

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Dnr 2015/233

## PLANENS SYFTE

Syftet med planläggningen är att pröva möjligheten till byggnation av bostäder med tillhörande infrastruktur i området. Planen innebär att ca 50 nya bostäder kan skapas i form av småhus och flerbostadshus.

## PLANFÖRFARANDE

Planen upprättas med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900.

## SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET

### Samrådshandlingar

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning med genomförande beskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Trafik- och bullerutredning
- GEO-undersökning
- Dagvattenutredning
- Översiktlig biotopkartering och naturvärdesbedömning

### Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2019-09-16) har varit utsänt på remiss under tiden 2019-10-07 tom 2019-11-01. 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.

### Samrådsmöte

För att förbättra kunskapsunderlaget samt för att ge möjlighet till insyn, påverkan och möjlighet att ställa frågor, ett samrådsmöte hållits 2019-10-23 i kommunhuset.

### Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning:

- En bestämmelse ska läggas till inom delar av kvartersmark där flerbostadshus tillåtes för att bättre anpassa färgsättning till naturen.
- Friluftsstråk ska läggas till längs områdets tillfartsvägar.
- Motivering till att inte planlägga Tynäsvägen ska läggas till.
- Ett utfartsförbud mellan GC-vägen och bostadsmarker ska läggas till.
- Kompletteras med information från skyfallskartering för 100-årsregn.
- Diken ska läggas till i planområdet.
- Bestämmelse om vart dagvatten ska avledas läggs till.

- Beskrivningen om buller ska förtydligas.
- Administrativa gränser och bestämmelse "a" för att upphäva strandskyddet ska läggas till.
- Planhandlingen kompletteras med innehållet från exploateringsavtal.
- Beskrivningen om ansvar och konsekvenser ska kompletteras på en fastighetsnivå.
- Beskrivningen om naturpassagen ska förtydligas.
- Planhandlingen om gemensamhetsanläggning förtydligas.
- Beskrivning om bredden på vägar, cykelvägar och stigar ska kompletteras.
- Trappan tas bort från planområdet. Justera även i fastighetsförteckning.
- Motivering till val av dagvattensystem ska kompletteras i planbeskrivningen.
- Texten om fritid och hälsa justeras i planbeskrivningen.
- Minst avstånd på 2 meter mellan komplementbyggnad och fastighetsgräns läggs till.
- Djurhållning ska beskrivas tydligare.
- Motivera blandad arkitektur, materialval och färg.
- Motivera enskilt huvudmanskap.

#### Plankarta:

- En bestämmelse ska läggas till inom delar av kvartersmark där flerbostadshus tillåtes för att bättre anpassa färgsättning till naturen.
- Friluftstråk ska läggas till längs områdets tillfartsvägar.
- Tre befintliga stigar i norr har mötts in och grundkartan ska uppdaterats.
- Anpassa kvartersmark i norr efter stigar.
- Ett utfartsförbud mellan GC-vägen och bostadsmarker ska läggas till.
- Beteckningarna justeras och förtydligas enligt Länsstyrelsens synpunkter på s.7.
- Diken ska läggas till i planområdet.
- Bestämmelse om vart dagvatten ska avledas läggs till.
- Administrativa gränser och bestämmelse "a" för att upphäva strandskyddet ska läggas till.
- Plankartan ska vara norrorienterad.
- Bredden på vägar, cykelvägar och stigar ska justeras.
- Dragning av cykelvägen ska justeras.
- GC-vägen ska ritas som illustrationslinjer i naturmark.
- Trappan tas bort från planområdet.
- Minst avstånd på 2 meter mellan komplementbyggnad och fastighetsgräns läggs till.
- Lokalgata ska flyttas ur Västra Tye 1:101.
- Gångbana ska flyttas ur Västra Tye 1:101.
- Uthus på 1:116 ska tas bort från planområdet.

#### Övrigt:

- Plannamnet ska bytas till *Detaljplan för Nordvästra Tye* fr.o.m. granskning.
- En barnkonsekvensanalys för detaljplanen ska göras inför granskning.

#### **Följande har inte fått alla synpunkter tillgodosedda efter samrådsskedet:**

- |                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| • Länsstyrelsen              | • Maria Hultgren      |
| • Lantmäteriet               | • Johan Hultgren      |
| • Miljö- och byggnadsnämnden | • Johan Bergström     |
| • Anders Högström            | • Elizabeth Bergström |
| • Johan Langgren Canestrini  | • Emma Lindberg       |
| • Cristina Canestrini        | • Andreas Klingberg   |
| • Amanda Boström             | • Kerstin Stålfors    |
| • Per Kilman                 | • Göran Stålfors      |
| • Gunnar Ros                 | • Roland Finth        |
| • Daniel Wit                 | • Maud Finth Winslow  |
| • Linda Wit                  | • Britt-Marie Nylén   |
| • Henrik Smedberg            | • Rolf Nylén          |
| • Linda Smedberg             | • Christer Sjögren    |
| • Robert Stur                | • Birgitta Sjögren    |
| • Anna Stur                  | • Åsa Lindskog        |
| • Ulla Bergqvist             | • Björn Lindskog      |
| • Mady Molander              | • Annelie Jansson     |
| • Björn Hultgren             | • Adam Elfstrand      |

- Ellinor Löf
- Erica Malmberg
- Johan Bernhardsson
- Klas Granström

- Lars-Gunnar Svenson
- Sebastian Kraupp & sambo
- Lars Boman, HSB Värmland

## GRANSKNINGSSKEDET

### Granskningshandlingar

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Barnkonsekvensanalys
- Dagvattenutredning Västra Tye (ÅF 2017-01-13)
- Översiktlig geotekniskundersökning (Sweco 2016-11-11)
- Trafik- och bullerutredning för Västra Tye (ÅF 2016-11-10)
- Naturvärdesinventering tillhörande detaljplan för Västra Tynäs (Henric Ernstson, 2020-04-29)
- Självfallsutredning för spillvatten och dagvatten (WSP, 2020-06-02)

Planförslaget (granskningshandling 2020-05-27), fanns utställt för granskning 2020-06-15 till 2020-07-06 på kommunens hemsida, i kommunens kontakcenter samt biblioteket. Kommunen har skickat underrättelse om granskning till kända sakägare och övriga intressenter.

Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i detta granskningsutlåtande med planhandläggarens kommentarer.

## SAMMANFATTNING AV GRANSKNINGEN

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

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Ingemar Lindahl

### Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning

- X-bestämmelse ska ersättas med en g-bestämmelse - markreservat för gemensamhetsanläggning för gång- och cykeltrafik.
- Skrivning angående inlösen av allmänplats förtydligas.
- Skrivning angående påverkan av s:5 förtydligas.
- Bestämmelse p<sub>3</sub> ändras till "Frliggande byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns".
- Lägg till ett E-område för Ellevios nätstation.
- Möjlighet att bygga flerfamiljshus upp till 9 meter i byggnadshöjd ska tas bort.

Plankarta

- X-bestämmelse ska ersättas med en g-bestämmelse - markreservat för gemensamhetsanläggning för gång- och cykeltrafik.
- Lagstödet läggs till på plankartan.
- Ordet "bostadslägenhet" ersätts med "bostadsenhet".
- Bestämmelse p<sub>3</sub> ändras till "Frliggande byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns".

- Lägg till ett E-område för Ellevios nätstation.
- Möjlighet att bygga flerfamiljshus upp till 9 meter i byggnadshöjd ska tas bort.

### **Följande har inte fått sina gransknings-synpunkter tillgodosedda:**

- |                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| • Johan Langgren Canestrini | • Anders Högström      |
| • Christina Canestrini      | • Kenneth Westlund     |
| • Göran Stålfors            | • Ann-Sofie Westlund   |
| • Kerstin Stålfors          | • Ingemar Karlsson     |
| • Johan Amsell              | • Pia Carlsson         |
| • Joanna Andersson          | • Anne-Marie Ros       |
| • Lotta Svenneling          | • Britt-Marie Nylén    |
| • Annelie Jansson           | • Rolf Nylén           |
| • Adam Elfstrand            | • Annika Sik           |
| • Anders Villman            | • Ann-Charlotte Olsson |
| • Theodor Villman           | • Gunnar Andreasson    |
| • Anna Villman              | • Björn Hultgren       |
| • Anna-Lena Ågren Ivarsson  | • Maria Hultgren       |
| • Filip Gille               | • Ole Wiggo Bang       |
| • Bengt Flodell             | • Anna Maria Krawe     |
| • Kerstin Flodell           | • Björn Lindskog       |
| • Christer Sjögren          | • Emma Lindberg        |
| • Birgitta Sjögren          | • Andreas Klingberg    |
| • Elisabeth Svensson        | • Henrik Smedberg      |
| • Karin Lorenz              | • Linda Smedberg       |
| • Johan Bernhardsson        | • Per-Erik Edlund      |
| • Erika Malmberg            | • Berit Persson        |
| • Staffan Ander             | • Erika Malmberg       |
| • Lars Johnson              | • Johan Bernhardsson   |
| •                           |                        |

## **BESLUTSPROCESS**

Planen förväntas antas av kommunfullmäktige enligt nedan:

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut 2 nov 2020
2. Kommunstyrelsen beslut 16 nov 2020
3. Kommunfullmäktige beslut 30 nov 2020

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft efter tre veckor från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla om ingen har överklagat beslutet under den tiden.

## **INKOMNA YTTRANDE MED KOMMENTARER**

### **STATLIGA REMISSINSTANSER**

#### **Länsstyrelsen**

#### **Ärendet**

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 27 maj 2020, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 2 juli 2020.

#### **Syfte**

Att pröva möjligheten till byggnation av bostäder med tillhörande infra-struktur i området. Planen innebär att 40 -60 nya bostäder kan skapas i form av småhus och flerbostadshus.

### **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.

### **Länsstyrelsens bedömning**

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter gällande planbestämmelser, kollektivtrafik, naturmiljö, hälsa och säkerhet avseende skyfall och buller samt strandskydd.

Då de synpunkter som framfördes i samrådsskedet har hanterats på ett godtagbart sätt har Länsstyrelsen ingen ytterligare erinran mot planförslaget.

### **Prövningsgrundande synpunkter**

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10§ Plan- och bygglagen ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det för granskning utställda planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Planhandläggare Meda Andersson har fattat beslut i detta ärende. Plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand har varit föredragande.

### **Lantmäteriet**

#### **Detaljplan för Nordvästra Tye, före detta detaljplan Västra Tynäs**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-05-27) har följande noterats:

#### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

##### UNDERRUBRIK

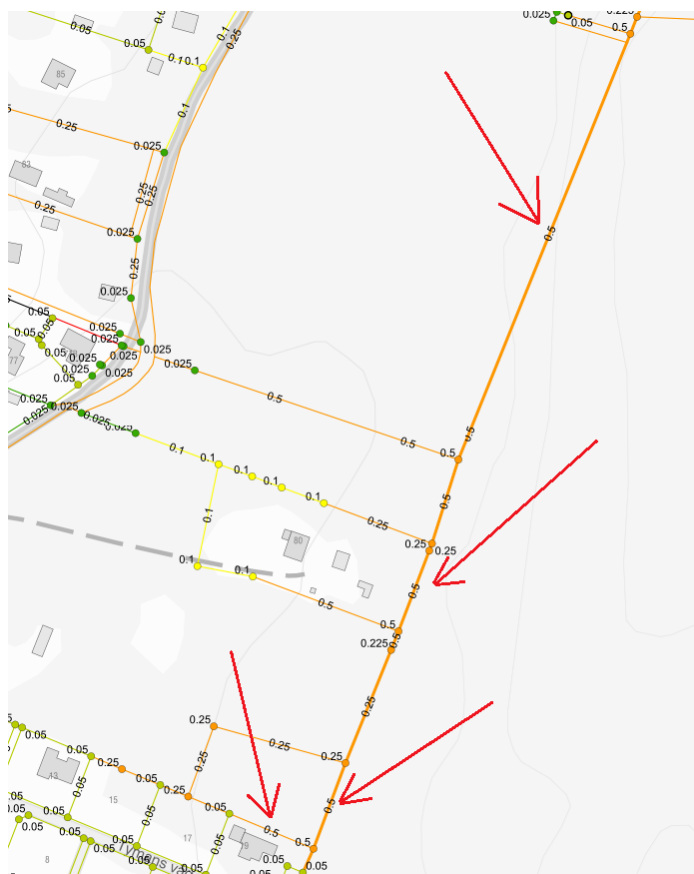
#### **Delar av planen som bör förbättras**

##### OSÄKER GRÄNS I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK

I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till befintliga fastighetsgränser med osäker kvalitet. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Detta är särskilt viktigt vid gräns mot kvartersmark. Risken är då att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en

rensa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

Bilden nedan visar gränsernas kvalitet enligt registerkartan, angivet i meter.



