Diarienummer
404-2016/484Handläggare
Annesofie Hedin-KästelHammarö kommun
Mark- och planavdelningen
Box 26
663 21 SKOGHALL

Objekt

Förslag till detaljplan för Västra Tye 1:146

Kommun: Hammarö

Värmlands län

Yttrande enligt underrättelse 2016-02-08, granskning.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra uppförandet av ca 20 nya friliggande enbostadshus med tillhörande infrastruktur. För delar av planområdet föreslås att strandskyddet upphävs.

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planen eller principen för dess genomförande. Vi har i vår granskning av de översända handlingarna gjort några noteringar som vi vill uppmärksamma er på.

Planbeskrivning

Det står att en gång- och cykelväg kan vid behov anläggas på naturmarken närmast Tynäsvägen. Enligt bestämmelserna skall det naturområdet ingå i en gemensamhetsanläggning vilket innebär att kommunen inte är huvudman för de allmänna platserna. Detta är inte så lämpligt att lägga en allmän gång- och cykelväg i gemensamhetsanläggningen.

Planbestämmelser

I bestämmelserna står det en viss angivelse på minsta tomtstorlek. Det är svårt att mäta exakt på kartan men inom vissa områden är det knappt så att man får in den minsta tomtstorleken.

För Lantmäterimyndigheten

 Annesofie Hedin-Kästel

Huvudmannaskap till naturmarken som är utpekande för framtida utbygget av GC-väg och VA-ledningar ändras till kommunen. Planhandlingarna justeras.

Illustrationslinjer tas bort från plankartan samt aktuella tomtstorlekar läggs in i förslaget till tomtavstyckning.

REGIONALA YTTRANEN

KOMMENTARER

DETALJPLAN FÖR VÄSTRA TYE 1:146, HAMMARÖ KOMMUN

Ni bereds härmed tillfälle att yttra er över ovanstående planförslag. Frågor besvaras av planhandläggare Wenxuan Zhang, tel. 054-51 50 90. Skriftliga synpunkter önskas senast den **28 februari 2016** till Hammarö kommun, Mark- och planavdelningen, Box 26, 663 21 Skoghall. Alternativt via e-post till kommunstyrelsen@hammaro.se.

Handlingar har 2016-02-05 översänts till:

INOM HAMMARÖ KOMMUN	INOM VÄRMLANDS LÄN
☒ Bildningsförvaltningen	☒ Länsstyrelsen, Samhällsbyggnad
☐ Kommunstyrelsens förvaltning	☒ Lantmäteriet, Karlstad
☒ Miljö- och byggförvaltningen	☒ Trafikverket, Karlstad
☒ Serviceförvaltningen	☐ Karlstad kommun
☒ Socialförvaltningen	☐ Region Värmland
☒ Stadsnätet	☒ Värmlandstrafik
☐ Handikapprådet/Ref. gruppen	ÖVRIGA
☒ Räddningstjänsten	☒ Fortum Distribution
☐	☒ Skanova (Telia)
☐	☒ Hammarö Naturskyddsförening
☐	☐ Hammarö församling
☒ Sakägare enligt fastighetsägarförteckningen	☐ Hammarö hembygdsförening
☐	☒ Centrumföreningen
☐	☐

Vi har inget att erinra ☒

Vi vill framföra följande:

Namn: *HENRIK KINDESS*

Datum: *2016-02-10*

H. Kinde

KARLSTADSREGIONENS
RAJONSFÖRBUND
RÄDDNINGSTJÄNSTEN
653 40 KARLSTAD

ORIGINAL

REGIONALA YTTRANDEN	KOMMENTARER
Trafikverkets Dnr: TRV 2016/13273 Kommunens Dnr: - Trafikverkets yttrande gällande granskning av detaljplan för Västra Tye 1:146, Hammarö kommun. Ärendet Trafikverket har tagit del av handlingarna gällande rubricerad detaljplan som syftar till att möjliggöra uppförande av ett tjugotal enbostadshus med tillhörande infrastruktur. Ärendet berör väg 565 Tynäsvägen och indirekt 561 Lövnäsleden där Hammarö kommun numer är väghållare. Längs aktuellt avsnitt söder om Tye (väg 562) uppgår ÅDT (årsmedeldygnstrafik) till ca 2000 fordon och hastighetsbegränsningen är 60 resp 70 km/h. Trafikverket bedömer att Hammaröleden där Trafikverket är väghållare inte påverkas i någon påtaglig omfattning av ett genomförande av detaljplanen. Sammantagen bedömning Trafikverket har inget att erinra. Övrigt För ytterligare information och planeringsunderlag se "Transportsystemet i samhällsplaneringen" på Trafikverkets hemsida www.trafikverket.se/samhallsplanering <http://www.trafikverket.se/samhallsplanering> Med vänlig hälsning Carina Gottfridsson Samhällsplanerare Planering Region Väst	

KOMMUNALA YTTRANDEN	KOMMENTARER
HAMMARÖ KOMMUN Sammanträdesprotokoll Sammanträdesdatum Sida Miljö- och byggnadsnämnden 2016-02-16 9 Mbn § 17 Dnr 2016/39 Yttrande över granskningsremiss angående detaljplan för Västra Tye 1:146 2016/104 2016-2-50 Sammanfattning Till miljö och byggförvaltningen har kommit en granskningsremiss avseende detaljplan för Västra Tye 1:146. Miljö och byggförvaltningen har granskat förslaget till detaljplan och har följande synpunkter på planförslaget: Planen är utförd i fel höjdsystem samt att lägsta grundläggningsnivå är felaktig. Tomternas storlek avviker kraftigt från fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Tye Halvön. Anordnade av så kallade skafftomter är en dålig lösning med avseende på skötsel och tillgänglighet till fastigheterna, trafiklösningen medger inget utrymme för gästparkeringar. Lösningen med 90-graders svängar inom området är olämpligt. Krav om staket mot grönområden/naturmark inom planen saknas. Beslutsgång Nämnden ställer sig bakom förvaltningens förslag. Miljö- och byggnadsnämndens beslut Miljö och byggnadsnämnden stöder förvaltningens remissvar på förslaget till detaljplan för Västra Tye 1:146 med tillägget att hanteringen av befintliga hästhagar samt avstånd till nya tomtgränser tas i beaktande <u>Sändlista:</u> Kommunstyrelsen Mark- och planavdelningen	Höjdsystem på plankartan byts mot RH 2000. Lägsta nivå på färdigt golv i planområdet justeras till +48.0 (RH 2000). Tomtstorlekarna i den föreslagna detaljplanen ligger mellan 1200kvm och 1700kvm. De storlekarna på tomt tycker vi är en bra medelväg ur såväl exploaterings perspektiv samt för att bibehålla den miljö och kultur som finns på Tye. Det är förresten möjligt att marken avstyckas på ett andra sätt och även större tomter bildas. Kommunen har tagit ställning till planförslaget och är medveten om den eventuellt högre exploateringsgrad på Västra Tye som detaljplanen leder till. Men det beror på dagens bostadsbrist och ekonomiska situation. VA-byggnation till området kommer tillåta flera bostäder i området vilket kan betyda mindre tomter än vad som är möjligt med tidigare VA-situation, andra faktorer kan spela in. Illustrationslinjer tas bort från plankartan eftersom de visar bara en av många möjliga lösningar och kan komma att se annorlunda ut i slutande. Synpunkter om skafftomter och gästparkeringar noteras. Krav om staket läggs till i plankartan. I Boverkets skrift <i>Vägledning för planering för och invid djurhållning</i> visar forskningen på att allergenerna från hästar inte sprider sig i den utsträckning som man tidigare trott, efter 50-100m är allergenhalterna väldigt låga eller under detektionsgränsen. Spridningen av allergener är beroende av de lokala förutsättningarna på platsen. Synpunkter om avstånd mellan hästhagar och nya tomtgränser noteras.

KOMMUNALA YTTRANDE			KOMMENTARER
HAMMARÖ KOMMUN Socialnämndens arbetsutskott			
Sammanträdesprotokoll Sammanträdesdatum 2016-02-17			
			Sida
			8
Snau § 69 Dnr 2016/17 214 Detaljplan Västar Tye 1:146 Sammanfattning Socialnämnden har getts möjlighet att yttra sig över förslag till detaljplan för Västra Tye 1:146. Syftet med planläggningen är att möjliggöra uppförandet av cirka ett tjugotal nya friliggande enbostadshus med tillhörande infrastruktur. För delar av planområdet förslås strandskyddet upphävas. Beslutsunderlag Kungörelse granskning detaljplan Västra Tye 1:146 Granskningsremiss Detaljplan Västra Tye 1:146 Tjänsteskrivelse 2016-02-08 Arbetsutskottets beslut Socialnämndens arbetsutskott har inget att erinra. <u>Sändlista:</u>			

KOMMUNALA YTTRANDEN	KOMMENTARER
YTTRANDE ÖVER DETALJPLAN VÄSTRA TYE 1:146 Sammanfattning Servicenämnden har via delegationsbeslut i arbetsutskottet möjlighet att yttra sig över förslaget till ny detaljplan avseende Västra Tye 1:146. Förvaltningen ser inga direkta negativa konsekvenser på merparten av verksamheterna under det egna fackområdet men ser inte att dagvattenhanteringen är löst för området i stort då vattnets väg och påverkan till angränsande områden inte beaktats i tillräcklig utsträckning. Beslutsunderlag Tjänsteskrivelse daterad 28 februari 2016 Granskningsremiss, Detaljplan Västra Tye 1:146, Hammarö kommun Utredning/Bedömning Servicenämnden har att yttra sig över förslag till detaljplan för Västra Tye 1:146. Förvaltningen bedömer att förslaget tillgodoser bra möjligheter för såväl byggnation, trafiksäkerhet, vinterväghållning som för avfallshantering. Avseende vatten och avlopp bedöms det enskilda området få en acceptabel lösning men då detaljplanen indikerar en exploateringstakt som är större än den som varit underlag för dimensioneringen ser förvaltningen vissa risker med att stamledningar eller större pumpstationen någonstans i VA-systemet långsiktigt kan behöva byggas om för att uppnå högre kapacitet om exploateringstakten kvarstår i de östra delarna av Hammarö. Dagvattenhanteringen ser inte förvaltningen som helt löst då avrinningsområdet där det aktuella planområdet endast utgör en del, saknar en helhetslösning. Det finns därmed en påtaglig risk att en för planområdet acceptabel dagvattenlösning ger en olämplig situation för kringliggande områden. De föreslagna dagvattenlösningarna för planområdet bedöms som acceptabla men för att säkerställa såväl anläggning som drift av dessa lösningar bör huvudmannaskapet utredas vidare. Förvaltningens förslag Servicenämnden lämnar följande yttrande: Dagvattenfrågan bör lösas i ett sammanhang med andra närliggande planområden och huvudmannaskapet för de föreslagna dagvattenlösningar för planområdet bör utredas vidare.	Synpunkten noteras. VA-byggnation till området kommer tillåta flera bostäder i området, samt ska kommunen hålla en rimlig exploateringsgrad så att exploateringen inte överskrider VA-ledningars kapacitet. Dagvatten-lösningen kommer ses över för att inte problematisera kringliggande områdets planer. Huvudmannaskap till naturmarken som är utpekande för framtida utbygget av GC-väg och VA-ledningar ändras till kommunen. Planhandlingarna justeras.