**Kommentar: Kommunens kart- och mätingenjör har varit på planområdet för att utreda osäkra fastighetsgränser. En del gränsmarkering har hittades och mättes in i den grundkarta som tillhör detaljplanen. Fastighetsgränser som pekats ut i yttrandet bedöms ha en godtagbar kvalitet i grundkartan. Lantmäteriet kan ta del av kommunens mätdata om det önskas.**

#### SVÅRIGHETER MED ATT ANVÄNDA X-OMRÅDE I ORT MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP SAMT OTYDLIG BESKRIVNING I PLANHANDLINGARNA

I det aktuella planförslaget finns x-område utlagt och det är inte tydligt beskrivet hur genomförandet ska gå till. Eftersom planförslaget ligger i en ort där det inte tillämpas kommunalt huvudmannaskap finns det en del praktiska problem vid genomförandet.

Generellt gäller följande för x-områden:

- Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen så att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.
- Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta.
- Vid en värdering för upplåtelse av rättighet inom ett x-område används fastighetens marknadsvärderingsminskning plus ett tillägg om 25% som värderingsmetod.
- Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta.
- Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man t.ex. skapat rättighet för området.
- Om kommunen och markägaren inte skrivit något avtalsservitut kring x-området krävs det att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på x-området i en lantmäteriförrättning.

I en ort där det inte tillämpas kommunalt huvudmannaskap kan dessutom följande problem uppstå:

- Svårigheter för kommunen att ordna med snöröjning och underhåll av x-området eftersom det inte finns kommunal skötsel av det övriga gatunätet.
- Till skillnad från vad som gäller för allmän plats finns det ingen möjlighet att tvångsvis bilda gemensamhetsanläggning på ett x-område.
- Om trots detta en gemensamhetsanläggning ska bildas på ett x-område medför värderingsreglerna för x-områden att den berörda markägaren får en annan ersättning än vad som skulle gälla ifall en ga upplåtits på vanligt sätt.

I planbeskrivning behöver det framgå tydligt på vilket sätt som x-området ska finansieras och byggas ut och med vilken form av rättighet som områdets tillgänglighet ska garanteras. I många fall finns det skäl som talar för att kommunen borde överväga att istället för att lägga ut området för gång- och cykeltrafik som x-område planlägga det antingen som:

- allmän plats
- g-område för att hindra bygglov som kan motverka ga:n och visa var ga bör upplåtas (men absolut inte gx som inte är tillåtet)
- inte lägga ut någon bestämmelse alls på kvartersmarken (på kvartersmark går det fint att bilda ga även utan g-områden)

**Kommentar: De redovisade x-områdena kommer mest användas av lokalboende. Kommunen har inte avsikt att förvalta eller inlösa x-områdena. X-bestämmelse kommer ersättas enligt förslaget med en g-bestämmelse - markreservat för gemensamhetsanläggning för gång- och cykeltrafik.**

#### NY GEMENSAMHETSANLÄGGNING FÖR VATTEN OCH AVLOPP?

På s. 21 i planbeskrivningen anges att planområdet ska kopplas till kommunala VA-ledningar. En pumpstation står på västra sidan av Tynäsvägen och befintliga ledningar ligger under planerad gång- och cykelväg, NATUR och inom utlagda u-områden. Är tanken att varje ny fastighet som bildas ska få en egen anslutningspunkt vid fastighetsgräns, eller ska det bildas en gemensam anläggning även för vatten- och avloppsanläggning dit det kommunala systemet kopplas?

**Kommentar: Kommunen kommer bygga ut VA-nätet inom planområdet. Det kommer finnas anslutningspunkt vid gränsen till varje bostadsfastighet. Kommunen**

**kommer äga och sköta ledningarna som ligger inom allmänplatsmark. Ledningarna kommer vid behov tryggas med ledningsrätter. Den gemensamhetsanläggning som kommer bildas inom planområdet kommer bara ansvara för gator, en del av gång- och cykelvägar, grönområden och dagvattendiken.**

#### INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS

Längs Tynäsvägen har de planlagts en remsa med NATUR som ska förvaltas med kommunalt huvudmannaskap. Skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren. På motsvarande sätt blir kommunen skyldig att lösa in den allmänna platsen, som kommun är huvudman för, om berörd fastighetsägare begär det, enligt PBL 14 kap 14 §.

**Kommentar: Skrivning angående inlösen av allmänplats förtydligas.**

#### PÅVERKAN PÅ VÄSTRA TYE S:5

I plankartan har del av samfälligheten Västra Tye s:5 planlagts med NATUR, gång- och cykelväg (kommunalt huvudmannaskap) samt GATA (med enskilt huvudmannaskap). Planens genomförande innebär därmed att del av s:5 kommer behöva lösas in för att ingå i allmän plats enligt detaljplanen. I planbeskrivningen har lantmäteriet ej kunnat hitta någon information hur s:5 kommer påverkas, eller vem som kommer initiera och bekosta en reglering av s:5. Detta bör tydliggöras i beskrivningen.

**Kommentar: Kommunen ska initiera inlösen av allmän platsmark. Exploatören ska bekosta erforderliga lantmäterikostnader inklusive en reglering av s:5. Planbeskrivningen kommer förtydligas.**

#### FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Lantmäteriet vill även i granskningskedet rekommendera att använda en fastighetskonsekvensbeskrivning för att varje enskild fastighetsägare som berörs av planen ska förstå hur deras enskilda fastighet kommer påverkas av planens genomförande. Det samma gäller även för de fastigheter som ligger utanför planområdet, som ska delta i förvaltningen av remsan med NATUR väster om Tynäsvägen. På s. 23 redovisas att en eller flera gemensamhetsanläggningar ska bildas där "samtliga fastigheter deltar". Innebär det att även fastigheter utanför planområdet ska delta i blivande gemensamhetsanläggning?

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärderna kan t.ex. illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av ev. gemensamhetsanläggningar, med



plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

**Kommentar: Planbeskrivningen justeras.**

**Delar av planen som skulle kunna förbättras**

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna.

Det är inte möjligt att reglera bostäders upplåtelseform i detaljplan, se länk:

<https://www.boverket.se/sv/PBL->

[kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-kvartersmark/B-Bostader/](https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-kvartersmark/B-Bostader/)

För Lantmäteriet

Sara Borneskär

**Kommentar: Lagstödet läggs till på plankartan.**

**Kommunen har ingen intention att reglera bostäders upplåtelseform inom planområdet. Med bostadslägenhet menas en bostadsenhet. Begräsning på antal bostäder är med hänsyn till VA-systemets kapacitet. Ordet "bostadslägenhet" ersätts med "bostadsenhet" för att minska förvirring.**

**Trafikverket**

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2020/67151 Granskning gällande detaljplan för Västra Tye 1:96 med flera, Hammarö kommun.

Trafikverket har yttrat sig i tidigare samrådsskede och hade då inget att erinra mot planförslaget. Trafikverket har fortsatt ingen erinran i granskningsskedet.

Vänliga hälsningar

Trafikverket

Adam Nilsson

**KOMMUNALA REMISSINSTANSER**

**Miljö- och byggnadsnämnden**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande granskningsutlåtande;

-Plankartan bör kompletteras med bestämmelse om byggnads placering mot tomtgräns även där det är tillåtet med flerbostadshus.

**Kommentar: Bestämmelse p<sub>3</sub> ändras till "Frliggande byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns".**

### **Service-nämnden**

Service har inga kommentarer på granskningshandlingarna.

Planen säger ingenting om vägarna ska var asfalterade eller grusade, eller om belysning ska finnas. Det är bra om detta anges i det exploateringsavtal som kommer att skrivas.

**Kommentar: Standard på vägar kommer beskrivas i ett exploateringsavtal som hör till planen.**

### **Bildningsnämnden**

Bildningsnämnden påpekar att framförallt förskoleplatser måste tas i beaktande men också att det också finns plats för elever i en skola i närområdet, i övrigt har bildningsnämnden inget att erinra.

**Kommentar: Bostäder som kommer genereras i denna planområdet har alltid varit med som del av underlaget till Hammarös byggbaserade befolkningsprognoser. Befolkningsprognoserna har därmed varit underlag till bildningsförvaltningens och kommunstyrelsens övergripandeplaneringar för skolor och förskolor.**

## **YTTRANDEN FRÅN ÖVRIGA**

### **Di Ellevio AB**

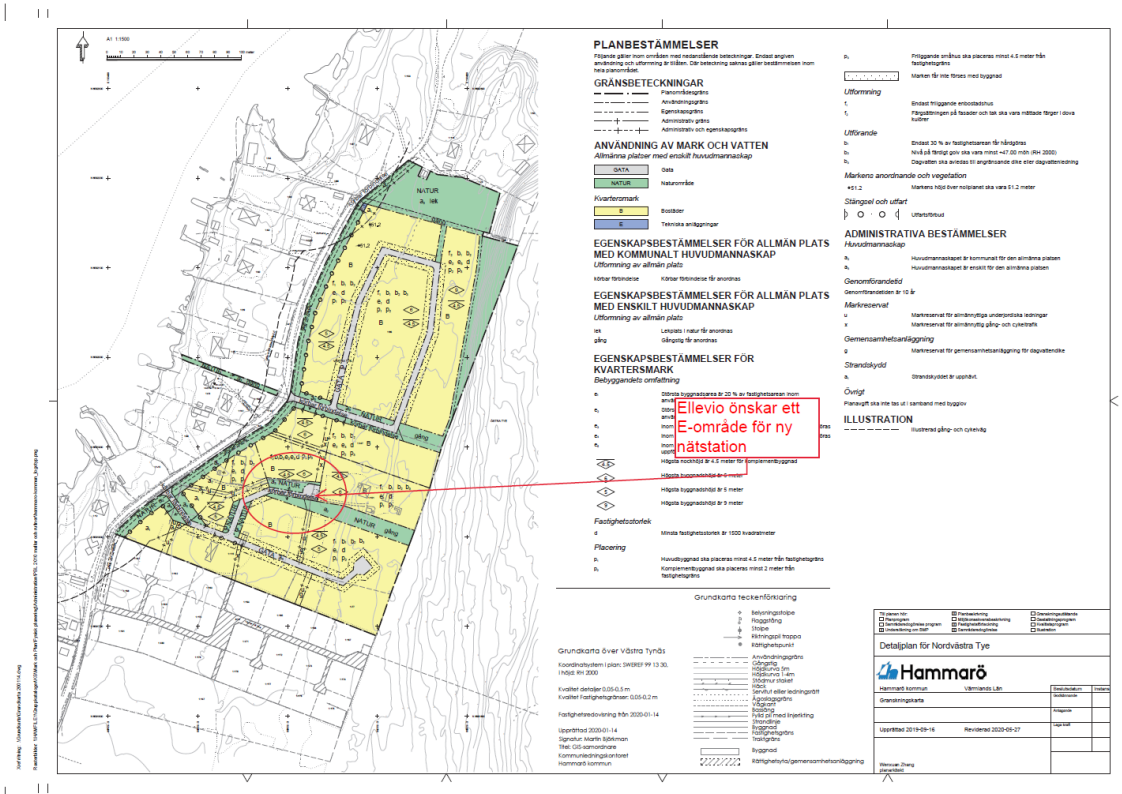
Ellevio AB har tagit del av detaljplanen för Nordvästra Tye

Ellevio önskar att kablar kan förläggas i lokalgatan i samband med byggnationen och att ett E-område skapas för ny nätstation. Se förslag på placering enligt bifogad karta.

För övrigt har Ellevio inget att erinra.

Ev frågor besvaras av Magnus Fredriksson tel 070-644 37 25

**Kommentar: Ett E-område ska läggas till.**



## PRIVATPERSONER

**Johan m. fl.**

Berörda av den föreslagna detaljplanen och efter att ha tagit del av samrådsredogörelsen ber vi att få inkomma med följande synpunkter då vi anser att våra tidigare yttranden inte har blivit seriöst uppmärksammade vid samrådsredogörelsen och i det reviderade förslaget.

Vi har fått underhandsinformation om att antalet flerbostadshus i utställd detaljplan kommer att ändras, men då vi inte fått formell information om förändringen gäller vårt yttrande nu utställd plan.