ÖVRIGA YTTRANDE	KOMMENTARER
Synpunkter angående Detaljplan för V:a Tye 1:146.  Under samrådsmötet den 17/2-15 beträffande detaljplanen för västre Tye 1:146 framkom till alla närvarandes bestörtning att den ursprungliga Fördjupade översiktsplanen (24/10-11) inte skulle gälla längre. Det verkar som det nya förslaget är identiskt med det förstall Området 1:146 var ursprungligen 7 fastigheter inritat, nu hade det ändrats till ca 20 st fastigheter. Detta kommer att innebära en total förändring av den unika, lantliga karaktären med sitt öppna landskap med ängar, blandskog samt betande hästar. Tye-halvön är ett kulturellt smycke som vi alla måste värda på bästa sätt samt värna om. Lekplats, badplats och båtplatser kommer aldrig att kunna realiseras och lösas för så många fastigheter inom det aktuella området 1:146. Det är därför av yttersta vikt att kommunen återgår till översiktsplanen gällande 7 fastigheter. Hur ska grannen med hästaktivitet bete sig om det kommer grannar för nära. Risken är att hästarna försvinner och att betesmarkerna växer igen. Tomterna bör vara ca min 2500 kvadratmeter stora som det står i översiktsplan. Det ska vara landsbygdskaraktär och inte tätortskaraktär på Tye-halvön. Det kan man få med flera utspridda fastigheter runt skogskanter m.m. som vi markägare kan komma med förslag på platser till. Hur många fastigheter är VA dimensionerat för på halvön? Hur kommer vägen att klara sig med dubbelt så många bilar? Den är redan idag smal och hårt sliten. De boende måste ha tillgång till rekreation. Därför är det bättre att sprida ut fastigheterna över hela halvön. Slitaget blir mindre på ett visst område då. Naturen är väldigt känslig här ute på grund av att det inte finns så stora naturområden att ströva runt i, eftersom det är privat tomtmark runt halvön. Förutom några få områden vid vattnet. Om denna plan godkänns så lägger det grunden för återstående utbyggnad på hela halvön med troligtvis dubbelt så många fastigheter mot vad översiktsplanen angav!!! För info 10kv luftledning öst och söder om området är raserat sedan 2012!!! Som aktiv markägare håller vi åkermarken öppen med vallskördar m.m. samt skogsarbeten, skall detta äventyras? 2016 02 15 Markägare V:a Tye 1:136, 1:55, 1:4, Ö:a Tye 1:8	I FÖP:en för Tyéhalvön är ett större naturområde (öppet landskap och skog) utpekade som inte ska exploateras detta för att bevara områdets karaktär och för rekreation och friluftsliv, detta gäller fortfarande. Hammarö kommun är i sin helhet utpekade som riksintresse för turismen. Värdena av riksintresset går inte förlorade i och med planläggningen. Det är inga områden som inte redan finns utpekade i översiktsplanen som tas i anspråk. Kommunen ser möjlighet att utöka Bärstad småbåtshamnen. Det finns dock inga krav i detaljplanen att kommande fastigheter ska ha tillgång till lek-, bad- eller båtplats. I Boverkets skrift <i>Vägledning för planering för och invid djurhållning</i> visar forskningen på att allergenerna från hästar inte sprider sig i den utsträckning som man tidigare trott, efter 50-100m är allergenhalterna väldigt låga eller under detektionsgränsen. Spridningen av allergener är beroende av de lokala förutsättningarna på platsen. Synpunkter om avstånd mellan hästhagar och nya tomtgränser noteras. Kommunen har tagit ställning till planförslaget och är medveten om den eventuellt högre exploateringsgrad på Västra Tye som detaljplanen leder till. Men det beror på dagens bostadsbrist och ekonomiska situation. VA-ledningar för Tyéhalvön är dimensionerat för ca 238 villor och ca 50 lägenheter, varav 127 befintliga hus. VA-byggnation till området kommer tillåta flera bostäder i området vilket kan betyda mindre tomter än vad som är möjligt med tidigare VA-situation, andra faktorer kan spela in. Synpunkten noteras. Plus-mark i planområdet tas bort.

ÖVRIGA YTTRANDE	KOMMENTARER
Angående detaljplan för Västra Tye 1:146 Jag har tidigare yttrat mig i detta planförslag men finner inte att någon hänsyn har tagits till mina invändningar. Jag vill därför återigen framföra mina åsikter i frågan eftersom den är av stor vikt för mig som är närmaste granne med det planerade området. Jag bedriver idag en verksamhet på min jordbruksfastighet. Där finns plats för 5 hästar men det skulle med hänsyn taget till fastighetens storlek kunna vara betydligt fler. Med det förslag som ligger känner jag inte bara en risk för att min verksamhet inte kommer att kunna bedrivas framgent, jag ser också att jag överhuvudtaget inte kommer att kunna expandera. Man har hela tiden pratat om att området ska bibehålla sin lantliga karaktär. Jag funderar lite på hur det ska gå till om det inte kommer att finnas några betande djur kvar? För risken är att det är där vi hamnar. Varken ni eller jag kommer att kunna styra vem som köper tomt och bygger hus i området, och husen kommer också att säljas vidare så småningom. Jag upplever att det blir allt större klyftor mellan oss på landsbygden och de som bor mera tätt. Vi mister all vår service och behandlas som mindre värda. Men frågan är om de som njuter av vårt vackra landskap har funderat över vem som skapat det? För mig är det otroligt viktigt att få bo kvar och få sköta min fastighet på det sätt jag önskar. Jag vill inte bli exploaterad! Jag vill inte vara en bromskloss men det betyder inte att jag vill bli överkörd heller. Från början sas det att man skulle bygga sju stycken tomter på området norr om mig. Det var helt ok tyckte jag och mina grannar. Men när dessa sju helt plötsligt blir fler än tre gånger så många – då kan det inte ha varit någon som lyssnade på oss? Är det bara pengar som spelar roll för er? Jag förstår att det är dyrt med VA och så vidare och att det kanske inte är lönsamt om det blir färre bostäder på området. Men vad är vår livskvalitet värd? Ingen har återkopplat till mig under den här processen. Jag är närmaste granne och jag tycker att ni borde ha fört en dialog med mig. Att resonera sig fram ger oftast bättre effekt än att enväldigt bestämma utan att ta hänsyn till konsekvenserna. Jag önskar nu att ni gör om förslaget och helst backar tillbaka till det ursprungliga. I vilket fall som helst måste avståndet till min fastighet utökas avsevärt. Idag är det bara 55 meter mellan mitt stall och närmaste tomtgräns vilket aldrig kommer att fungera den dag det flyttar in en allergisk person i någon av husen.	Verksamheten kan ta kontakt till fastigheter t.ex Västra Tye 1:147 som ligger omkring och planera för ev. expansion. I FÖP:en för Tyéhalvön är ett större naturområde (öppet landskap och skog) utpekade som inte ska exploateras detta för att bevara områdets karaktär och för rekreation och friluftsliv, detta gäller fortfarande. Kommunen har tagit ställning till planförslaget och är medveten om den eventuellt högre exploateringsgrad på Västra Tye som detaljplanen leder till. Men det beror på dagens bostadsbrist och ekonomiska situation. Fler bostäder i området betyder inte att livskvalitet kommer bli värre. Hammarö kommun är i sin helhet utpekade som riksintresse för turismen. Värdena av riksintresset går inte förlorade i och med planläggningen. Det är inga områden som inte redan finns utpekade i översiktsplanen som tas i anspråk. Markägare kommer försöka få dialoger med grannar och berätta exploaterings tanke bakom detaljplanen. I Boverkets skrift <i>Vägledning för planering för och invid djurhållning</i> visar forskningen på att allergenerna från hästar inte sprider sig i den utsträckning som man tidigare trott, efter 50-100m är allergenhalterna väldigt låga eller under detektionsgränsen. Spridningen av allergener är beroende av de lokala förutsättningarna på platsen. Synpunkter om avstånd mellan hästhagar och nya tomtgränser noteras.

ÖVRIGA YTTRANDE

Synpunkter gällande detaljplan Västra Tye 1:146

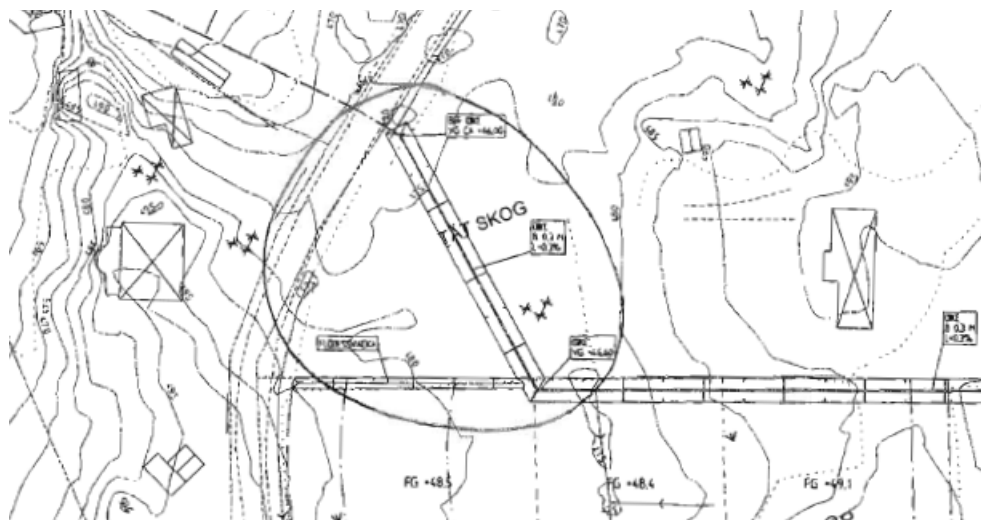
I rubricerat förslag finns en dagvattenledning som korsar fastigheten 1:115 och sedan leder ut i Vänern. Markerat område i bilaga.

Som ägare av fastigheten Västra Tye 1:115 kan vi inte acceptera att man leder en dagvattenledning över vår mark som begränsar vår möjlighet att exploatera marken enligt tidigare insända förslag. I det förslag som inlämnats och som nu skall detaljplanläggas, skall denna del av fastigheten bebyggas och den delen kommer att vara en av de mest attraktiva tomterna inom fastigheten 1:115.

Vi vill även ifrågasätta lämpligheten att leda dagvattnet ner i Vänern vid denna plats om denna i framtiden t.ex. skall utnyttjas till bad.

Vårt förslag är att det görs en gemensam dagvattenutredning för 1:146 och det tre närliggande fastigheterna som nu skall planläggas.

Vi ser därför fram emot ett reviderat planförslag där fastigheten 1:115 ej begränsas möjlighet till bebyggelse.



KOMMENTARER

Dagvatten-lösningen kommer ses över för att inte problematisera kringliggande områdens planer.
Planhandlingarna kompletteras ut efter det.

GRANSKNINGSREMISS**DETALJPLAN FÖR VÄSTRA TYE 1:146, HAMMARÖ KOMMUN**

Ni bereds härmed tillfälle att yttra er över ovanstående planförslag. Frågor besvaras av planhandläggare Wenxuan Zhang, tel. 054-51 50 90. Skriftliga synpunkter önskas senast den **28 februari 2016** till Hammarö kommun, Mark- och planavdelningen, Box 26, 663 21 Skoghall. Alternativt via e-post till kommunstyrelsen@hammaro.se.

Handlingar har 2016-02-05 översänts till:

INOM HAMMARÖ KOMMUN	INOM VÄRMLANDS LÄN
☒ Bildningsförvaltningen	☒ Länsstyrelsen, Samhällsbyggnad
☐ Kommunstyrelsens förvaltning	☒ Lantmäteriet, Karlstad
☒ Miljö- och byggförvaltningen	☒ Trafikverket, Karlstad
☒ Serviceförvaltningen	☐ Karlstad kommun
☒ Socialförvaltningen	☐ Region Värmland
☒ Stadsnätet	☒ Värmlandstrafik
☐ Handikapprådet/Ref. gruppen	ÖVRIGA
☒ Räddningstjänsten	☒ Fortum Distribution
☐	☒ Skanova (Telia)
☐	☒ Hammarö Naturskyddsförening
☐	☐ Hammarö församling
☒ Sakägare enligt fastighetsägarförteckningen	☐ Hammarö hembygdsförening
☐	☒ Centrumföreningen
☐	☐

Vi har inget att erinra

Vi vill framföra följande:

ATT DEN TIDIGARE
GODKÄNDA ÖVERSIKTSPLANEN
SKALL GÄLLA.

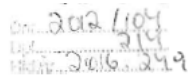
Namn:

Ingemar Lundh

Datum:

2016.02.11

Kommunen har tagit ställning till planförslaget och är medveten om den eventuellt högre exploateringsgrad på Västra Tye som detaljplanen leder till. Men det beror på dagens bostadsbrist och ekonomiska situation. VA-byggnation till området kommer tillåta flera bostäder i området vilket kan betyda mindre tomter än vad som är möjligt med tidigare VA-situation, andra faktorer kan spela in.

ÖVRIGA YTTRANDE	KOMMENTARER
Protest mot Detaljplan för Västra Tye 1:146,  Vi anser det felaktigt att planeringen bedöms ha stöd i gällande översiktsplan. Den befintliga översiktsplanen innebär att respektive tomt skall vara minst 2000 kvm. Vi motsätter oss att strandskyddet upphävs på grund av husbyggnationer. Boende på Tyehalvön har fått avslag på strandhyttor på 2 kvm eller att ha fönster på sina sjöstugor. Att göra skillnad på kommuninvånare och större byggherrar är varken logiskt eller solidariskt. Tynäs har en infrastrukturproblematik som har ignorerats av kommunen under många år. Innan någon som helst förändring sker bör problematiken åtgärdas. Att öka antal biltrafikanter med cirka 42 bilar där flertalet planeras att bli barnfamiljer medför stor ökning av trafiken, till och från skola och fritidsaktiviteter. Vi har redan märkt en markant ökning av belastningen på vägen Tynäsvägen/Lövnäsleden i och med skolan flytt och byggnationen av hus på Bärsta. Innan några fler hus upprättas på Västra Tye bör vägen byggas om. Det är 39 befintliga utfarter på en smal väg utan befintlig vägren. Hastigheten är 50 vilket är för hög baserat på den stora rörelse av människor som finns promenerande runt hela Tyehalvön. Hastigheten bör sänkas till 30 km/timmen på vägen för att öka säkerheten i området. För att ytterligare minska hastigheten och säkra situationen för barn på Västra Tye bör farthinder uppföras, belägna vid Tynäsvägen korsningen Skäret, Tynäsvägen korsningen Tynäsvägen/Rågvägen samt vid Tynäsvägen 68. Gång och cykelväg bör anläggas från Lövnäs samt Bärstaskolan, hela vägen ut till Tynäsudden, innan fler byggnader uppförs. Busstrafiken består av busslinje 911 som körs 2 turer från Tynäs till Jonsbol, klockan 07:00 samt klockan 10:00. Trafiken till Tynäs körs klockan 12:55 samt klockan 16:25. Denna trafik behöver ökas avsevärt då det i dagsläget inte ger möjlighet att använda busstrafiken. En avlämningsplats för biltrafik bör upprättas vid Bärstaskolan då ökat boende innebär ökat antal bilskjutsar till skolan. En påfartsfil bör anläggas i korsningen Tynäsvägen/Lövnäsleden då ökat antal boende innebär ytterligare belastning på vägen till Bärstaskolan samt mot centrum. Trafikljus bör upprättas som ersättning mot rondellen Lövnäsvägen/Lövnäsleden/Nätvägen då rondellens storlek är oproportionerlig vilket resulterar i att trafiksituationen blir farlig. En påfartsfil bör anläggas vid Lövnäsledens påfart på rondellen Jonsbol/Nolgård då ökat boende innebär ytterligare belastning på en redan oerhört trafikerad vägsträcka. Dagens trafiksituation innebär trafikköer från stora rondellen bak mot Lövnäsleden i höjd med Hammarlundens skola. Västra Tye 2:2	Hammarö kommun är i sin helhet utpekade som riksintresse för turismen. Värdena av riksintresset går inte förlorade i och med planläggningen. Det är inga områden som inte redan finns utpekade i översiktsplanen som tas i anspråk. Kommunen har tagit ställning till planförslaget och är medveten om den eventuellt högre exploateringsgrad på Västra Tye som detaljplanen leder till. Men det beror på dagens bostadsbrist och ekonomiska situation. VA-byggnation till området kommer tillåta flera bostäder i området vilket kan betyda mindre tomter än vad som är möjligt med tidigare VA-situation, andra faktorer kan spela in. Planområdet är väl avskilt från stranden av Tynäsvägen vilket möter kraven att upphäva strandskyddet. Länsstyrelsen hade inga synpunkter emot detta. Särskilda skäl att upphäva strandskyddet kan man läsa på webbsidor av Naturvårdsverket eller Boverket. Vänligt mejla om infrastrukturproblematiken till: kommunstyrelsen@hammaro.se I detaljplanen har trafikmängden på Tynäsvägen räknats upp, bl.a. för att ta höjd för nya bostäder norr om det aktuella planområdet och för att säkerställa en god ljudmiljö inom planområdet. I och med att kommunen tog över vägen på Tye så tog kommunen även på sig kostnaderna för att vägen ska hålla den standard som krävs. Trafikverket meddelade att de inte hade något att erinra i fråga om trafiken och länsstyrelsen anser att förslaget följer det som sägs i FÖP:en. Synpunkter om hastigheten och säkerheten på Tynäsvägen noteras och skickas vidare till kommunens serviceförvaltning. En gång och cykelväg är planerad längs Tynäsvägen och kommer byggas i samband med VA bygget. Synpunkten om kollektivtrafiken skickas vidare till Värmlandstrafik. Med större bebyggelse på Tye kommer ytterligare busslinjer kunna motiveras enklare. Synpunkter om trafiklösning vid Bärstadsskolan och längs Lövnäsleden noteras och kommer behandlas vid respektive trafikplaneringar.