## Förkortningar

FÖP Fördjupad översiktsplan

## Planarbetet

Översiktsplanearbetet 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 alla berörda. Av FÖP 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

Det är på ett flertal punkter som den föreslagna detaljplanen skiljer sig mot FÖP. De huvudsakliga avvikelserna

1. Antal fastigheter. Att öka antal bostäder/fastigheter överskrider FÖP väsentligt.

**Kommentar: Inför antagande minskar maxantalet nya bostäder till 53. Planförslaget medgav en viss högre exploateringsgrader jämför med FÖP:s förslag. Läs kommentar på tomtstorleken nedan för motivation.**

2. Tomtstorlek. FÖP anger ett minimum på 2500 kvm. Tomterna i den föreslagna detaljplanen är väsentligt mindre vilket strider mot FÖP. Planen anger minsta fastighetsstorlek 1500kvm.

**Kommentar: Detaljplanen reglerar den minsta fastighetsstorleken på 1500 kvadratmeter. I detaljplanens norra halva är detta helt i linje med den fördjupade översiktsplanen som lyfter att fastighetsstorleken i området inte bör understiga 1500 kvadratmeter. FÖP:en anger vidare att det i planområdets södra del ska vara en minsta fastighetsstorlek på 2500 kvadratmeter. På planbeskedet (KSAU §167, 2015-09-22) står det dock att "det som står i den fördjupade översiktsplanen för Tyehalvön ger en vägledning för området samt att tomtstorlekarna bör anpassas till kringliggande bebyggelse". Befintliga 21 tomter som gränsar planområdet i söder har storlekar mellan 1200 och 1500 kvm. Sjötomter väster om planområdet har storlekar mellan 800 och 5600 kvm. Tomter i storlek runt 1500 kvm är dessutom efterfrågad i området. Med hänsyn till ovan nämnda ställning och fakta, har en minst fastighetsstorlek på 1500 kvm angivits för hela planområdet.**

3. 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 av villatomterna plus flerfamiljshusen enligt föreslagna detaljplanen innebär ett kraftigt avsteg från FÖP:s riktlinjer. Ett tydligt exempel är V:a Tye 1:146.

**Kommentar: Kommunen delar vilja att bevara halvöns karaktär, vilket avspeglar sig i ett flertal bestämmelser i detaljplanen. Bland annat bestämmelser kring färgsättning på hus, minsta fastighetsstorlek och bevarandet av gröna stråk. Möjlighet att bygga flerfamiljshus upp till 9 meter i byggnadshöjd kommer tas bort inför antagande.**

4. Flerfamiljshus och radhus som ligger i förslaget strider mot de grundläggande delarna i FÖP. Det är ett avsteg från existerande landskapsarkitektur och skulle innebära att områdets karaktär i grunden förändras.

**Kommentar: Möjlighet att bygga flerfamiljshus upp till 9 meter i byggnadshöjd kommer tas bort inför antagande. Vidare poängterar vi återigen att radhus/höghus kommer med många fördelar, båda socioekonomiskt och miljömässigt. Att bygga kompaktare och blanda olika husformer är mer resurseffektiva, beboeliga och jämställda. Det vill säga att med rätt planering kan radhus/höghus vara ett bättre alternativ för människor och miljö jämför med enformiga villor. Kommunen har i både ÖP och ett KS beslut tagit ställning till att öka variationen i bebyggelsen. Med**

**hänsyn till ovanstående resonemang görs bedömningen att möjlighet att bygga flerbostadshus med en byggnadshöjd på 6 meter behålls inom gällandeområde.**

**Trafik och säkerhet**

Vid den förtätning som föreslås utöver vad FÖP anger tas ingen hänsyn till den ökade trafiken då inga förändringar har skett av vägnätet. Två ytterligare detaljplaner på V:a Tye är dessutom under arbete. Trafikmängden kommer med stor sannolikhet att mångdubblas och har redan ökat markant efter exploateringen av 1:146. Antalet nya bostäder på Västra Tye kommer att överstiga dagens och FÖPens väsentligt.

Under genomförandetiden, 10 år, kommer förutom dagens persontrafik, stora mängder tung trafik att öka för att genomföra byggnationen, vilket Tynäsvägen idag inte är 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 aktualiseras frågan kring gång och cykelväg.

Vi anser det vara värdeslöst av förslagsställarna att riskera de boendes säkerhet innan vägfrågan är löst. Vägfrågan måste lösas *innan* en exploatering sker. Idag går föräldrar omkring med barnvagnar samt att barn springer och cyklar på vägen samtidigt som mängden bilar har ökat i kombination med byggtrafik.

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 förstärks av att trafikökningen ska mångdubblas. Då busstrafiken inte utökas medför det att hushåll med småbarn kommer behöva skjutas fram och tillbaka till olika aktiviteter med bil. Följden av det för trafiksituationen behöver man knappast spekulera om.

**Kommentar: Den ökade bebyggelsen på Tye är motorn till den förbättring av trafiksäkerheten som nu planeras. Det är i stor del därför kommunen satsar på både en ny cykelväg efter Tynäsvägen nu och en ny Tynäsvägen med en parallell cykelväg längre fram. När detta blir fullt utbyggt kommer trafikmiljön utefter Tynäsvägen vara mycket bättre än idag. Barn kommer kunna cykla från Tynäs efter Tynäsvägen ända till Bärstadsskolan eller in mot Bärstad/Lövnäs. Utbyggnationen gör också att det i framtiden kan bli bättre kollektivtrafik till Tynäs.**

Kommunen har svarat att en vägplan ska vara färdig i år. Efter att den antagits har kommunen 5 år på sig att påbörja arbetet. Det är ett rimligt krav att all exploatering dröjer tills vägplanen är genomförd. Det är ett ansvarstagande som vi förväntar oss av kommunen kommer att ta med hänsyn till hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen har tidigare villkorat att en ny väg till Tye-halvön måste färdigställas innan vidare exploatering sker med hänsyn till 100-års flöden. Det är ytterligare en anledning till att skjuta på exploateringen.

Ännu ett skäl till att lösa vägfrågan för Tye innan exploatering gäller Bärstad. Om ny tillfartsväg till Tye inte säkerställs innan exploatering kommer det också medföra förhöjd olycksrisk vid genomfarten vid Bärstad. Detta då det bl a finns två ej planskilda övergångar över Tynäsvägen som sammanbinder Bärstad och som leder till och från Bärstadskolan.

**Kommentar: Det finns framtagande trafikutredning för planen som bedömer att Tynäsvägen klarar de planerade exploateringar. Pågående projekt för cykelväg och bymiljöväg kommer att förbättra säkerheten utmed Tynäsvägen. Hastighetsgränsen på Tynäsvägen har till och med begränsats ytterligare. Vi bedömer det inte finns ett trafik-skäl att dröja exploateringar på Tye.**

### Dagvatten

När det kommunala VA-nätet byggdes ut till Tye dimensionerades detta utifrån det planerade antalet bostäder som FÖP angav. På basis av detta valde kommunen att inte dra ut ett dagvattennät då naturlig infiltration var tillräcklig för det angivna antalet bostäder. Med förhöjd exploateringsgrad utöver FÖP blir dagvattnet ett problem.

I dagsläget har vi med exploatering av V:a Tye 1:146 en dagvattenlösning som rinner rakt ut i Väneren. Att fortsätta på den lösningen eller liknande med den föreslagna exploateringsgraden kan inte vara rätt för Vänermiljön. Detta i synnerhet då detta är ett rekreationsområde för de boende och för dem som besöker Tynäsudden. Kommunen begår såvitt vi förstår i dagsläget miljöbrott med utsläpp av dagvattnen från exploateringen 1:146.

Dagvattenavloppet 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 närmiljön i det område där dagvattnet släpps ut i Väneren samt har stor påverkan avseende lekperioden för fisk. Vi refererar till **Weserdomen**. Där framgår en helt annan syn på dagvatten. Det är vårt krav att Kommunens miljöenhet omprövar den föreslagna dikeslösningen mot bakgrund av Weserdomen.

**Kommentar: Dagvatten från tomtmark i skillnad från ex. industriområde bedöms inte vara särskilt förorenat. Större grönstråk och öppna diken har lagts till i planförslaget efter granskning, vilka kommer fördröja och rena dagvattnet från planområdet innan det når recipienten.**

### Sanitet

Vi ifrågasätter om det nybyggda VA-systemet egentligen är ett lämpligt system samt hur det klarar en omfattande större belastning. Redan idag luktar det starkt från samtliga pumpstationer beroende på vind. Det drabbar särskilt de närboende men också den stora mängd motionerande förbigående. Avloppslukten kan man också känna från några enskilda pumpanläggningar.

Vid samråden inför utbyggnaden av VA-nätet ställdes frågan om lukt från pumpstationer. Det svar som då gavs var att om olämplig lukt kommer att uppstå kommer kolfilter att sättas i för att åtgärda problemet. Nuvarande drift klarar uppenbarligen inte befintlig avloppsmängd utan

avsevärda luktproblem och problemet kommer att bli än mer omfattande. Planen förutsätter samtidigt att VA-nätet klarar den ökade belastningen vilket torde kräva ökad pumpkapacitet och omgående monterade luktfilter.

Vid upprepade tillfällen svarade Skanskas byggledare under byggtiden på frågan om VA-nätets kapacitet. Svaret var entydigt att det var dimensionerat efter FÖPens antal fastigheter. När kommunen nu anser att systemet tål mer än det enligt byggherren är konstruerat för borde kommunen förvalta denna insikt och göra ytterligare en kontroll av kapaciteten innan problemet blir aktuellt.

**Kommentar: Det kommer att lukta från pumpstationer som hanterar avloppsvatten, men inte så pass att det ska vara en olägenhet. Upplever ni att lukten är ett problem så ska ni ta kontakt med driftorganisationen på VA så kollar de på problemet.**

**Lukt kan uppstå av flera anledningar. För Tyes del är ledningsnätet dimensionerat för ett visst flöde. Nu är det långt färre anslutna än vad ledningsnätet är dimensionerat för och flödena i ledningsnätet är relativt lågt. Detta gör att pumpstationerna inte pumpar bort avloppsvattnet lika ofta som när det rinner mycket avloppsvatten i ledningarna. Avloppsvatten blir liggande i pumpstationerna och kan ge ifrån sig mer lukt än när ledningsnätet är högre belastat.**

### **Miljö/natur**

Trots människor som redan befolkar och nyttjar Tye finns en otrolig fauna. Det är säkert ytterst få som idag inte förstår att vi människor har hela ansvaret att värna om allt som har med klimat, miljö och natur att göra. Det är förvånande att Hammarö Kommun inte lägger större vikt vid detta. Inte på något ställe i detaljplaneförslaget nämns något om miljö eller naturkonsekvenser, förutom några kvadratmeterstora strimlor märkta "natur". Att exploateringen påverkar Tyefaunan har vi redan sett tydliga tecken på. Tidigare har vi boende varit vana att se t ex svalor varje sommar. Dessa har vi inte sett de senaste två somrarna. Vi hävdar att det sammanträffar med rivningen av de gamla byggnaderna och ladorna på V:a Tye 1:146.

Förutom svalorna som redan försvunnit har vi fortfarande dock flertalet fantastiska arter kvar idag. En vanlig syn och vanligt ljud för oss boende är hackspetten. Vi ser varje år vad som troligen är vattensalamandrar/sandödlor, grodor, paddor, snok, gräshoppor, pollinerare som humlor och bin i stora mängder. Ibland havsörn, häger, vråk, hök, falk, uggla och fladdermus förutom hare, rådjur, älg, räv och bäver. En inventering gjord av expertis skulle säkerligen hitta ytterligare arter som vi lekmän inte kan identifiera.

Utifrån detta perspektiv är det tydligt att Hammarö Kommun saknar miljöambitioner i praktiken. Tyehalvön är ett unikt bostadsområde som riskerar att naturmässigt helt bytas ut till det betydligt mera sterila livet i ett hårt exploaterat villaområde. Ett tämligen omodernt och ohållbart sätt att exploatera på. Det strider även mot kommunens egna visioner i Bostadsförsörjningsprogrammet

2017-01-30, där även Agenda 2030 refereras till. Det går att läsa att ledorden i visionen är "Grön ö", "Nära" och "Framåtanda."

Fler citat ur samma program:

"Samtidigt är det viktigt att kommunen växer i en takt som är hållbar, att kommunen hinner med behovet av nya förskolor och skolor, utbyggnad av kommunalt VA och att tillväxten inte sker på bekostnad av vår unika naturmiljö."

"... i första hand förtäta på hårdgjorda ytor....."

Ur Hammarö kommuns budgetdokument 2019 går att läsa:

"När vi har ett samspel med ekosystemen, värnar och utvecklar vi ekosystemtjänster, som ger oss exempelvis biologisk mångfald, pollinering, luftrening, hälsa, sinnlig upplevelse och skydd mot extremt väder."

Detta sammantaget ger vid handen att Hammarö kommun inte följer sina egna riktlinjer och visioner. Vi framhåller att sättet Hammarö kommun förtätar på både är omodernt, ohållbart och framför allt oåterkalleligt irreversibelt vad avser naturvärdena som är ett signum för Hammarö, men också ett livsviktigt arv för vår framtid.

Det bästa sättet att få så många som möjligt att kunna njuta av de unika miljöerna på Tye är att bevara miljöerna. Med denna exploatering återstår inga unika miljöer alls varken för befintliga, nya eller framtida boenden eller för alla besökare som idag njuter av Tye året om.

En kompletterande naturvärdesinventering har tagits fram innan granskning. Av den framgår att ingen del av planområdet kan enligt inventeringen klassas som naturvärdesklass. Man har enligt uppgift gjort två korta besök och då inte konstaterat någonting av värde gällande djurliv och natur.

Man kan man ställa sig frågan om man ser det man vill se för att kunna nå sin politiska vision, genom att inte efterleva sina egna riktlinjer.

En ny miljöinventering bör göras. Grönytorna inom området bör vara betydligt större.

**Kommentar: En övergripande naturvärdesinventering har tagits fram under planarbetet för FÖP. Under arbetet för denna detaljplan har ytterligare en kompletterande inventering tagits fram. Den inventering som är genomförd för detaljplanen följer svensk standard för naturvärdesinventering SS 199000:2014. I standarden och vid inventeringen görs en första analys utifrån befintlig kunskap och där efter inventering.**

**Att notera är att även om en art eller flera arter kan förekomma så vägs detta samman med andra faktorer så som livsmiljöer i en NVI och där efter klassas området. En eller flera art fynd behöver inte direkt medföra att ett område når höga naturvärden eller ens når naturvärdesklass, men även om ett område skulle nå höga naturvärden så utgör det inte direkt ett hinder för exploatering om andra skäl finns som väger tyngre.**



**Ingen fler miljöinventering bedöms behöva tas fram. Större gröna ytor återfinns utanför detaljplaneområdet.**

**Demokratiska processen**

Vi finner det anmärkningsvärt om kommunen väljer att gå fram med detta förslag till detaljplan efter de synpunkter som inkommit i samband med detaljplanarbetet för 1:146. Detta gäller synpunkter från samrådsmöte från berörda i området plus inskickade yttranden samt från remissinstanser inom kommunen gällande V:a Tye 1:146, vilka negligerades de flesta.

Att på detta sätt inte respektera den demokratiska process som föregått FÖP under flera års tid är anmärkningsvärt:

1. Det finns en historia av meningsskiljaktighet sedan drygt 30 år tillbaka i tiden där exploateringen av Tye varit föremål för en rad juridiska processer som t.o.m. slutat i regeringsrätt där kommunen förlorat. Att efter att äntligen kunnat komma överens om en plan som alla intressenter kan leva med och då frågå denna är nonchalant mot de demokratiska spelreglerna.
2. En fördjupad översiktsplan är ett rådgivande dokument. Men på det sätt det tillkommit och under så lång tid är det ett flagrant hån mot dem som ställde upp och skapade den och för alla blivande och befintliga innevånare som planerar efter kommunens riktlinjer.

Att gå ifrån träffade överenskommelser leder till att man inte kan lita på Hammarös styrande politiker?

**Kommentar: Synpunkter noteras.**

**Slutligen**

Vi protesterar enligt ovan redovisade punkter mot det förslag "granskningsremiss detaljplan för Nordvästra Tye, Hammarö kommun 2020-06-12"

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 28 juni 2020

**Göran m.fl.**

Undertecknad fastighetsägare ber att få avge följande yttrande:

1 Jag har tagit del av det yttrande som Johan och Cristina Langgren Canestrini skrivit, daterat den 28/6 -20.

Jag delar deras uppfattning och ställer mig bakom den.

2 I kommunens svar till "de 33" angående storleken på tomterna i detaljplaneförslaget nämns i tjänstemannakommentarerna att angränsande tomter har storleken 800 – 5600 kvm och med det underförstås att det motiverar att den föreslagna tomstorleken 1500 inte avviker från FÖPens krav på anpassning till "kringliggande bebyggelse".

För den oinvidde kan detta vara ett välgrundat, men bedrägligt, svar. Fastigheterna på V:a Tye 1:146 tilläts bli 1200 - 1500 kvm, betydligt mindre än FÖPens avsikt. Det var en klar avvikelse från FÖPen och kan rimligen inte räknas som bevis för att angränsande fastigheter är på 1200 - 1500 kvm när hänvisning görs till kringliggande fastigheter enligt FÖP. Ursprungsläget som FÖPen relaterar till är som läget var innan V:a Tye 1:146 omvandlades med det två jordbruksfastigheterna söder därom.

Samma förhållande gäller den fastighet som uppges vara 800 kvm. Sannolikt avses V:a Tye 1:158. Den fastigheten avstyckades för några år sedan och också den var en storleksmässig avvikelse från FÖPen.

På området finns även några mindre fastigheter vilka hör ihop med en annan fastighet, där båda fastigheterna har samma ägare. Bl a finns en garagebyggnad på fastigheten V:a tye 1:40 som numera har fått en egen fastighetsbeteckning, V:a Tye 1:183. Det kan inte heller tas som intäkt för att det finns små fastigheter och även denna avstyckning (om jag uppfattat förhållandet rätt) är en avvikelse mot FÖPen.

Slutsatsen med detta resonemang är att först bryter kommunen mot sina egna regler och använder därefter följderna av beslutet som godtagbart motiv för att fortsätta att bryta mot den antagna FÖPen. Det är ställt utom allt tvivel att FÖPens mening är att tomtstorleken på Tye ska relateras till befintliga fastigheter som det såg ut år 2000. HSBs mark undantogs från 2500-regeln. Såväl beteendet att motivera ett beslut med att man gjort en avvikelse tidigare liksom den statistiska redovisningen kan närmast betecknas som ohederligt.

Med stöd av förvaltningslagen § 6 hemställer jag därför att kvadratmeterantalet på samtliga intill detaljplaneområdet liggande fastigheters kvadratmetersyta redovisas (exkl V:a Tye 1:146) så att de politiska beslutsfattarna får rätt information. Även genomsnittsytan beräknas på dessa tomter. Där två fastigheter har samma ägare eller på annat sätt hör ihop skall kvadratmeterantalet slås ihop alternativt kan sambandet redovisas. Följderna av denna redovisning kommer att bli uppenbar, tomtstorlekarna i detaljplaneförslaget avviker från

FÖPen och de politiska beslutsfattarna har fått en helt missvisande beskrivning av storleken på kringliggande bebyggelse. Genomsnittstorleken är sannolikt runt 4000 kvm.

Att svara "de 33" med en sådan missvisande redovisning riskerar sänka förtroendet för kommunens personal och arbetssätt generellt och det skapar grund för politikerförakt.

**Kommentar: ÖP och FÖP är inte bindande, enbart vägledande. De ger inga rättigheter eller skyldigheter till vare sig myndigheter eller enskilda. Dessutom skulle en tidigare genomprövad åtgärd kunna få en prejudicerande effekt i området. I en detaljplanprocess måste prövningar göras på de aktuella förutsättningarna.**

**Avstyckning för Västra Tye 1:183, 1455 kvm, enligt akten skede 2018 för bostadsändamål. Därför tittar vi på den som en kommande tomt trots det står där bara ett garage idag. Tomterna inom f.d. Västra Tye 1:146 har bildats med stöd av en nu gällande detaljplan som har gått genom en rättsprövning. Avstyckningen för**

**Västra Tye 1:158, 818 kvm, skede 2015 i samband med en reglering av Västra Tye 1:141, 1166 kvm. Alla dessa åtgärder prövades och genomfördes efter antagandet av FÖP:en och kan ha prejudicerande effekter. Åtgärderna utgör delar av förutsättningar för det aktuella planarbetet. Genomsnittstorleken på grannfastigheterna bedöms inte ha en stor betydelse i detta fall.**

3 Beträffande dagvattenutlopp säger planbeskrivningen inget om att leda ut dagvattnet på djupt vatten i Hammarösjön, där strömmen från Klarälven kan föra det vidare ut till den större recipienten. Enligt uppgift finns det sådana planer. Om det är så bör de redovisas.

**Kommentar: Utredning för dagvattenledningen ut till Hammarösjön är pågående. Ledningen kommer troligen anläggas innan årsskiftet och vara på plats innan ytterligare exploatering ske.**

4 I samrådsredogörelsen redovisas Lantmäteriets synpunkter. Lantmäteriet varnar för komplikationer med att antalet byggrätter kan bli ett problem. Då vi nu fått kännedom om att niometershusen på HSB:s mark inte avses att byggas, utan ersättas av sex tomter, vill vi som lekmän flagga för att planen måste utformas så att inte byggrätten på nio meter därmed kan flyttas till annat kvarter i detaljplanen.

**Kommentar: Inget område inom planen kommer kunna bebyggas till nio meter.**

5 Då jag själv hade uppdraget som protokollförare i den arbetsgrupp som verkade när FÖPen gjordes är jag helt förvissad om att såväl kommunens, planarkitektens som fastighetsrepresentanternas mening var att:

A HSBs mark skulle kunna bebyggas med grupphusbebyggelse med tomtstorlek på 1500 kvm. Det var ett undantag från regeln som angav 2500 kvm.

B Övriga tomter skulle kunna vara lika stora som kringliggande bebyggelse, men kunde vara mindre, minst 2500 kvm.

C Flerbostadshus var och är från de boendes sida en omöjlighet. Då, även för arkitekt och kommunansvariga. Detta framgår även av den antagna FÖPen. Man ville behålla områdets karaktär som nu blir helt annorlunda i förslaget.

**Kommentar: Som skrevs tidigare så är både ÖP och FÖP vägledande. Politiska strategi och mål kan förändras under tiden. Torts båda är gällande har den senaste bättre aktualitet och ger starkare ledning. Gällande ÖP antogs år 2018, vilken tydligt råder en ökad variation i bebyggelsen.**

6 Resonemang om att planlägga för att utnyttja VA-systemet maximalt är en senare tanke. VA-systemets utbyggnad var en förutsättning för byggnation på Tye. Antalet hus bestämdes i FÖPen. Att man nu påstår att systemet klarar av mer än vad projektansvarige Christer Danielsson, Skanska, informerat om ter sig märkligt. Hade man byggt ett ännu kraftigare VA-nät skulle ju kommunens resonemang leda till att då skulle tomterna kunna göras ännu mindre, för att få plats med fler VA-

konsumenter! Är det verkligen så Hammarö kommuns samhällsplanering fungerar? Den frågan måste besvaras.

**Kommentar: Kommunen kan ha flera olika roller i ett planärende, ex. myndighet väghållare och ledningsägare. Kommunens samhällsplanering tar hänsyn till både allmänna och enskilda intressen. Det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får. Så det korta svaret är: nej, samhällsplanering styrs inte av VA.**

7 Johan och Cristina Langgren Canestrini skriver i sin skivelse om dålig lukt från pumpstationer. Jag har tidigare kontaktat kommunen om problemet utan resultat. Eftersom vi bor i närheten av pumpstationen på Östra Tye kan vi verifiera att det är ett stort problem. Lugna dagar mättas luften runt pumpstationen med avloppslukt som sedan rinner över vägen ner på fastigheterna öster om vägen. Följden blir att man inte vill vara utomhus.

**Kommentar: Synpunkter noteras. Läs även svar till Johans yttrande.**

Hammarö den 2 juli 2020

### **Henrik och Linda**

Berörda av den föreslagna detaljplanen och efter att tagit del av samrådsredogörelsen ber vi att få inkomma med följande synpunkter då de bevisligen tidigare inte har blivit tillräckligt uppmärksammade från kommunen sida.

### **Förkortningar**

FÖP            Fördjupad översiktsplan

### **Bilagor:**

1. Skrivelse från Göran Stålfors till kommunen

### **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 FÖP 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**

Det är på ett flertal punkter som den föreslagna detaljplanen skiljer sig mot FÖP. De huvudsakliga avvikelserna

1. Antal fastigheter. Att öka antal fastigheter strider gravt mot FÖP.

**Kommentar: Inför antagande minskar antalet nya bostäder till 53. Planförslaget medgav en viss högre exploateringsgrader jämför med FÖP:s förslag. Läs kommentar på tomtstorleken nedan för motivation.**

2. Tomtstorlek. FÖP anger ett minimum på 2500kvm. Tomterna i den föreslagna detaljplanen är väsentligt mindre vilket strider gravt mot FÖP.