ÖVRIGA YTTRANDE	KOMMENTARER
Besvärsskrivelse gällande detaljplan för del av V:a Tye 1:146 Om: 2012/104 Dpl: 214 Mått: 206 266 Berörda av den föreslagna detaljplanen för rubricerade fastigheter ber vi att få inkomma med följande synpunkter: Fördjupad översiktsplan (Föp) Översiktsplanarbetet för Tye halvön påbörjades 1984. I början av planarbetet ingick jag i en referensgrupp för Tye halvön. Vid de möten som under några år hade med politiker och ledande tjänstemän informerades/utbildades vi i regelsystemet för kommunens arbete med översiktsplaner i allmänhet och vikten av att dessa förankrades hos de boende och överensstämde med kommunens och boendes ambitioner. På grund av den unika miljön skulle översiktsplanen på Tye halvön göras mer detaljerad än vad som eljest kanske var vanligt, för att ange riktlinjerna för framtida detaljplanarbete. Av planen framgår att utvecklingen av Tye halvön ska ske på ett omsorgsfullt sätt. Efter lång process med många möten av olika sammansättning, nådde man efter ca 30 år fram till en väl balanserad översiktsplan som accepterades av alla boende. Större markägare accepterade en lägre exploateringsgrad för att bevara landskapet och miljön. Tye halvön med Tynäsudden har ett stort rekreativsvärde för alla boende på Hammarö och många gäster/turister från Karlstadstrakten och övriga landet. Detaljplanen Detaljplanen strider i alla avseende mot det som kommunen utlovat i översiktsplanen och framförhandlats med de närmast berörda. Vi begär att detaljplanen omarbetas till överensstämmelse med den fördjupade översiktsplanen. - att antal nya fastigheter justeras - att tomtstorlekar ökas - att tomterna anpassas i landskapet på ett naturligt sätt - att byggnadernas lägen justeras, byggnaderna vrids och förskjuts, så att långa raka gator undviks - att områdets karaktär bibehålls med öppet landskap och naturliga boplatser Hästgård Direkt i anslutning detaljplanen finns en hästgård med beteshagar och stall med gödselhantering och till gården hörande verksamhet. Närheten till gården är problematisk. Någon hänsyn till detta har inte redovisats. Med minskat antal tomter, till det som föreslagits i Föp, kan avståndet till gårdens stall/gödselhantering ökas betydligt och allergirisken minska. Dagvatten Varje fastighet har laglig skyldighet, att på egen mark, ta hand om sitt dagvatten. Detta är en regel som man idag sällan avviker ifrån. Kommunen har gjort en "dagvattenutredning". Där visar kommunens egen utredare att man bygger för många bostäder på fastigheten för att klara sitt egna dagvatten.	Kommunen har tagit ställning till planförslaget och är medveten om den eventuellt högre exploateringsgrad på Västra Tye som detaljplanen leder till. Men det beror på dagens bostadsbrist och ekonomiska situation. VA-byggnation till området kommer tillåta flera bostäder i området vilket kan betyda mindre tomter än vad som är möjligt med tidigare VA-situation, andra faktorer kan spela in. Tomtstorlekarna i den föreslagna detaljplanen ligger mellan 1200kvm och 1700kvm. De storlekarna på tomt tycker vi är en bra medelväg ur såväl exploaterings perspektiv samt för att bibehålla den miljö och kultur som finns på Tye. Det är förresten möjligt att marken avstyckas på ett andra sätt och även större tomter bildas. Byggnadernas placeringar och orienteringar kan komma att se annorlunda ut från illustrationen som visas i detaljplan. En rak gata bedöms mest rimlig i området. Den jämna marknivån motiverar inte heller andra lösningar. I Boverkets skrift <i>Vägledning för planering för och invid djurhållning</i> visar forskningen på att allergenerna från hästar inte sprider sig i den utsträckning som man tidigare trott, efter 50-100m är allergenhalterna väldigt låga eller under detektionsgränsen. Spridningen av allergener är beroende av de lokala förutsättningarna på platsen. Synpunkter om avstånd mellan hästhagar och nya tomtgränser noteras. Slutsatsen från dagvatten-utredningen visar att detaljplanen är möjlig. Dagvatten-lösningen kommer ses över för att inte problematisera kringliggande områdens planer. Planhandlingarna kompletteras ut efter det.

ÖVRIGA YTTRANDE	KOMMENTARER
Avloppsvattnet från området kommer innehålla gödselrester och gifter från alla trädgårdar, förorenat vatten från gatorna och överskott från dagvattenbassängen. Detta kommer att få negativa konsekvenser för miljön i det område där dagvattnet släpps ut i Vänern. Anpassas antalet byggnader till Föp finns utrymme i detaljplanens östra del för att anlägga markinfiltration av dagvatten. Avståndet till hästgården kommer då också att öka. Att skapa ett nytt dagvattenutlopp för rent eller dåligt renat vatten i Vänern, när detta inte är nödvändigt, strider mot allt modernt miljötänkande, detta måste stoppas. Trafik Redan idag är trafikmängden stor särskilt under perioden april – september. Tye halvön är ett populärt utflyktsmål för alla Hammaröbor, många Karlstadsbor och turister. Förutom bilister kommer under perioden dagligen cykelkaravaner på utflykt för att umgås på Tynäsudd. För varje fastighet som byter ägare tillkommer ett antal barn i olika åldrar. Vi märker att barnmängden ökar snabbt. Resor till skolan verkar fungera men resan från skolan, resan till kamrater, resan till fritidsaktiviteter sker i stor utsträckning med cykel eller promenader. Att åka kollektivt är/har varit en kommunal målsättning. Närmaste busshållplats finns på Lövnäs, ca 3 km. Varje vecka passeras barn och vuxna som i mörkret mellan Bärstad och Tye halvön promenerar/cyklar på väg hem från arbete och olika skolor och fritidsaktiviteter. En svår trafikolycka mellan bil och oskyddad trafikant kommer sannolikt snart att ske. När bussar saknas måste det finnas en avskild cykelväg, gärna med beslysning. Rimligt och billigast borde vara att bygga cykelväg på den kommande avloppsledningen. Tynäsvägens nuvarande dåliga standard, med många stora hål, klarar inte ökad trafik, än mindre tung trafik i samband med exploatering. Trafikfrågan måste lösas innan exploateringen påbörjas. Cykelväg är ett minimikrav. Samhällsplanering/demokrati I kommunens bebyggelseplanering användes översiktsplan och detaljplan som redskap. Kommunen har lärt oss att översiktsplanen ger riktlinjer för framtida detaljplaner. Den nu föreslagna detaljplanen strider helt mot gällande översiktsplan och skall göras om. I annat fall skall kommunen påbörja och utföra en revidering av översiktsplanen innan detaljplanering kan ske. Nuvarande hantering strider mot alla demokratiska regler. Hammarö 2016-02-24	Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala ledningsnätet och dagvattnet kommer att omhändertas lokalt samt renas på ett betryggande sätt innan det når recipienten. På plankartan säkerställs detta bl.a. med bestämmelser om att markytan ska möjliggöra för infiltration av dagvatten, att högst 30 procent av fastighetsarean får hård-göras samt att mark reserveras för diken för avledning av dagvatten. Ett plangenomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status i vattnet. I detaljplanen har trafikmängden på Tynäsvägen räknats upp, bl.a. för att ta höjd för nya bostäder norr om det aktuella planområdet och för att säkerställa en god ljudmiljö inom planområdet. I och med att kommunen tog över vägen på Tye så tog kommunen även på sig kostnaderna för att vägen ska hålla den standard som krävs. Trafikverket meddelade att de inte hade något att erinra i fråga om trafiken och länsstyrelsen anser att förslaget följer det som sägs i FÖP:en. Synpunkter om hastigheten och säkerheten på Tynäsvägen noteras och skickas vidare till kommunens serviceförvaltning. Kommunen håller med och en gång- och cykelväg är planerad längs Tynäsvägen och kommer läggas ovanpå VA-ledningarna. Gatubelysning kommer byggas i samband med byggnationen av GC-väg mellan Bärstad och Västra Tye. Planprocessen följer PBLs riktlinjer och ger berörda möjligheter att yttra sig och överklaga.

ÖVRIGA YTTRANDE	KOMMENTARER
Berörda av den föreslagna detaljplanen för rubricerad fastighet framför vi följande synpunkter: Föreslagen detaljplan avviker i sådan omfattning mot fördjupad översiktsplan att detaljplanen måste omarbetas.	Kommunen har tagit ställning till planförslaget och är medveten om den eventuellt högre exploateringsgrad på Västra Tye som detaljplanen leder till. Men det beror på dagens bostadsbrist och ekonomiska situation. VA-byggnation till området kommer tillåta flera bostäder i området vilket kan betyda mindre tomter än vad som är möjligt med tidigare VA-situation, andra faktorer kan spela in.
Vi protesterar mot hela detaljplanen på Västra Tye 1:146 och Västra Tye 1:147, "Börjessons hus", angående antalet hus Ni vill bygga där. I den ursprungliga detaljplanen var det tänkt att bygga ca 7 hus där. Bara det vore en inskränkning av den ursprungliga, idylliska o rurala omgivning som ger hela västra Tye dess genuina, lantliga, öppna och helt unika karaktär, oerhört uppskattad av de som bor där samt besökare av Tynäsudden. Nu har Ni fått för Er att bygga 23 hus där, enbart för snöd vinnings skull. Det har dessutom hela tiden talats om stora tomter till varje enskild villa. Nu ska ca 100 personer samlas o samsas på en mycket liten yta med oanade konsekvenser till följd. Varje morgon skall alla dessa personer till skolor o arbeten. Nya vägar, cykel- och gångbanor måste byggas. Alla vill kunna bada o ha en båt i närheten på sommaren. Vart ska de ta vägen? Gå genom vår tomt för att komma ner till vattnet? Dessutom har vi hört att Ni föreslår att en dagvattenledning skall gå ut i Vätern. Avloppsvattnet från alla dessa 23 hus kommer att innehålla gödselrester och gifter från alla trädgårdar, förorenat vatten från vägarna för att bara nämna något. Vi som har sjötomter kommer att få förorenat och även grumligt vatten på våra tomter. Vi kräver att Ni än en gång tänker till ordentligt innan Ni skövlar och förstör vår fina natur samt att Ni återgår till den ursprungliga planen på 7 hus i området, vilket är mycket bara det!	Den föreslagna detaljplanen möjliggör upp till 21 tomter i planområdet. Det kommer bli ev. 59 inflytta personer (med indikator: 2,8 pers./villa). I detaljplanen har trafikmängden på Tynäsvägen räknats upp, bl.a. för att ta höjd för nya bostäder norr om det aktuella planområdet och för att säkerställa en god ljudmiljö inom planområdet. I och med att kommunen tog över vägen på Tye så tog kommunen även på sig kostnaderna för att vägen ska hålla den standard som krävs. Trafikverket meddelade att de inte hade något att erinra i fråga om trafiken och länsstyrelsen anser att förslaget följer det som sägs i FÖP:en. Synpunkter om hastigheten och säkerheten på Tynäsvägen noteras och skickas vidare till kommunens serviceförvaltning. En gång- och cykelväg är planerad längs Tynäsvägen och kommer byggas i samband med VA bygget. Kommunen ser möjlighet att utöka Bärstad småbåtshamnen. Det finns dock inga krav i detaljplanen att kommande fastigheter ska ha tillgång till lek-, bad- eller båtplats. Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala ledningsnätet och dagvattnet kommer att omhändertas lokalt samt renas på ett betryggande sätt innan det når recipienten. På plankartan säkerställs detta bl.a. med bestämmelser om att markytan ska möjliggöra för infiltration av dagvatten, att högst 30 procent av fastighetsarean får hårdgöras samt att mark reserveras för diken för avledning av dagvatten. Ett plangenomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status i vattnet. Dagvatten-lösningen kommer ses över för att inte problematisera kringliggande områdens planer. Planhandlingarna kompletteras ut efter det. Markägare har rätt att söka lov för exploatering på sin egna mark.