**Kommentar: Detaljplanen reglerar den minsta fastighetsstorleken på 1500 kvadratmeter. I detaljplanens norra halva är detta helt i linje med den fördjupade översiktsplanen som lyfter att fastighetsstorleken i området inte bör understiga 1500 kvadratmeter. FÖP:en anger vidare att det i planområdets södra del ska vara en minsta fastighetsstorlek på 2500 kvadratmeter. På planbeskedet (KSAU §167, 2015-09-22) står det dock att "det som står i den fördjupade översiktsplanen för Tyehalvön ger en vägledning för området samt att tomtstorlekarna bör anpassas till kringliggande bebyggelse". Befintliga 21 tomter som gränsar planområdet i söder har storlekar mellan 1200 och 1500 kvm. Sjötomter väster om planområdet har storlekar mellan 800 och 5600 kvm. Tomter i storlek runt 1500 kvm är dessutom efterfrågad i området. Med hänsyn till ovan nämnda ställning och fakta, har en minst fastighetsstorlek på 1500 kvm angivits för hela planområdet.**

3. Naturliga boplatser. FÖP anger att bebyggelse skall ske på naturliga boplatser. Vi anser att den föreslagna detaljplanen inte följer detta.

**Kommentar: I FÖP>en pekas gällande planområde ut som lämpligt för exploatering och andra områden på halvön för bevarande. Detaljplanen följer således FÖP:ens ställningstaganden och riktlinjer.**

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.

**Kommentar: Kommunen delar vilja att bevara halvöns karaktär, vilket avspeglar sig i ett flertal bestämmelser i detaljplanen. Bland annat bestämmelser kring färgsättning på hus, minsta fastighetsstorlek och bevarandet av gröna stråk. Möjlighet att bygga flerfamiljshus upp till 9 meter i byggnadshöjd kommer tas bort inför antagande.**

5. Flerfamiljshus och radhus som ligger i förslaget strider mot de grundläggande delarna i FÖP då detta kraftigt bryter mot den existerande landskapsarkitekturen på Tye och skulle innebära att områdets karaktär i grunden skulle förändras.

**Kommentar: Möjlighet att bygga flerfamiljshus upp till 9 meter i byggnadshöjd kommer tas bort inför antagande. Vidare poängterar vi återigen att radhus/höghus kommer med många fördelar, båda socioekonomiskt och miljömässigt. Att bygga kompaktare och blanda olika husformer är mer resurseffektiva, beboeliga och jämställda. Det vill säga att med rätt planering kan radhus/höghus vara ett bättre alternativ för människor och miljö jämfört med enformiga villor. Kommunen har i både ÖP och ett KS beslut tagit ställning till att öka variationen i bebyggelsen. Med hänsyn till ovanstående resonemang görs bedömningen att möjlighet att bygga flerbostadshus med en byggnadshöjd på 6 meter behålls inom gällande område.**

### 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 lovart om gårderna med hänsyn till den rådande vindriktningen. I detta fall ligger den planerade bebyggelsen i lä om stall och betesmark, vilket med vanlig logik skulle kräva ett större säkerhetsavstånd.

**Kommentar: Frågan om avstånd mellan tomter och häststallet har avgjorts för den nu gällande detaljplan för Västra Tye 1:146. Häststallet ligger på ett större avstånd, ca 200 meter, från det aktuella planeringsområdet. Djurhållning anses inte vara en olägenhet till föreslagna tomter.**

### Större markägare

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

**Kommentar: De större markägarna får också möjlighet att framföra synpunkter på detta planförslag.**

### Trafik och säkerhet

Med en förtätning som föreslås 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 och har redan ökat markant efter exploateringen av 1:146.

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. Det anser vi vara värdeslöst med såväl kommunens ekonomi som de boendes säkerhet. Detta skall lösas innan en exploatering sker även om man följer FÖP. Idag går föräldrar omkring med barnvagnar samt att barn såväl uppehåller sig och cyklar på vägen samtidigt som mängden bilar har ökat.

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. Kommunen anser sig inte ha ekonomiska resurser att utöka busstrafiken, vilket medför att hushåll med småbarn kommer behöva skjutas fram och tillbaka till olika aktiviteter med bil och resultatet kan inte bli annat än ökad biltrafik samt ökad risk för olyckor.

**Kommentar: Den ökade bebyggelsen på Tye är motorn till den förbättring av trafiksäkerheten som nu planeras. Det är i stor del därför kommunen satsar på både en ny cykelväg efter Tynäsvägen nu och en ny Tynäsvägen med en parallell cykelväg längre fram. När detta blir fullt utbyggt kommer trafikmiljön utefter Tynäsvägen vara mycket bättre än idag. Barn kommer kunna cykla från Tynäs efter Tynäsvägen ända till Bärstadsskolan eller in mot Bärstad/Lövnäs. Utbyggnationen gör också att det i framtiden kan bli bättre kollektivtrafik till Tynäs.**

Kommunen har svarat att efter en vägplan antagits har kommunen 5 år på sig att sätta spaden i marken. Då kommunen lider av mkt svår ekonomisk stress kommer det med all säkerhet att ta minst 5 år innan start. Genom att fortsätta exploateringen innan en säker infrastruktur är på plats avseende bil, cykel samt gångvägar, riskeras människors liv och kommunen är villig att ta den risken, vilket är allvarligt.

Länsstyrelsen har tidigare villkorat att en ny väg till Tye-halvön måste färdigställas innan vidare exploatering sker med hänsyn till 100-års flöden. Vi anser att detta måste beaktas ur ett säkerhetsperspektiv. Vidare har Räddningstjänsten

Om ny tillfartsväg till Tye inte säkerställs innan exploatering kommer det också få negativa konsekvenser för säkerheten på Bärstad med förhöjd olycksrisk. Detta då det finns två övergångar över Tynäsvägen som leder till Bärstadsskolan vilka ej är planskilda.

**Kommentar: Det finns framtagande trafikutredning för planen som bedömer att Tynäsvägen klarar de planerade exploateringar. Pågående projekt för cykelväg och bymiljöväg kommer att förbättra säkerheten utmed Tynäsvägen. Hastighetsgränsen på Tynäsvägen har till och med begränsats ytterligare. Vi bedömer det inte finns ett trafik-skäl att dröja exploateringar på Tye.**

Räddningstjänsten har också genomfört tester avseende tryck och tillgänglig volym i befintligt ledningsnät och konstaterat att efter exploatering av 1:146 så kommer det ej finnas tillräcklig kapacitet för att kunna genomföra effektiv brandbekämpning.

Att pumpa vatten ur Vänern vid ett släckningsarbete är vid isbeläggning kan inte anses som en säker och tillfredsställande lösning. I svaret från kommunen framkommer ej att det var möjligt att hantera när sjön är isbelagd.

**Kommentar: Vi har haft kontakt med räddningstjänsten. Räddningstjänsten har utrustning för att ordna vattenförsörjning genom ett öppet vattentag (exempelvis en sjö) även om vattentaget är täckt med is. Mest troligt är dock att vattenförsörjningen skulle ordnas genom tankbilar. En godkänd spolapost ligger inom 1 km avstånd till de planerade bostäderna på Tye.**

### **Dagvatten**

När det kommunala VA-nätet byggdes ut till Tye dimensionerades detta utifrån det planerade antalet bostäder som FÖP angav. På basis av detta så valde kommunen att inte dra ut ett

dagvattennät då naturlig infiltration skulle vara tillräcklig för det angivna antalet bostäder. Med förhöjd exploateringsgrad utöver FÖP blir dagvattnet ett problem för människor och miljö.

I dagsläget har vi med exploatering av 1:146 en dagvattenlösning som rinner rakt ut i Vänern. Att fortsätta på den lösningen eller liknande med den föreslagna exploateringsgraden anser vi vara förödande för Vänermiljön. Detta i synnerhet då detta är ett rekreativsområde. Kommunen begår i dagsläget miljöbrott av utsläpp av dagvattnen från exploateringen 1:146, vilket kommunen anser sig vara helt korrekt.

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 närmiljön i det område där dagvattnet släpps ut i Vänern samt har stor påverkan av. lekperioden för fiskar. Weserdomen har en helt annan syn på detta till skillnad från Hammarö kommun och denna dom är en EU-dom som är vägledande och övergriper svensk lagstiftning.

**Kommentar: Dagvatten från tomtmark i skillnad från ex. industriområde bedöms inte vara särskilt förorenat. Större grönstråk och öppna diken har lagts till i planförslaget efter granskning, vilka kommer fördröja och rena dagvattnet från planområdet innan det når recipienten.**

### Sanitet

Vi ifrågasätter hur det nyligen implementerade VA-systemet egentligen är ett lämpligt system samt hur det klarar en omfattande större belastning än det är dimensionerat för. Återigen finns det dubbla uppgifter där Skanska hävdar att systemet är dimensionerat för det antal bostäder som anges i FÖP och Kommunen hävdar att det klara betydligt större volymer.

Vi noterar att det redan i dagsläget luktar det starkt från samtliga pumpstationer i stort sett varje gång man går förbi. Denna lukt kan man också känna från några enskilda pumpanläggningar.

**Kommentar: Det kommer att lukta från pumpstationer som hanterar avloppsvatten, men inte så pass att det ska vara en olägenhet. Upplever ni att lukten är ett problem så ska ni ta kontakt med driftorganisationen på VA så kollar de på problemet.**

**Lukt kan uppstå av flera anledningar. För Tyes del är ledningsnätet dimensionerat för ett visst flöde. Nu är det långt färre anslutna än vad ledningsnätet är dimensionerat för och flödena i ledningsnätet är relativt lågt. Detta gör att pumpstationerna inte pumpar bort avloppsvattnet lika ofta som när det rinner mycket avloppsvatten i ledningarna. Avloppsvatten blir liggande i pumpstationerna och kan ge ifrån sig mer lukt än när ledningsnätet är högre belastat.**

### Miljö/natur

Trots människor som redan befolkar och nyttjar Tye finns en otrolig fauna. Det är säkert ytterst få som idag inte förstår att vi människor har hela ansvaret att värna om allt som har med klimat, miljö



och natur att göra. Vi är förvånade att Hammarö Kommun inte lägger större vikt vid detta. Inte på något ställe i detaljplaneförslaget nämns något om miljö eller naturkonsekvenser, förutom några kvadratmeterstora strimlor märkta "natur". Att exploateringen påverkar Tyefaunan har vi redan sett tydliga tecken på. Tidigare har vi boende varit vana att se tex svalor varje sommar. Dessa har vi inte sett de senaste två somrarna. Vi hävdar att det sammanträffar med rivningen av de gamla byggnaderna och ladorna på V:a Tye 1:146.

En vanlig syn och vanligt ljud för oss boende är hackspetten. Vi ser varje år vad som troligen är vattensalamandar/sandödda, grodor, paddor, snok, gräshoppor, pollinerare som humlor och bin i stora mängder. Ibland uggla och fladdermus. En inventering gjord av expertis skulle säkerligen hitta ytterligare arter som vi lekmän inte kan identifiera.

Utifrån detta perspektiv är det tydligt att Hammarö Kommun helt saknar miljöambitioner i praktiken. Tyehalvön är ett unikt bostadsområde som riskerar att naturmässigt helt bytas ut till det betydligt mera sterila livet i ett hårt exploaterat villaområde. Ett tämligen omodernt och ohållbart sätt att exploatera på. Det strider även mot kommunens egna visioner i Bostadsförsörjningsprogrammet 2017-01-30, där även Agenda 2030 refereras till. Det går att läsa att ledorden i visionen är "Grön ö", "Nära" och "Framåtanda."

Fler citat ur samma program:

"Samtidigt är det viktigt att kommunen växer i en takt som är hållbar, att kommunen hinner med behovet av nya förskolor och skolor, utbyggnad av kommunalt VA och att tillväxten inte sker på bekostnad av vår unika naturmiljö."

"... i första hand förtäta på hårdgjorda ytor....."

Ur Hammarö kommuns budgetdokument 2019 går att läsa:

"När vi har ett samspel med ekosystemen, värnar och utvecklar vi ekosystemtjänster, som ger oss exempelvis biologisk mångfald, pollinering, luftrening, hälsa, sinnlig upplevelse och skydd mot extremt väder."

Detta sammantaget ger vid handen att Hammarö kommun inte följer sina egna riktlinjer och visioner. Vi framhåller att sättet Hammarö kommun förtätar på både är omodernt, ohållbart och framför allt oåterkalleligt irreversibelt vad avser naturvärdena som är ett signum för Hammarö men också ett livsviktigt arv för vår framtid.

Det bästa sättet att få så många som möjligt att kunna njuta av de unika miljöerna på Tye är att bevara miljöerna. Med denna exploatering återstår inga unika miljöer alls varken för befintliga, nya eller framtida boenden eller för alla besökare som idag njuter av Tye året om.

**Kommentar: Synpunkter noteras.**

### **Demokratiska processen**

Vi finner det högst anmärkningsvärt om kommunen väljer att gå fram med detta förslag till detaljplan efter de synpunkter som inkommit i samband med detaljplanarbetet för 1:146. Detta

gäller synpunkter från samrådsmöte från berörda i området + inskickade synpunkter, samt dels från remissinstanser inom kommunen gällande V-Tye 1:146, vilka till 100% negligerades.

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 meningsskiljaktigheter 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 åter igen struntar i 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.

**Kommentar: Synpunkter noteras.**

## **Ekonomi**

Vi ser en stor risk att med kommunens aktuella ekonomiska situation kommer att medföra att man ej genomföra tillfartsvägar till Tye, cykelväg, gatubelysning, tillfredsställande dagvattenlösning. Att påbörja en exploatering innan dessa delar genomförda anser vi vara ansvarslöst ur både ett ekonomiskt, säkerhetsmässigt, miljömässigt och demokratiskt perspektiv.

Vidare är det redan idag problem med platser inom barnomsorg och skola vilket med denna snabba och omfattande exploatering kommer hindra den planerade skatteändringen tillbaka till normalnivå, med stor marginal. Den höga belastningen kommer även försvåra rekrytering till nämnda yrkesområden vilket kommer äventyra Hammarö kommuns möjlighet att erbjuda en basservice till invånarna.

I dagsläget är Hammarös ekonomi synnerligen ansträngd och det visar sig genom ett antal nerskärningar av skolor etc. Effekterna av Coronapandemin kommer att generera ökad arbetslöshet och i samband med det ökade försörjningsstöd samt minskade skatteintäkter, vilket kommer att pressa ekonomin till det yttersta. Med andra ord fler nerskärningar bör vara nära förestående och då bör kommunen i sin helhet avvakta med expansion.

**Kommentar: En separat gång- och cykelväg med belysning kommer byggas ut längs Tynäsvägen. Serviceförvaltningen har fått uppdraget och tilldelats medlet. Vägplan för Tynäsvägen är pågående. Nämnde dagvattenledningen kommer troligen anläggas innan årsskiftet och vara på plats innan ytterligare exploatering ske. Flera nya skolor och förskolor är under byggnation.**

## **Synpunkter noteras.**

### **Slutligen**

Vi protesterar enligt ovan redovisade punkter mot det förslag "Kungörelse Samråd Detaljplans Västra Tynäs, Hammarö kommun 2019-10-03

Vi hänvisar också till bilaga 1 som är den skrivelse som Göran Stålfors skickat till kommunstyrelsen där vi ställer oss bakom denna.

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 5 juli 2020

### **Filip**

Det är med stor förvåning jag läser och tar del av ovan nämnda plan. Under min tid som ordförande i MBN i Hammarö lade vi som remissinstans ned stor omsorg på det arbete som resulterade i den Fördjupade översiktsplanen för Tye halvön.

Framtagandet präglades av kontalitet med och synpunkter från de boende i området. Storleken på tomter var av central betydelse för att inte förändra karaktären av byggnationen på "halvön", Den demokratiska processen gavs stort utrymme. Det förefaller som om det arbetet och den processen nu helt saknar betydelse. En FöP är som bekant ingen juridiskt bindande handling, det är däremot en detaljplan. Det som stadgas i detaljplanen har "man" rätt/skyldighet att genomföra. Den detaljplan ni nu föreslår kommer också att bli prejudicerande när det gäller resten av området som omfattas av FÖP:en. Besinna er när det gäller förtätning av byggnationen på Tye halvön.

Jag hyser inget hopp om att ni lyssnar eller tar till er av kommuninvånarnas kritik - men ni bör känna till kritiken och den tilltagande misstron som riktas mot er som beslutsfattare. Det är med bestörtning jag konstaterar att dagens politiker fullständigt ignorerar resultatet av tidigare genomförda demokratiska processer i kommunen. Ett skolexempel på hur politikerförakt uppstår.

Givetvis kan man ha nya planer och idéer hur olika områden skall utvecklas men då bör man informera och göra det öppet med samma demokratiska förfaringsätt som tidigare resulterat i FöP:en.

### **Kommentar: Synpunkter noteras.**

Med ovanstående vill jag meddela att jag till fullo stöder synpunkter och skrivelser inlämnade av Langgren - Canestrini och Göran Stålfors som enligt min uppfattning har helt rätt i sakfrågorna.

### **Per-Erik och Berit**

Vi har som fastighetsägare och närboende blivit tillfrågade att yttra oss om nämnda planförslag för gällande granskningsremiss för Nordvästra Tye. Det finns ett antal synpunkter som vi valt att föra fram enligt nedan.

Först, vill vi påpeka att livsbetingelserna för oss som bor och de som kommer att bo inom området blir helt annorlunda mot tidigare, när väl planen vunnit laga kraft.

Därom råder inget tvivel och det hoppas jag ni förstår.

Vi blir fler på samma yta, och den naturmark och vattenområden som i dag finns, blir mer belastade, livskvaliteten blir begränsad, vilket vi anser kommunen måste ta hänsyn till.

**Kommentar: Hammarö växer och behöver därmed möjliggöra för fler bostäder. Utvecklingen kräver bland annat exploatering som medger stora ändringar. Det förstår vi och försöker därav göra det bästa för både befintliga och kommande Hammaröbor.**

**Tätortsnära skog** är ett måste för folkhälsan enligt forskningen, det har vi idag, men den krymper i snabb takt i och med kommunens tidigare detaljplaner och nu framförda förslag. Efter tänkt byggnation hänvisar Hammarö kommun sina medborgare genom allemansrätten till privat skog. När en privat skogsägare bedriver skogsbruk, och "gör det han måste", tar ner skogen vilket nu skett (2016), vad finns då kvar? **Vad har kommunen för beredskap för detta?** Finns kommunal mark avsatt som skog och naturmark inom området? Eller ska vi sätta oss i bilen och åka 1 mil till Kilenegården?

**Kommentar: Kommunen äger ingen mark på Tye och det är inte aktuellt för kommunen att köpa till. I ÖP och FÖP har kommunen pekat ut delar av Tye som ska exploateras och delar som ska bevaras som natur. Ett närnaturområde som är utpekade i ÖP gränsar i öster till planområdet. Närnaturområde är avsett att tillgodose behov av både människor och naturen.**

**Trafiken ökar** inom området, vilket ställer högre krav på trafiksäkerheten inom befintligt vägnät, genom tillkommande cykelbanor, belysning, möjligen hastighetsbegränsningar, m.m.

**Vad prioriterar kommunen först?** Trafiksäkerheten där mindre barn skall kunna cykla till skolan på ett säkert sätt, eller påbörja byggnation innan trafiksäkerhetsåtgärderna blivit klara?

**Kommentar: kommunen prioriterar trafiksäkerheten. En separat gång- och cykelväg längs Tynäsvägen kommer förbättra trafiksäkerhet i området. Både markupplåtelseavtal och budget gällande GC-väg längs Tynäsvägen är klart.**

**Dagvattenhanteringen** inom området ökar med fler tak, hårdgjorda ytor, osv. vilket leder till större utflöden av förorenat vatten mot bl.a. badvikar, då naturmarken inte finns kvar som absorbent. Lösning som tidigare diskuterats är, att dagvattnet samlas ihop i fördröjningsmagasin och därefter via ledning släpps ut vid en punkt ut i Hammarö-sjön.

Är det ok och tillrädligt enligt dagens miljökrav?

Ett fördröjningsmagasin fördröjer dagvattnet, men renar det inte.

Vad händer vid kraftiga regnväder med risk för översvämning, hur mycket förorenat dagvatten belastar recipienten då?

Frågan är också var dagvattnet från nyligen godkända detaljplaner (1:161-181; 1:115; 1:77; 1:147;

m.fl.}, samt intilliggande vägområden tar vägen? Rimligtvis finns ett krav att varje fastighet skall omhänderta sitt eget dagvatten (LOD) på egen tomt, och att förorenat dagvatten inte skall belasta Hammarö-sjön. Men funkar det så?

**Kommentar: Dagvatten från tomtmark i skillnad från ex. industriområde bedöms inte vara särskilt förorenat. Fördröjning och rening inom grönytor och diken bedöms vara tillräckligt innan dagvattnet når recipienten.**

**Markförhållande på Tye avgör det att LOD inte kommer fungera. Utredning för dagvattenledningen ut till Hammarösjön är pågående. Tillstånd är under prövning hos länsstyrelsen.**

**Vi som i dag bor i området, byter bort naturmark och ett rörligt friluftsliv mot bebyggelse, önskar att Ni tar hänsyn till detta i tänkt planförslag.**

1). Vi önskar **om nu området skall/måste bebyggas, att detta sker med endast friliggande enbostadshus** och således reducerar planen med samtliga de bostadslägenheter (totalhöjd 6-9 m) man redovisat. Friliggande hus bör ha en tomtstorlek runt 2.500 m<sup>2</sup> som överensstämmer med tidigare framtagen översiktsplan (FÖP), som antogs 2011-10-24 och vann laga kraft 2011-11-23. Anledningen då var att skapa en miljö som anpassas till befintlig bebyggelse, där stora trädgårds-tomter är rådande, att stor hänsyn tas till miljö och natur, med bibehållen områdeskaraktär. Att motivera lägenhetsbyggnation på Tynäs med att "vi alla blir äldre" och kanske vill runda av våra liv med att fortfarande bo kvar i området (som Anna Åhs gav uttryck för på samrådsmötet 2019, då gällde det nyligen antagen detaljplan 1:61-1:81), men med en enklare tillvaro och mindre att sköta, tilltalar oss inte. Vi tror, när vi nått en ålder, då vi behöver hjälp och inte kan bo kvar i villa, önskar förflytta oss till ett mer lämpligt äldreboende, förslagsvis det som nu byggs på Mörmon. Där erhålls närservice med korta avstånd till affär, vårdcentral, apotek m.m. Våra ungdomar tror vi inte är intresserade av att bo i lägenhet på Tynäs, de söker bostäder närmare plugg och stadskärnor med allt vad där erbjuds.

**Kommentar: Detaljplanen reglerar den minsta fastighetsstorleken på 1500 kvadratmeter. I detaljplanens norra halva är detta helt i linje med den fördjupade översiktsplanen som lyfter att fastighetsstorleken i området inte bör understiga 1500 kvadratmeter. FÖP:en anger vidare att det i planområdets södra del ska vara en minsta fastighetsstorlek på 2500 kvadratmeter. På planbeskedet (KSAU §167, 2015-09-22) står det dock att "det som står i den fördjupade översiktsplanen för Tyehalvön ger en vägledning för området samt att tomtstorlekarna bör anpassas till kringliggande bebyggelse". Befintliga 21 tomter som gränsar planområdet i söder har storlekar mellan 1200 och 1500 kvm. Sjötomter väster om planområdet har storlekar mellan 800 och 5600 kvm. Tomter i storlek runt 1500 kvm är dessutom efterfrågad i området. Med hänsyn till ovan nämnda ställning och fakta, har en minst fastighetsstorlek på 1500 kvm angivits för hela planområdet.**

**Möjlighet att bygga flerfamiljshus upp till 9 meter i byggnadshöjd kommer tas bort inför antagande. Vidare poängter vi återigen att radhus/höghus kommer med många fördelar, båda socioekonomiskt och miljömässigt. Att bygga kompaktare och blanda olika husformer är mer resurseffektiva, beboeliga och jämställda. Det vill säga att med rätt planering kan radhus/höghus vara ett bättre alternativ för människor och miljö jämför med enformiga villor. Kommunen har i både ÖP och ett KS beslut tagit ställning till att öka variationen i bebyggelsen. Med hänsyn till ovanstående resonemang görs bedömningen att möjlighet att bygga flerbostadshus med en byggnadshöjd på 6 meter behålls inom gällandeområde.**

**2).** Vi ifrågasätter även **den stora ökningen av antalet nybyggda fastigheter**, som strider mot antalet i den fördjupade översiktsplanen (FÖP), och förändrar landskapet.

**Kommentar: Inför antagande minskar antalet nya bostäder till 53.**

Tynäs är i dag en "lantlig idyll" med levande jordbruk, stora trädgårds tomter, naturmark och närhet till vatten. Vår förhoppning är att Ni bibehåller detta så långt det går, och värnar den unika miljö som Tynäs halvön erbjuder oss alla. Inte bara boende, utan även alla de som varje år under alla årstider besöker naturen på halvön.