ÖVRIGA YTTRANDE	KOMMENTARER
Besvärsskrivelse gällande detaljplan för del av V:a Tye 1:146 Berörda av den föreslagna detaljplanen för rubricerade fastigheter ber vi att få inkomma med följande synpunkter: Förkortningar FÖP Fördjupad översiktsplan Planarbetet Översiktsplanarbetet för Tyehalvön påbörjades 1984. En synnerligen segdragen process har pågått i över 30 år. Med medverkan av boende inom Tyehalvön och Gråberg fastställdes till slut en fördjupad översiktsplan 2011. Den accepterades av berörda markägare och boende. Av planen framgår att utvecklingen av Tyehalvön ska ske på ett omsorgsfullt sätt, då halvön betyder mycket, inte bara för dem som kan bo där, utan också för boende i närområdet och för övriga Hammaröbor. Detaljplanen Vår uppfattning är att den bedömning enligt nedan som görs i kungörelsen av detaljplanen är felaktig: <i>"Bedömningen görs att den föreslagna planläggningen inte kommer att påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden. Vidare bedöms inte den föreslagna planläggningen påtagligt skada respektive påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av övriga riksintressen."</i> Det är på ett flertal punkter som den föreslagna detaljplanen skiljer sig mot FÖP. De huvudsakliga avvikelserna 1. Antal fastigheter. Att öka antal fastigheter från 7 till 21 strider gravt mot FÖP. Det är en ökning med 300% mot angiven plan. 2. Tomtstorlek. FÖP anger ett minimum på 2500kvm. Tomterna i den föreslagna detaljplanen är väsentligt mindre än 1000kvm vilket strider gravt mot FÖP. 3. Naturliga boplatser. FÖP anger att bebyggelse skall ske på naturliga boplatser. Vi anser att den föreslagna detaljplanen inte följer detta. 4. Områdets karaktär. FÖP är tydligt med att områdets karaktär skall bevaras. FÖP betonar också särskilt landskapsarkitekturen på Tyehalvön och framhäver vikten av det öppna landskapet och att den tillkommande bebyggelsen inte ska förändra helhetsintrycket. En förtätning som den föreslagna detaljplanen innebär ett kraftigt avsteg från FÖP:s riktlinjer med den förtätning som det innebär.	Kommunen har tagit ställning till planförslaget och är medveten om den eventuellt högre exploateringsgrad på Västra Tye som detaljplanen leder till. Men det beror på dagens bostadsbrist och ekonomiska situation. VA-byggnation till området kommer tillåta flera bostäder i området vilket kan betyda mindre tomter än vad som är möjligt med tidigare VA-situation, andra faktorer kan spela in. Tomtstorlekarna i den föreslagna detaljplanen ligger mellan 1200kvm och 1700kvm. De storlekarna på tomt tycker vi är en bra medelväg ur såväl exploaterings perspektiv samt för att bibehålla den miljö och kultur som finns på Tye. Det är förresten möjligt att marken avstyckas på ett andra sätt och även större tomter bildas. Byggnadernas placeringar och orienteringar kan komma att se annorlunda ut från illustrationen som visas i detaljplan. I FÖP:en för Tyehalvön är ett större naturområde (öppet landskap och skog) utpekade som inte ska exploateras detta för att bevara områdets karaktär och för rekreation och friluftsliv, detta gäller fortfarande.

Jordbruksfastigheter

Det ska noteras att på Tye finns gårdar som har betande djur, såväl hästar som kor. Intill det föreslagna detaljplanerade området finns ett stall med hästar. Fastigheten är en jordbruksfastighet med hästhagar som angränsar direkt till tomtarna. I granskningshandlingen 2015-12-07 anges ett säkerhetsavstånd om minst 50m till hästhållning vilket inte återfinns i kungörelsen.

När frågan om närhet till djurhållning diskuterades på Östra Bärstad motiverades den där relativt korta sträckan till betesmarken med att den låg i lovat om gårderna med hänsyn till den rådande vindriktningen. I detta fall ligger den planerade bebyggelsen i lå om stall och betesmark, vilket med vanlig logik skulle kräva ett större säkerhetsavstånd.

Större markägare

Vid samrådsmötet våren 2015 meddelade de större markägarna att de var emot att halvera tomtstorleken på de planerade avstyckningarna.

Trafik

Med en förtätning på 300% mot gällande FÖP har man totalt bortsett från trafikfrågan då inga förändringar har skett på vägnätet i förhållande till FÖP. Trafikmängden kommer med stor sannolikhet att mångdubblas.

Under genomförandetiden, som är 10 år, kommer förutom vår egen persontrafik, stora mängder tung trafik tillföras för att genomföra byggnationen vilket Tynäsvägen idag inte lämplig för.

Det är också rimligt att anta att många av de nybyggda bostäderna kommer att bebos av familjer med barn. Med den trafikmängd som kan förväntas kommer frågan kring gång och cykelväg upp som en aktuell fråga. Detta hänvisas till att det skulle vara en senare fråga. Det anser vi vara vårdslöst med såväl kommunens ekonomi som de boendes säkerhet. Detta skall lösas innan en exploatering sker även om man följer FÖP.

Trafikverket hade för övrigt villkorat FÖP om utbyggnad av vägar före sitt godkännande. Att kommunen kringgått detta genom att överta vägen gör ju inte att behovet av vägförbättring försvunnit utan snarare förstärkts om trafikökningen ska fördubblas.

Dagvatten

Varje fastighet har laglig skyldighet, att på egen mark, ta hand om sitt dagvatten. Kommunen har gjort en "dagvattenutredning". Där visar kommunens egen utredare att man bygger för många bostäder på fastigheten för att klara sitt egna dagvatten. För att klara av sitt egna dagvattnen från området har man tänkt dra en avloppsledning över Leif Sjölin's tomt med

Fastigheten Västra Tye 1:147 ligger emellan häststallet och planområdet. Den kommer behållas öppet och det innefattar ett säkerhetsavstånd som är minst 55 meter.

I Boverkets skrift *Vägledning för planering för och invid djurhållning* visar forskningen på att allergenerna från hästar inte sprider sig i den utsträckning som man tidigare trott, efter 50-100m är allergenhalterna väldigt låga eller under detektionsgränsen. Spridningen av allergener är beroende av de lokala förutsättningarna på platsen. Synpunkter om avstånd mellan hästhagar och nya tomtgränser noteras.

Övriga markägare som har skickat in skriftliga yttranden under granskningstiden har rätt att överklaga planen vid antagandet.

Kommunen har en färdigställd trafikutredning och en förprojektering för att bygga ut en ny sträckning av Tynäsvägen, vilken föreslogs i den fördjupade översiktsplanen för Tye. Den nya sträckningen skall läggas på den nivån att den inte riskerar att drabbas av översvämning vid högvatten i Väneren. En arbetsplan alternativ detaljplan för vägbyggnationen ska tas fram i nästa steg.

Dagvatten-lösningen kommer ses över för att inte problematisera kringliggande områdens planer. Planhandlingarna kompletteras ut efter det.