**Kommentar: I ÖP och FÖP har kommunen pekat ut dessa delar av Tye för exploatering, och andra delar andra delar för bevarande. Exploatering leder till ändringar bl.a. förändrat landskap och områdes stil. Vi försöker göra det bästa för både kommande och befintliga Hammaröbor. Vi delar vilja att bevara den lantliga idyllen, vilket avspeglar sig i ett flertal bestämmelser i detaljplanen. Bland annat bestämmelser kring färgsättning, minsta fastighetsstorlek och bevarandet av gröna stråk.**

**3).** Då stor del av naturmarken rivs, är det **viktigt att oaser av naturmark skapas emellan den nya bebyggelsen**. Detta har man inte tagit hänsyn till alls, i liggande förslag.

Vi anser detta extra viktigt då ett prospekteringsföretag oftast väljer byggnation med så många m<sup>2</sup> som möjligt för att få en optimal ekonomi, men som oftast glömmar bort utemiljön, vilket slutar med sedvanliga gräsmattor som är lätta att sköta till låg kostnad. Då kan man lägga in zoner med naturmark som upprätthåller karaktären inom området, som en liten kompensation för delar av den naturmark som per automatik försvinner i samband med en byggnation.

**Kommentar: Grönområden lades till redan efter förra samrådet längs områdets tillfartsvägar för att bevara en del av områdets grönstruktur.**

**4).** Även **vägområdet har på sina ställen svårighet att göra sig av med dagvattnet**. Utanför Tynäsvägen 81, 83, 85, 87, 89 finns stora problem. Före byggnation av nytt Va fanns skog/naturmark som under sommarhalvåret absorberade dagvattnet. Vintertid var det värre, då mycket av vattnet rann in på de privata tomter som finns intill vägområdet. I samband med Va

byggnationen togs skogen ned, naturmarken revs, vilket fick ännu större konsekvenser än tidigare, då absorbenten försvann.

För att lösa problemet, utformade Skanska nya diken och dagvattnet leddes in mot en dagvattenbrunn på privat mark (Tynäsvägen 83), som tillfälligt löste problemet. Fastighetsägaren har gott tålamod, men är i dag angelägen att man i den nya planen tar hänsyn till detta, och utarbetar ett förslag som innebär att kommunalt dagvatten som sig bör, tas om hand inom vägområdet.

Därför är förslaget att kommunen gentemot prospekteringsföretaget, säkerställer att man får leda in kommunalt dagvatten även från vägområdet till det nya förslaget, som ingår i den dagvattenutredning kommunen tagit fram.

**Kommentar: Ett dike kommer anläggas längs det kommande GC-väg enligt planförslaget. En del dagvatten från vägen kommer kunna ledas bort via diket. Kommunen tittar vidare på dagvattenlösningar och bedömer att det inte kräver berörda delen av Tynäsvägen planläggs.**

#### **Hur har man annars tänkt sig att lösningen på nuvarande dagvattenproblematik ska se ut?**

**5). Avloppsfrågan.** Visst, Hammarö kommun har byggt ett nytt avloppsnät på Tye halvön. Men enligt utsago skall det vara dimensionerat för de fastigheter som fanns inom området före Va utbyggnaden. Tänker Hammarö kommun investera i en utökning av nu befintligt Va nät?

Vad kostar det efter projektering och utökning ledningsnät, pumpstationer, m.m.?

Detta måste/bör rimligtvis undersökas först innan nya detaljplaner utlovas, så anslutningsavgifterna täcker den nya investeringen, eller?

**Kommentar: Hänsyn har tagit till VA-kapacitet. En maximal exploatering enligt planen kommer inte leda till att VA-systemet nå den maximala belastningen.**

#### **Slutligen**

Då vi som bor i området påkallats av Hammarö Kommun att ingå i den demokratiska processen och komma med synpunkter, önskar vi att ni lyssnar på oss. Det är vår livsmiljö Ni förändrar.

Annars kan man fundera över vad ett "samrådsmöte med möjlighet till yttrande", egentligen betyder? Vi ser därför fram mot ett positivt bemötande där vi samarbetar i frågan.

Hammarö den 5 Juli 2020

**Kommentar: Vi kan inte tillgodose alla olika önskningar när intressekonflikt är befintlig. Många ändringar och justeringar har dock genomfört i planförslaget pga inkomna synpunkter. Mindre justeringar kommer även göras inför planens antagande.**

#### **Åsa och Björn**

Hanteringen av dagvattnet inom området skall enligt planen skötas genom en gemensamhetsanläggning. Någon anslutningspunkt till Vänern har inte redovisats. Detta måste betyda att dagvattnet i sin helhet hanteras inom planområdet och något utsläpp till Vänern eller

dagdike efter Tynäsvägen inte är aktuellt. Om planen medför dagvattenutsläpp utanför planområdet skall detta framgå av planen samt redovisas hur detta skall gå och när denna anslutningsanläggning i så fall skall vara färdigställd.

**Kommentar: Planområdet ligger väldigt nära sin dagvattenrecipient – Hammarösjön, och har dålig mark för att genomsläppa dagvatten. Dagvatten från planområdet kan därför inte helt hanteras lokalt. Enligt framtagande dagvattenutredning och självfallsutredning kan dagvatten släpps till Hammarösjön via Västra Tye 1:115. Utredning för dagvattenledningen ut till Hammarösjön är pågående. Ledningen kommer troligen anläggas innan årsskiftet och vara på plats innan ytterligare exploatering ske.**

### **Erika och Johan**

Vi vill framföra följande:

Vi motsäger oss den aktuella detaljplanen med hänvisningar till följande punkter:

#### **Väg och trafiksituation:**

- Trafiksituationen vid Nolgård klarar inte ytterligare påfrestning av ett ökat antal fordon under kritiska perioder. (Hänvisar till trafikverkets synpunkter).

**Kommentar: Vi har redan svarat på Trafikverkets kommentar i samrådsredogörelsen. På lång sikt kommer ökad bebyggelse även leda till bättre kollektivtrafik och därmed större möjligheter till alternativ till bil som transportmedel.**

- Genomfart Bärstad skulle få ett avsevärt ökat tryck vilket inte är lämpligt för en säker trafiksituation. Det ökar trycket på obebakade övergångarna som sammanbinder Bärstad och som används dagligen av skolbarn till och från skolan.

**Kommentar: Påverkan på trafiksituationen i Bärstad från 7 nya bostäder är försumbar. Tynäsvägen kommer att läggas om vilket medför att problemet även byggs bort.**

- Är familjer och skolbarn i Bärsta underrättade om den planerade ökningen av trafiken?

**Kommentar: Exploatering på Tye har beslutats redan när fördjupade översiktsplanen blev antagande. Konsekvenser på trafikökning har utrerats under planprocessen. Under både planprocesser för FÖP och följande detaljplaner har allmänheten haft möjligheter att få information samt att påverka planförslagen.**

- Tynäsvägen är ej lämpad för en ökning av fordon och speciellt inte tungtrafik. Saknar väggren och vägmarkering.

**Kommentar: Cykelväg och bymiljöväg kommer att förbättra säkerheten utmed Tynäsvägen.**



•Länstyrelsen har dömt ut vägen mellan Bärstad och Tynäs, översvämningsrisk som leder till isolering av samtliga boenden, ny vägsträckning ska dras men kommunen har ej dagsläget budget för denna.

**Kommentar: Kommunen genomför just nu en vägplan för ny sträckning av Tynäsvägen. Det innebär att ny väg kommer att börja byggas inom tidsperioden 2022-2028.**

•En cykelväg som övergår i byväg ökar riskerna för barnen. Är den risken beaktad och är kommunen villig att ta den risken? Sträckan mellan "den nya vägens" sträckning och Bärstad har skymdsikt. Detta är ett parti på vägen där redan bilister kör väldigt fort. Skulle denna del även sakna belysning?

**Kommentar: Detta är något som kommunen ser över i samband med planeringen av ny bymiljöväg. Högsta tillåtna hastighet på bymiljövägen planeras till 40 km/h. Ny belysning kommer att anläggas.**

•Båda utfartsvägarna till nya området ligger i anslutning till nedförsbackar på Tynäsvägen, ställen som vi idag upplever att bilister ökar farten vid.

**Kommentar: Hastighetsgränsen på Tynäsvägen har nyligen sänkt.**

•Den norra utfartsvägen ligger i en kurva vilket är ytterst olämpligt.

**Kommentar: Den aktuella kurvan ger bättre sikt till utfartsvägen jämför med en 90-grader-korsning.**

•För att minska antalet fordon norrut på Tynäsvägen och för att minska antalet påfarter på vägen och även korsande trafikställen på cykelvägen anser vi det lämpligt med endast en infart till området och att denna förläggs i södra delen av området.

**Kommentar: Detta planområde ligger nära Tynäsvägens slut. Det saknar betydelse att minska trafiken på den sträckan. Två utfarter rekommenderats i trafikutredningen och kommer behållas. Cykelpassager kommer utforma på ett säkert sätt.**

•Utbyggnad av Tye genom de redan 21 befintliga tomterna som är under byggnation, Nord västra Tye, Skäret och Högåsen skulle bidra till en markant ökning av fordon. Vilket inte är lämpligt då trafiksituationen inte upplevs säker, även om hastigheten nyss sänkts till 40 och 60 kilometer i timmen. Någon ytterligare byggnation på Tyehalvön borde inte ske innan den nya vägsträckan är klar och det finns en cykelväg hela vägen.

**Kommentar: Det finns framtagande trafikutredning för planen som bedömer att Tynäsvägen klarar de planerade exploateringar. Pågående projekt för cykelväg och bymiljöväg kommer att förbättra säkerheten utmed Tynäsvägen och vara på plats innan ytterligare exploatering ske. Vi bedömer det inte finns ett trafik-skäl att dröja exploateringar på Tye.**

- Trafikundersökningen är gjord i sep 2016 vilket gör att den för oss inte känns aktuell längre då det efter detta redan skett en ökning av boende på Tye. Den är även inte gjord under en sommarmånad vilket innebär att den inte visar en period som det är avsevärt ökat tryck på vägen. Vi ifrågasätter starkt utrednings siffror på ca 200 fordon per dygn.

**Kommentar: Trafikmätning på Rågvägen i september 2017 visade på ca 270 fordon per dygn. Ytterligare en mätning i november 2019 visade på ca 200 fordon per dygn. Då trafikintensiteten kan antas vara högre sommartid kan antal fordon antas vara ca 300 per dygn. En trafikmätning 2018 vid Notvägen under sommaren visade på ca 400 fordon per dygn där.**

#### **Brand:**

- Vi känner en stor oro inför att det har framkommit att kapaciteten på brandposter ej är säkerhetsställd vid en eventuell utbyggnad vid antagande av detaljplan. Ni hänvisar till att ta vatten från Väneren, men hur löser man säkerheten de delar av året som det ligger is?

**Kommentar: Räddningstjänsten har utrustning för att ordna vattenförsörjning genom ett öppet vattentag (exempelvis en sjö) även om vattentaget är täckt med is. Mest troligt är dock att vattenförsörjningen skulle ordnas genom tankbilar. En spolapost ligger inom 1 km avstånd till de planerade bostäderna på Tye.**

#### **Kommunikation:**

- Saknar hållbara förbindelser med lokaltrafiken. Endast två turer åt vardera håll. Detta anser vi även kan bidra till att öka den redan befintliga segregationen som finns i området då det endast är personer och familjer som har goda ekonomiska förutsättningar och möjlighet till att ha en eller rentav två bilar inomhushållet att bosätta sig i området.

**Kommentar: Fler bostäder på Tye kommer att leda till större underlag för kollektivtrafik och därmed ökad turtäthet på sikt.**

#### **Tynäsudden:**

- Tynäsudden är ett attraktivt besöksmål för Hammaröbor och även långväga besökare, dock har kommunen under förra året tagit bort fikabord med bänkar och nu även under 2020 på våren de två soptunnor som fanns vid vändplanen. Detta medför att nedskräpningen på udden nu har ökat. Hur löser man att udden får en långsiktig hållbar och miljömässig utveckling.

- Parkering för långvägabesökare och för eventuellt nyinflyttade och befintliga boenden så att udden blir tillgänglig för alla oavsett rörelseförmåga.

- Tillgänglighet som möjliggör bad för alla oavsett rörelseförmåga.

- Brandsäkerhet vid eventuell grillning.