utlopp i Lelfs båthamn. Det enda riktiga vore att man minskar antal bostäder och skapar utrymme för en markinfiltration inom området. Avloppsvattnet från området kommer innehålla gödselester och gifter från alla trädgårdar, förorenat vatten från gatorna och överskott från dagvattenbassängen. Detta kommer att få negativa konsekvenser för miljön i det område där dagvattnet släpps ut i Väneren. Demokratiska processen Vi finner det högst anmärkningsvärt att kommunen väljer att gå fram med detta förslag till detaljplan efter de synpunkter som inkommit våren 2015 vid samrådsmöte från berörda i området + inskickade synpunkter, samt dels från remissinstanser inom kommunen. Vidare så var dessa synpunkter och kommunens kommentarer ej med i den kungörelse som skickades ut avseende detaljplanen för V-Tye 1:146. I kungörelsen så används formuleringen "den aktuella planen bedöms ha stöd i gällande översiktsplan och i fördjupningen av översiktsplanen" vidare "detaljplanen medger dock en något högre exploatering än vad som anges i fördjupningen av översiktsplanen". Hur 21 fastighet istället för 7 fastigheter som FÖP anger skulle kunna vara en tolkning ställer vi oss frågande till – detta är en ökning på 300% vilket knappast kan klassas som tolkning eller "något högre". Vidare anger FÖP att tomterna skall vara på minst 2500kvm och att byggnation skall ske på naturliga platser. Att på detta sätt inte respektera den demokratiska process som föregått FÖP under flera års tid finner vi mycket problematiskt av två skäl: 1. Det finns en historia av meningskiljaktigheter sedan drygt 30 år tillbaka i tiden där exploateringen av Tye varit föremål för en rad olika juridiska processer som t.o.m. slutat i regeringsrätt där kommunen förlorat. Att nu efter att äntligen kunnat komma överens om en plan som alla intressenter kan leva med och då frångå från denna är minst sagt häpnadsväckande. Vår bedömning är att detta endast kommer att sluta i en rad processer och inget blir exploaterat då vi kommer att överklaga alla avvikelser från FÖP. Vår hållning är att om kommunen håller sig till FÖP så kan en exploatering ske under ordnade och sansade förhållanden. 2. OM kommunen mot förmodan skulle få igenom detaljplanen innebär det att man framledes kan fullständigt strunta i en FÖP, vilket får konsekvenser över hela kommunen då detta blir prejudicerande d.v.s. att man har möjlighet att bortse från FÖP i ALLA framtida situationer/fall. Detta innebär att man kan i så fall lägga ner hela den demokratiska process som vi har, men det är ju Sverige vi lever i och inte en auktoritär stat.	Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala ledningsnätet och dagvattnet kommer att omhändertas lokalt samt renas på ett betryggande sätt innan det når recipienten. På plankartan säkerställs detta bl.a. med bestämmelser om att markytan ska möjliggöra för infiltration av dagvatten, att högst 30 procent av fastighetsarean får hårdgöras samt att mark reserveras för diken för avledning av dagvatten. Ett plangenomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status i vattnet. Under granskningen 2016-02-08 tom 2016-02-28 fanns planförslaget, tillhörande planbeskrivning och inkomna synpunkter som sammanställda i en samrådsredogörelse tillgängliga i följande lokaler: • Kommunkontoret i Skoghall, 1:a våningen • Biblioteket i Skoghall • Hammarö kommuns hemsida. Planprocessen följer PBLs riktlinjer och ger berörda möjligheter att yttra sig och överklaga. FÖP:en är rådgivande och om FÖP:ens riktlinjer kommer följas är något måste prövas från fall till fall. Kommunen har inga planer att helt framgå FÖP:en.
---	--

Slutligen

Vi protesterar enligt ovan redovisade punkter mot det förslag för detaljplan Västra Tye 1:146 som är upprättad 2015-12-07 och kungjord 2016-02-08.

Vi anser att den fördjupade översiktsplanen för Tye som antogs 2011-10-24 och som vann laga kraft 2011-11-23 är det som skall gälla för framtida detaljplaner vid exploatering av Tye.

Hammarö den 12 februari 2016

Förnamn och efternamn	Fastighetsbeteckning
<u>Rebecka Edlund</u>	<u>Västra Tye 1:21 & 1:41</u>
<u>Björk Petersen</u>	<u>- " - - " -</u>
<u>Anna Christensson</u>	<u>Västra Tye 1:36</u>
<u>Ann Christensson</u>	<u>Västra Tye 1:36</u>
<u>Fou Jensen</u>	<u>Västra Tye 1:140</u>
<u>Sven Jensen</u>	<u>Västra Tye 1:140</u>
<u>Carri Rind</u>	<u>Östra Tye 1:23</u>
<u>Bolette Augustsson</u>	<u>Västra Tye 1:136, 1:55, 1:45 & 1:8</u>
<u>Bo Augustsson</u>	
<u>Knut Oden</u>	<u>Printad 1:57</u>
<u>Lillemorsson</u>	<u>Västra Tye 1:18</u>

<u>Ingemar Liden</u>	<u>Västra Tye 1:50</u>
<u>Pia Carlsson</u>	<u>Västra Tye 1:50</u>
<u>Pjotr</u>	<u>Västra Tye 3:1</u>
<u>Annika Sjölund</u>	<u>Västra Tye 1:141</u>
<u>Ann Christensson</u>	<u>Västra Tye 1:44</u>
<u>Olle</u>	<u>- " -</u>
<u>Jon Håkan Nyberg</u>	<u>Östra Tye 1:49</u>
<u>Carl Erik</u>	<u>- " -</u>
<u>Kim Erik Sjögren</u>	<u>Västra Tye 1:114</u>
<u>Ingemar Sjögren</u>	<u>Västra Tye 1:114</u>
<u>Thony Ryge</u>	<u>Västra Tye 1:80</u>
<u>Lena Ryge</u>	<u>Västra Tye 1:80</u>
<u>Ingemar Andersson</u>	<u>Västra Tye 1:145</u>
<u>Monica Sören Andersson</u>	<u>Västra Tye 1:145</u>

Förnamn och efternamn	Fastighetsbeteckning
<u>Richard Gertsen</u>	<u>Tye 1:13</u>
<u>Oscar Gertsen</u>	<u>Tye 1:13</u>
<u>Todd Lundgren</u>	<u>Tye 1:97</u>
<u>Kristina Lundgren</u>	<u>Tye 1:97</u>
<u>Tony Johansson</u>	<u>Tye 1:84</u>
<u>Malin Fredriksson</u>	<u>Tye 1:84</u>
<u>Christi Sel</u>	<u>Östra Tye 1:66</u>
<u>Isak Petersen</u>	<u>Östra Tye 1:15</u>
<u>Kasper Asperen</u>	<u>Östra Tye 1:15</u>
<u>Kasper Heston</u>	<u>Östra Tye 1:20</u>

<u>Erik Edlund</u>	<u>Östra Tye 1:26</u>
<u>Cecilia Edlund</u>	<u>- " -</u>
<u>Stefan</u>	<u>Östra Tye 1:65</u>
<u>Brigitte Mack</u>	<u>- " -</u>
<u>Björn Hövel</u>	<u>Västra Tye 1:49</u>
<u>Kenneth Hövel</u>	<u>Västra Tye 1:100</u>
<u>Kenneth Wattmull</u>	<u>Västra Tye 1:62</u>
<u>Oddbjørn Fjærn</u>	<u>Västra Tye 1:50</u>
<u>Bjørn Fjærn</u>	<u>Västra Tye 1:50</u>
<u>Kenneth Andersen</u>	<u>- " -</u>
<u>Bent Andersen</u>	<u>Östra Tye 1:80</u>
<u>Ann Christensson</u>	<u>- " -</u>
<u>Gunnar Andersson</u>	<u>- " -</u>
<u>Jon Ståhl</u>	<u>- " - 1:20</u>

Roland Finth	Västra Tye 1:101
Maud Fintu Winslow	- 4 -
Stella Norden	Västra Tye 1:47 och 48
Lars Thorsén	Västra Tye 1:12
Per Nordén	Västra Tye 1:12
P. Nilsson	1:134
E. Engström	" "
Augusta Wernstedt	Västra Tye 2:3
Jan Erik Wernstedt	Västra Tye 2:3
Jan Wernstedt	Östra Tye 1:44
Therese Wernstedt	Västra Tye
Jan Wernstedt	Västra Tye 1:87
Walter Wernstedt	- 4 -
Jan Wernstedt	Västra Tye 2:4
Anna Maria Wernstedt	Västra Tye 1:59
Olle Wernstedt	Västra Tye 1:59
Maria Wernstedt	Östra Tye 1:58
Anna Wernstedt	Västra Tye 1:116
Per Wernstedt	Västra Tye 1:116
Carina Eriksson	Västra Tye 1:133
Frank Lönn	Västra Tye 1:141
Frank Lönn	Västra Tye 1:145

Förnamn och efternamn	Fastighetsbeteckning
Robert Sten	Västra Tye 1:33, 1:88
Anna Sten	- 11 -
Ulla Jergqvist	Västra Tye 1:30
Torsten Bergqvist	Västra Tye 1:30
Sigrid Örnstam	Västra Tye 1:40
Sten Örnstam	Västra Tye 1:40
Ulla Örnstam	Västra Tye 1:35
Maud Högsjö	Västra Tye 1:35
U. Carlsson	Västra Tye 1:39
U. Carlsson	Västra Tye 1:39
U. Carlsson	Västra Tye 1:106
Ann Britt Sandberg	Västra Tye 1:106
Ria Sandberg	Östra Tye 1:23
Jan Erik	Östra Tye 1:151
Agathe Edlund	Östra Tye 1:151
Roland Finth	Västra Tye 1:101
Maud Winslow	Västra Tye 1:101
OLA RÄDH	Östra Tye 1:21
ANNA RÄDH	Östra Tye 1:21

ÖVRIGA YTTRANDE	KOMMENTARER
Jag vill härmed meddela att jag protesterar mot rubricerad detaljplan och till fullo håller med om innehållet i Besvärsskrivelse gällande detaljplan för del av Va Tye 1:146, daterad 2016-02-12. Gunnar Ros Östra Tye 1:11	
Ref: Detaljplan V:a Tye 1:146, upprättad 2015-12-07 och kungjord 2016-02-08 Jag vill härmed meddela att jag protesterar mot rubricerad detaljplan och till fullo håller med om innehållet i Besvärsskrivelse gällande detaljplan för del av Va Tye 1:146, daterad 2016-02-12. Anne-Marie Ros Ö:a Tye 1:14	
Hej Skulle vilja ha våran åsikt registrerad om att vi stödjer följande: Gemensam skrivelse angåene detaljplan Tye 1:146. Boende på ÖstraTye 1:12. Anna och Anders Villman Östra Tyevägen 72 66342 Hamnarö Vid frågor angående mailet hör gärna av er. .MVH Anders Villman HAMMARÖ KOMMUN	

ÖVRIGA YTTRANDE	KOMMENTARER
Gjelder synspunkter om detaljplan for Våstra Tye 1:146, Hammarø Kommune. Synspunkter avgitt av eier av "fastighet" 1:62 (Nedenfor og Vedlegg B er skrevet på norsk.) 1. Undertegnede fastighet har skrevet under en felles "Besvarsskrivelse" gällande detaljplan for V:ra Tye 1:146". Vi støtter alt i denne fremstillingen. 2. Eget tillegg for planen avgitt som "merkeier" av "fastighet" 1:62, knyttet til vesentlige problemstillinger som følger av detaljplanen. - Kommunen må ta med hele eiendommen 1:146 i vurderingen, inklusive strandeieendommen både i kartoversikten i detaljert plan, bruks og tilførsel til strandområde etc. Planen er ufullstendig på dette punkt. I tilknytning til dette ber jeg kommunen ta kontakt med alle eiere på strandsiden av Tynäsvägen med forespørsel om eventuelle tiltak for å endre eiendomsgrensene slik at disse faller mer naturlig inn i hele området, før planen går videre. - Eier ber om at kommunen opplyser om tanker og eventuelle planer som gjelder strandeieendommen til 1:146, da eier av 1:62 i så fall vil ha omfattende synspunkter/planer for området, dersom endringer for denne delen er på gang. Undertegnede ber om tilbakemelding om planforslaget er en altomfattende plan og endelig for hele 1:146 og om kommunen har en helhetsvurdering av hele eiendommen referert i vedlegg B og bruken av denne? - Vil frafall av "strandskyddet" gjelde alle eiendommer? Vedlegg B VEDLEGG B Besvarsskrivelse fra eiendom 1:62 på detaljplan for del av Våstra Tye 1:146. Tillegg "besvarsskrivelse" fra eiendom 1:62. Eiendommen grenser opp mot del av strandeieendom for 1:146. A. Strandeieendommen som er tilknyttet 1:146 Strandeieendommen som er tilknyttet 1:146 er ikke tatt med i det hele tatt i utsendt plan. På informasjonsmøtet 17.februari 2015 og i diskusjonen på møtet ble det fremmet spørsmål omkring hvordan utnyttelsen av denne delen kom til å bli. I svaret fra utbygger fremkom det at denne delen av eiendommen ikke var ofret noen tanke, men at det var sannsynlig at de 23 planlagte eiendommene skulle få tilgang på denne, evt. båtplasser og annen aktivitet (bading) tilknyttet de nye bygningene. Vi mener at Hammarø kommune bør ta en helhetsvurdering av hele eiendommen, ut fra overordnet plan for strandområdet, tilgangen til stedet og evt. tiltak for å endre eiendomsgrensene slik at disse faller mer naturlig inn i området. Plasserer man 23 hus på eiendommen 1:146 og utvider dette til nærområdet og hvert hus har i gjennomsnitt 5 personer, betyr det at anslagsvis 250-300 ekstra personer skal benytte et område på anslagsvis 500 m2, hvorav strandlinjen med sand er anslagsvis 5-10 meter. Det er også å bemerke at området i en årrekke er vedlikeholdt av naboer, blant annet sand slik at små barn kan bade på stedet. Det er viktig at kommunen gir retningslinjer slik at alle merkeierne og brukere for øvrig vet hvilke som gjelder, både med hensyn til trafikk og øvrig planlegging. Det er etter vår mening viktig at området er harmonisk og at man ser på hvordan området tidligere er benyttet i dette arbeidet. Dette vil kunne skape en forutsigbarhet utnytting av området. B. "Strandskyddet" Dersom "strandskyddet" på 150 meter avvikes for utbyggingsområdet, forventes også at det gjelder andre eiendommer i området, slik at det blir likhet for alle i området. For eiendom 1:62 vil dette ha betydning for deler av området.	Det er opp til markägare vilken/vilka del av sina mark kommer ansökas för planbesked och ev. planläggas. Den sjötomten av fastigheten 1:146 är inte del av planområdet. Planering inom strandskyddsområden måste prövas från fall till fall. Det är omöjligt att bedöma om en sjötomt är lämplig för någon funktion innan man skickat in en ansökan för planbesked. Planområdet är väl avskilt från stranden av Tynäsvägen vilket möter kraven att upphäva strandskyddet. Länsstyrelsen hade inga synpunkter emot detta. Särskilda skäl att upphäva strandskyddet kan man läsa på webbsidor av Naturvårdsverket eller Boverket.

ÖVRIGA YTTRANDE	KOMMENTARER
Besvärsskrivelse gällande detaljplan för del av V:a Tye 1:146 En besvärsskrivelse daterad 12 februari 2016 har upprättats av samrådsgruppen till detaljplanen samt av fler boende på Tyehalvön. Vi delar de åsikter som framförs i den skrivelsen och vill även göra följande tillägg. En fördjupad översiktsplans betydelse Alltsedan 1980-talet, när kommunens företrädare beskrivit planarbetets gång, har man framhållit att avvikelser från en fördjupad översiktsplan är möjliga, men <u>skälen för avvikelser ska vara synnerligen välmotiverade</u>. De svar handläggarna presterat på inlämnade besvärsskrivelser överensstämmer inte med denna regel. Snarare förekommer motsäggande svar och vilseledande information till remissinstanser och slutligen kommunfullmäktige. Man kan t o m hävda att planförslaget innehåller påståenden som kan innebära osant intygande. Förtroendet för kommunföreträdarna och tjänstemännen Efter ett historiskt utdraget planarbete antogs slutligen den fördjupade översiktsplanen för Tyehalvön 24 oktober 2011. De flesta berörda föreföll vara tillfreds med den slutliga utformningen. Om kommunen nu väljer att väsentligt avvika från planens anvisningar och filosofi som är fallet med V:a Tye 1:146 kommer planen med nödvändighet att överprövas. Kommunledningen har med önskvärd tydlighet tidigare visat att man inte bryr sig om att följa utställda detaljplaner som också genomgått samrådsprocessen. Som exempel gäller Östra Bärstad där den ursprungliga markägaren fick en detaljplan godkänd för ca 10 villor. Senare köptes fastigheten av Skanska som, utan att planen ställdes ut på nytt, sålt av mark till 4 villor, uppfört flerbostadshus och nu bygger 16 radhus. Då kvarstår ändå nära hälften av planområdets mark för byggnation. Om kommunen än en gång avser att gå förbi medborgarna på detta sätt saknar samrådsförfarande och kommuninnevärnans synpunkter betydelse. Förtroendet för det demokratiska systemet och Hammaröns politiker blir då förbrukat. Beslutsunderlaget Samrådsredogörelsen och detaljplaneförslaget utgör beslutsunderlag för kommunstyrelse och kommunfullmäktige. Det finns vilseledande kommentarer i samrådsredogörelsen. 1. Samtliga som i samrådet yttrat sig angående tomtstorlek och antal tomter har av handläggaren i samrådsredogörelsen fått kommentaren: "Tomtstorlekarna ses över. Planhandlingarna justeras." Antalet tomter har endast ändrats från 23 till 21. Detta skall jämföras med de 7 tomter som man kommit överens om i den fördjupade översiktsplanen. I detaljplaneförslaget, Tidigare ställningstaganden sid 4, hänvisar man till att c:a 20 nya tomter kan skapas inom område K1.1. Område K1.1 (karta bifogas) omfattar ytterligare två fastigheter norr om 1:146. Den närmaste fastigheten V:a Tye 1:115 (ägare Leif Sjölin) har själv ett detaljplaneförslag under behandling som omfattar en avstyckning av den fastigheten, men med den skillnaden att man där respekterat planens minimistorlek 2500 kvm/fastighet. M a o skulle fastigheten 1:146	Vi finner det synnerligen välmotiverat att FÖP:ens förslag till planområdet måste justeras pga. dagens bostadsbrist och ekonomiska situation. Kommunen har tagit ställning till planförslaget och är medveten om den eventuellt högre exploateringsgrad på Västra Tye som detaljplanen leder till. Vi försöker absolut inte vilseleda någon. Enligt PBL så kan lämpliga ändringar göras till en detaljplan efter samråd, dock får man vidare lämna in synpunkter under granskningen och även överklaga vid antagandet. Det är alltid av betydelse vad samråd visar. De är viktiga riktlinjer för kommunen. Men kommunen måste göra avvägning mellan olika intressen.

ianspråkta hela den kvot den fördjupade översiktsplanen medger för nybyggnad. Följden av detta är att om rubricerade plan samt Leif Sjöblins plan antas, leder det till att utvecklingen på norra V:a Tye inte kommer att följa den antagna fördjupade översiktsplanen. 2. Av kommentaren på sidan 18 i samrådsredogörelsen framgår "i och med att kommunen bygger ut VA till området är det möjligt att tillåta mindre tomter". Handläggarens kommentar är märklig. Kommentaren torde sakna betydelse i sammanhanget då landskapsutformningen inte bestäms av VA-tekniken. Om så skulle det lika gärna kunna byggas rad- och höghus på Tye. Den fördjupade översiktsplanen förutsätter att kommunalt VA dras fram för att byggnation skall tillåtas på Tye. Det var en förutsättning i planarbetet. 3. En dagvattenutredning ingår i detaljplanen. Av denna framgår att ett dike eller en dagvattenledning måste dras över fastigheten V:a Tye 1:115 belägen norr om detaljplaneområdet och att servitut eller ledningsrätt krävs. Det är vilseledande att kommunen inte beskriver att ägaren till 1:115 inte tillfrågats. Utredningen är således inte avslutad. Detta speciellt som markägaren enligt uppgift inte accepterar föreslagna dike. Vidare framgår inte av utredningen på vilket sätt dagvattnet kommer att renas före utsläppet i väg diket för att därefter rinna ut i den privata badviken väster om utsläppet. Problem som uppstår vid nyetableringar som orsakar olägenheter för befintliga fastigheter faller under miljöbalken. Den som orsakar skada för andra har skyldighet att åtgärda problemet. Metod för rening och annan metod än att ianspråkta mark utanför planområdet måste presenteras. Länsstyrelsens godkännande erfordras. 4. På sidan 18 i detaljplaneförslaget framgår att beteshagarna kommer att flyttas och att skyddsavståndet till djurhållning därmed är tillräckligt. Då ägaren till hästgården på fastigheten V:a Tye 1:135 inte tillfrågats om vart beteshagarna ska flyttas, eller att utredarna ordentligt satt sig in i avstånd eller vindriktning, föreslås att kontakt tas med ägaren till hästgården för ytterligare utredning innan förslaget går vidare. 5. Tynäsvägen beskrivs följande i den fördjupade översiktsplanen: "Den befintliga Tynäsvägen från anslutningspunkten och norrut bedöms hålla en godtagbar standard och klara av den förtätning med ytterligare 50 bostäder som föreslås. Möjligen behöver vägprofilen i anslutning till kurvan vid Tye gård ses över". Det som här fastslås är att bedömning gjorts för 50 nya bostäder – inte för ett ytterligare 25-tal vilket skulle bli fallet om om V:a Tye 1:146 och även V:a Tye 1:115 delas upp utöver vad man räknat med i den fördjupade översiktsplanen. Genomfartsleden på Bärstad med de nya övergångsställena för passage till Bärstadsskolan är redan idag hårt belastad. Redan i den fördjupade översiktsplanen förutsätter man att vägsträckningen måste ändras för att möjliggöra exploateringen på Tye. Sedan dess har Bärstadsskolan tillkommit vilket ställer ytterligare krav på att vägen ändras, t o m med nuvarande trafikintensitet. Trafiken genom Bärstad är idag ett stort orosmoment för föräldrar med skolbarn som bor väster om vägen. Beslut om exploatering kan inte fattas förrän vägfrågan är löst. 6. På sidan 28 i samrådshandlingen finns följande kommentar om Östra Tye: "... vid varje förfrågan gör kommunen en bedömning på plats och med den fördjupade översiktsplanen som vägledning". Vi noterar att handläggaren i vissa svar hänvisar till den fördjupade översiktsplanen som styrande medan den i andra fall uppenbarligen	Kommunen har tagit ställning till planförslaget och är medveten om den eventuellt högre exploateringsgrad på Västra Tye som detaljplanen leder till. Men det beror på dagens bostadsbrist och ekonomiska situation. VA-byggnation till området kommer tillåta flera bostäder i området vilket kan betyda mindre tomter än vad som är möjligt med tidigare VA-situation, andra faktorer kan spela in. Dagvatten-lösningen kommer ses över för att inte problematisera kringliggande områdens planer. Planhandlingarna kompletteras ut efter det. Synpunkter från hästägare har mottagits. Markägare kommer också försöka få dialoger med grannar och berätta exploaterings tanke bakom detaljplanen. Kommunen har en färdigställd trafikutredning och en förprojektering för att bygga ut en ny sträckning av Tynäsvägen, vilken föreslogs i den fördjupade översiktsplanen för Tye. Den nya sträckningen skall läggas på den nivån att den inte riskerar att drabbas av översvämning vid högvatten i Vänern. En arbetsplan alternativ detaljplan för vägbyggnationen ska tas fram i nästa steg.
--	--

saknar betydelse. Detta trots berörda kommuninnevånarens motvilja till detaljplaneförslaget, främst gällande antalet bostäder. På sidan 18 i samrådsredogörelsen kommenterar kommunen tomtstorleken på följande sätt: *"Kommunen tvingar ingen markägare att sälja mindre tomter däremot kan kommunen kräva att större tomter ska genomföras än vad markägaren vill."* (anm. med stöd av den fördjupade översiktsplanen). Kommunen har således möjlighet att utnyttja denna rätt för att följa den fördjupade översiktsplanen. Om så inte sker präglas planarbetet av godtycklighet i strid mot kommunallagen kap 2 § 2 (likställighetsprincipen) och strider mot PBL:s demokratiska tanke.

Vi anser att detaljplanens avvikelse mot den fördjupade översiktsplanen har inte motiverats på ett sådant sätt att det faller in under "en synnerligen välmotiverad avvikelse", som enligt tidigare praxis ska vara en förutsättning för att frågå en fördjupad översiktsplan i Hammarö kommun.

Hammarö den 25 februari 2016

**K1
kompletterande
bostads-
bebyggelse med
större inslag av
nya friliggande
enbostadshus**

K1.1 Västra Tye 1:115 m.fl.

Glemt bebyggt skogsområde där möjligheter finns att komplettera med ca 20 individuellt utformade bostadshus. Tomter med en storlek som ansluter till Tyes grundkaraktär, minst 2500 m². I den sydvästra delen finns en liten bäck/dike som bör behållas och ses som en resurs, inte kulverteras.



FÖP:en är rådgivande och om FÖP:ens riktlinjer kommer följas är något måste prövas från fall till fall. Kommunen har inga planer att helt framgå FÖP:en.

MINNESANTECKNINGAR FÖR DETALJPLAN FÖR VÄSTRA TYÉ 1:146

Samrådsmöte 2015-02-17

Kommunkontoret, Skoghall

Sakägare: Ca: 30 st

Hammarö kommun: Anna Lindstedt, William Strömgren och Kristina Grape (Klara arkitektbyrå)

Mötesdeltagarna hälsades välkomna. Anna Lindstedt redogjorde för syftet med detaljplaner, hur planprocessen går till samt om vilka påverkansmöjligheter man har som sakägare. Därefter redovisades planförslaget med en genomgång av områdets förutsättningar och vilka förändringar som planförslaget innebär. Efter redovisningen av planförslaget gavs deltagarna möjlighet att ställa frågor och lämna synpunkter. Följande noterades:

Fråga: Kommer andra detaljplaner också frångå fördjupade översiktsplanens förslag på tomtyta (ÖP 2500 m², DP 1200 m³)?

Svar: Kommun vet inte hur detta kommer påverka kommande planer. Kommunen kommer göra en bedömning från fall till fall.

Fråga: Vad är syftet med FÖP:en om denna DP tas? VA kostnaderna har länge varit kända, det kan inte vara anledningen till att tillåta denna DP.

Svar: FÖP:en ger en vägledning för kommunen i hur området ska utvecklas. Det är höga investeringskostnader för samhällsfunktioner såsom VA som varit basen för att godkänna en högre exploatering i området.

Fråga: (Högläsning ur FÖP:en där tomtstorlek framgår).

Svar: Kommunen håller sig till det utpekade området i FÖP:en. För tomtstorlekar har man utgått från kringliggande bebyggelse

Fråga: Marknadsmässigt är det lättare att sälja små tomter, men dessa tomter är för små.

Svar: Det är marknaden som styr, går det inte att sälja mindre tomter kommer detta inte heller säljas.

Fråga: Den fastställda FÖP:en formades under en demokratisk process som förhandlades fram. Denna DP är ett slag i ansiktet. Bärstad styckade av 8 tomter som blev 44 tomter, det vill vi inte ha på Tye. Fastighetsägare vill maximera sin vinst och inte se till områdets bästa, det är kommunens jobb att styra utvecklingen, vilket gjordes i FÖP:en.

Svar från markägare inom planområdet: Efterfrågan från köpare ligger på medelstora tomter.

Mångfald i försäljning av tomterna då de säljs en och en. Vi kan tänka oss att utöka tomtstorleken till 16-1700 m². Tycker det är onödigt att tjafsa om tomtstorlekar utan istället fokusera på förädling av området.

Fråga: Vilka blir kallade till Samråd?

Svar: Rågrannar är tillfrågade och i detta fall har samrådskretsen utökas.

Fråga: Varför har vår mark blivit en lekplats utan att vi tillfrågats?

Svar: Kommunen hade beställt en skiss av hur området kunde tänkas gestaltas. Denna illustration tas nu bort ur planhandlingen.

Fråga: Hur många hus blir det totalt?

Svar: Vet inte, FÖP:en har en översiktlig beräkning.

Fråga: Kommer jag kunna ha kvar min häst om det blir villaområde här?

Svar: Planen ses över så att de gällande riktlinjerna för avstånd till hästhållning följs.

Fråga: Blir intilliggande jordbruksfastighet en bostadsfastighet?

Svar: Kommunen vill behålla öppet landskapskaraktär som finns i områden på Tye.

Fråga: Förslaget skiljer sig för stort från kommunens arbete med FÖP:en

Svar: Alla synpunkter kommer samlas in och DP:en kommer omarbetas till granskningen.

Många frågor: Kommunen har frångått FÖP:en för att tjäna pengar.

Svar: Kommunen tjänar inga pengar mer än framtida eventuella skattebetalare. För DP handläggningen tar kommunen ut en timtaxa för nedlagt arbete som exploatören står för. VA-kollektivet söker alltid kostnadstäckning för sina investeringar.

Fråga: Vad blir anläggningsavgiften för VA för de inom DP?

Svar: Anläggningsavgiften blir per tillkommande fastighet, alltså samma för alla.

Fråga: Hur löses dagvattenfrågan?

Svar: Dagvattnet måste lösas inom planområdet.

Fråga: hur ska boende inom detaljplanen ta sig ner till vattnet?

Svar från markägare inom planområdet: Servitut finns för att gå i skogsbrynet.

Fråga: Kommer det byggas en hamn?

Svar från markägare inom planområdet: Nej.

Fråga: idag kör 123 fordon på Tye. Med denna förtätning blir det ytterligare 120. Klarar Tyevägen en fördubbling i trafiken?

Svar från Kristina Grape: I detaljplanen har trafikmängden på Tynäsvägen räknats upp, bl.a. för att ta höjd för nya bostäder norr om det aktuella planområdet och för att säkerställa en god ljudmiljö inom planområdet. Frågan är dock något som väghållaren får avgöra.

SAMRÅDSMÖTE

DETALJPLAN FÖR VÄSTRA TYE 1:146, HAMMARÖ KOMMUN

Samrådsmöte - närvarolista

Dag: 2015-02-17

Tid: 17:00

Plats: Sessionsalen, Kommunkontoret, Skoghall

Närvarande: Fyll i namn och adress (ev. fastighetsbeteckning) här:

Kristina Grape

WILLIAM STRÖMGREN

Per Jellström

Jan-Erik o Birgitta Wäinbäck

Björg H. Eiden

Torkin Eiden

Oddebjörn Eiden

Bengt-Erik Carlsson

Göran Galtfors Tyndövs 78

Bengt Thedén Tyndövs 69

Kalle

Arne o Henrik Stralberg, Tybo

Charlotte Sundell, Långvägen 7

Rolf o Eva Augustsson Rönne

Fortsätt på baksidan om pappret inte räcker till.

Erika Wern



Ådne Petur Tyndövs 74

Björn Kindstrog Tyndövs 75

Västra Tye 1:

Kerstin Sjölén Tyndövs 74

Tyndastrand -