**Kommentar: Kommunen äger inte mark ut på Tynäsudden och har tyvärr inga rättigheter att ha utemöbler mm där. Därför togs bort också fikabord mm.**

#### **Närhet till natur och vatten:**

• I detaljplanen lyfter ni närhet till natur och vatten. Vi ställer oss frågande till om Tynäsudden möjliggör närhet till vatten för tex barnfamiljer och personer med rörelseförmåga då bad endast här kan ske från klippor.

**Kommentar: Se kommentar ovan.**

• Den skog och natur som området tar i anspråk är den skog som man når utan att ta sig upp för trappan eller klättra upp för berget. Det är alltså denna skog som möjliggör skogsupplevelser för alla och tillgång till naturen utan att behöva göra en nivåstigning vilket inte är möjligt för alla. Hur löser ni nivåskillnaden och ger samtliga tillgång till naturen utan att vara hänvisade till små begränsade områden i detaljplanen?

**Kommentar: Ställningstagandet till ovanstående togs under framtagning av den fördjupande översiktsplanen inom vilken detta planområde utpekats som lämpligt för exploatering. Området öster om planområdet utpekats i FÖP:en som ett område med särskilt högt värde för det rörliga friluftslivet, varav det bevaras. Naturområdet kommer vara i sin naturliga form, kommunen har ingen skyldighet att göra en naturskog tillgänglig för alla.**

• Närmsta allmänna badplats med strand är Bärstad beach (som ej heller är färdigställd)

#### **Natur och lek:**

• En byggnation skulle beröva oss områdets djur och fauna.

**Kommentar: Detaljplanen har inför granskning kompletterats med grönstråk. Detta i syftet att behålla en del av områdets grönstruktur, bland annat till fördel för djur och fauna.**

• Naturområde i söder i detaljplanen delas av infartsvägen vilket ej gör detta område säkert för till exempel spontanlek av barn eller annan fysisk aktivitet som till exempel fotboll.

**Kommentar: Spontanlek av barn hänvisas till naturlekplatsen i planens norra del. Naturstråken lämpar inte sig för fotboll.**

• Det finns inga tagna beslut för att anlägga lekpark trots att redan 22 nya bostäder byggs och planen innebär att upp till ytterligare 60 nya bostäder kan skapas, samt även pågående detaljplan på Skäret. Att lägga in naturlek i området är positivt men att sedan kommunen fransäger sig ansvaret genom a3 och lägga ansvaret på samfällighet/ter för att iordningställa lekparken och ansvara för skötsel och underhåll känner vi oss ytterstveksamma till. Genom att huvudmannskapet läggs som enskilt hamnar detta på en samfällighet, ska denna bekosta, iordningställa och stå för underhåll samt vara ansvariga för lekplatsen och vid eventuella olyckor. Det finns många lagar och regler för utformning av lekplatser och föremål på dessa måste vara CE märkta. Detta möjliggör bara för en eventuell lekpark men känns som att verkligheten blir en annan....

**Kommentar: Idag är inte aktuellt för kommunen att ta över den planerad naturlekplatsen. Planen ger just nu bara möjligheter.**

•För att barn i området ska kunna leka i en lekpark måste de färdas i bil till Bärstad där närmaste lekplats finns.

**Kommentar: När alla bostads- och vägplan på Tye blir fullt utbyggt kommer trafikmiljön utefter Tynäsvägen vara mycket bättre än idag. Barn kommer kunna cykla från Tynäs efter Tynäsvägen ända till Bärstadsskolan eller in mot Bärstad/Lövnäs. Utbyggnationen gör också att det i framtiden kan bli bättre kollektivtrafik till Tynäs.**

•Genom att samtliga naturområden blir enskilda och ni tillskriver skötsel och användning till samfällighet/er kommer dessa områden kunna nyttjas av alla barn och vuxna på lika villkor, det är en stor förändring för oss som redan är boende i området, eller sker det per automatik en mer självklar tillskrivning av användning när man ansvarar för skötsel?!?

**Kommentar: Allmänplatsmark får inte privatiseras oavsett vilket huvudmannaskap området har. Område som planläggs som natur till skillnad från park kräver vanligtvis ingen skötsel. Det kan dock finnas gång- och cykelbana eller dike inom naturområdet, vilka kräver en del skötsel.**

#### **Barnomsorg, utbildning och skolskjuts:**

•Ni hänvisar till Kantarellensförskola som endast har två avdelningar och även varit föremål för eventuell nedläggning. Bärstads förskola har 6 avdelningar men det är redan ett stort tryck på deras avdelningar och även upptagsområde från Rud där det också byggs och barnantalet ökar. Hur säkerhetsställer ni barnomsorg till alla befintliga och eventuellt inflyttande barn i området? Att hänvisa till Anneberg leder till att barnen i området kan komma att ingå i barngrupper som de sen inte naturligt följer med upp i skolan då dessa barn mer naturligt kan komma att gå på Hammar och inte på Bärstad som är den närmsta skolan från Tye. Vi är fullt medvetna om att skolvalet är fritt men ur ett barnperspektiv anser vi att det är värdefullt att ha en trygghet vid skolstart med några kända barn i sin klass och att det är värdefullt att ha närhet till sina vänner då starka vänskapsband ofta redan inleds i förskolan.

**Kommentar: Flera nya skolor och förskolor är under byggnation. Det finns en planberedskap för förskola på Lövnäs. Det finns också andra områden som har utpekats i ÖP och har möjligheter att rymma nya förskolor, ex. Bråten. Hur förskoleavdelningarna kommer ändras är inte beslutat.**

•Blir det aktuellt med barnomsorg ute på Tye för att möta ett ökat barnantal?

**Kommentar: Tye kan än så länge inte försörja en egen förskola. Tye är dessutom inte ett strategiskt läge för skola eller förskola. Det är lämpligare att placera kommunalservice längs större kommunikationsstråk, ex Lövnäsleden.**

•Hur ser möjligheten för Bärstadsskolan ut för att möta ett växande barnantal i området?

**Kommentar: Bärstadsskolan är fylld till brädden. Upptagningsområden behöver flyttas för att förflytta elever till hammarlunden som utökas med ytterligare ett spår per åk.**

• Hur säkerställer man skolskjuts för alla barn från Tye? Hur gör man denna säker och fri från kränkningar? i en oskyddad miljö utan pedagoger som skolskjuts innebär. Hur ser Bärstadskolans möjlighet ut att samverka kring skolskjutsen och ta emot och bocka av barn vid ankomst och hemfärd? Har de skolskjutsvärdar och möjlighet att utöka dessa om fler barn åker skolskjuts till och från skolan? Vart ska det finns säkra hållplatser för barnen att kliva på/av skolskjutsen?

**Kommentar: Gällande skolskjutsrutiner ska följas.**

• Hur ska äldre barn kunna ta sig till och från skolan på ett säkert sätt och utan att beblanda sig med trafik?

**Kommentar: När detta blir fullt utbyggt kommer trafikmiljön utefter Tynäsvägen vara mycket bättre än idag. Barn kommer kunna cykla från Tynäs efter Tynäsvägen ända till Bärstadsskolan eller in mot Bärstad/Lövnäs. Utbyggnationen gör också att det i framtiden kan bli bättre kollektivtrafik till Tynäs.**

**Områdets karaktär:**

• En byggnation enligt detaljplanen skulle helt ta ifrån Tynäshalvön sin karaktär och gå från landsbygd till renodlat bostadskvarter.

**Kommentar: I ÖP och FÖP har kommunen pekat ut dessa delar av Tye för exploatering, och andra delar andra delar för bevarande. Exploatering leder till ändringar bl.a. förändrat landskap och områdes stil.**

**Folkhälsa och Agenda 2030:**

Idag är ohälsa psykiska besvär ett av de största folkhälsoproblemen i Sverige. Vi vill lyfta vikten av folkhälsa och folkhälsopolitiken ska syfta till en hållbar utveckling. Det ska skapas samhällliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen. I enlighet med Agenda 2030 ska till exempel det tidiga livets villkor, kunskaper, kompetenser och boende och närmiljö, levnadsvanor, kontroll, inflytande och delaktighet bejakas.

Det övergripande målet förtydligar samhällets ansvar för människors hälsa genom att det visar på sambandet mellan samhällliga förutsättningar, som kan påverkas genom politiska beslut, och hälsoutvecklingen i befolkningen.

Hälsofrämjande insatser är att förstärka det friska och fungerande. Vi anser att idag är vår boendemiljö och närmiljö är något som bidrar till en god hälsa. Det finns natur som är tillgänglig utan nivåskillnad och som bidrar till rörelse. Här kan grunden läggas för att involvera frilivsliv och rörelse tidigt i barns liv och kunskaper om djur och natur kan utvecklas och förankras. Vuxna ges möjlighet till rörelse och motion i sin närmiljö och goda levnadsvanor kan skapas och upprätthållas både hos vuxna och barn. Genom att kommunen och politiker tar till sig synpunkter från samtliga boendes i området tillskrivs vi delaktighet, kontroll och inflytande. Att låta detaljplanen vinna

lagakraft kan leda till att vi som redan bor i området kommer att få en negativ hälsoutveckling genom ett politiskt beslut. Folkhälsa är ett viktigt samhällsmål och ska syfta till att förbättra hälsa och öka människors livskvalité. Det är oacceptabelt med förebyggbara hälsorisker och hälsoskillnader enligt Region Värmlands folkhälsoplan. Vi anser att en utbyggnad av Tye leder till hälsorisker för oss som bor i området pga trafiksäkerheten minskar avsevärt och att aktuell planering av cykelväg som övergår i byväg är förenat med livsfara. Vi berövas tillgången till naturen och att detta påverkar hälsan för boendes i området negativt. Vi vill även framhäva att om detaljplanen skulle genomföras kan detta leda till hälsoskillnader för den de boende i området som inte har möjlighet att ta sig till bakomliggande natur pga nivåskillnaden och då helt mister tillgången till naturen.

**Kommentar: Hammarö kommun arbetar på en rad olika sätt inom den kommunala verksamheten för att säkerställa en hållbar utveckling, som tillfredsställer nuvarande generationers behov utan att äventyra möjligheterna för kommande generationer att tillfredsställa sina. I detta arbete ingår att tillse att kommunen har en hållbar befolkningstillväxt och att tillgången på attraktiva och ändamålsenliga bostäder byggs ut i takt med att befolkningen växer. Att arbeta folkhälsopolitiskt och utifrån målsättningarna i Agenda 2030 handlar således om att ta hänsyn till de helhetsbehov som finns, såväl i nuläget som i framtiden och på befolkningsnivå såväl som på individnivå. På sikt, kommer ökad bebyggelse leda till bättre förutsättningar till kollektivtrafik vilket kommer möjliggöra för alternativa färdmedel än bil. Antalet bostäder som möjliggörs i och med nuvarande detaljplan är begränsad och kommer inte medföra ett avsevärt ökat tryck på trafiken. Tynäsvägen kommer också att läggas om vilket kommer att innebära minskad belastning. Cykelväg och bymiljöväg kommer att förbättra trafiksäkerheten utmed Tynäsvägen.**

#### **BARNKONSEKVENSANALYS:**

Nedan följer tre av fyra artiklar som ni valt att lyfta;

Artikel 3 – Barnets bästa i främsta rummet

1. Vid alla åtgärder som rör barn, vare sig de vidtas av offentliga eller privata sociala välfärdsinstitutioner, domstolar, administrativa myndigheter eller lagstiftande organ, ska barnets bästa komma i främsta rummet.
2. Konventionsstaterna åtar sig att tillförsäkra barnet sådant skydd och sådan omvårdnad som behövs för dess välfärd. Med hänsyn tagen till de rättigheter och skyldigheter som tillkommer dess föräldrar, vårdnadshavare eller andra personer som har lagligt ansvar för barnet, och ska för detta ändamål vidta alla lämpliga lagstiftnings- och administrativa åtgärder.

Artikel 6 – Barnets rätt till liv och utveckling

1. Konventionsstaterna erkänner att varje barn har en inneboende rätt till livet.

2. Konventionsstaterna ska till det yttersta av sin förmåga säkerställa barnets överlevnad och utveckling.

Artikel 12 – Barnets rätt att uttrycka sina åsikter

1. Konventionsstaterna ska tillförsäkra det barn som är i stånd att bilda egna åsikter rätten att fritt uttrycka dessa i alla frågor som rör barnet. Varvid barnets åsikter ska tillmätas betydelse i förhållande till barnets ålder och mognad.

2. För detta ändamål ska barnet särskilt beredas möjlighet att höras. Antingen direkt eller genom företrädare eller ett lämpligt organ och på ett sätt som är förenligt med den nationella lagstiftningens procedurregler, i alla domstols- och administrativa förfaranden som rör barnet.

Vi ställer oss frågande till om ni i detaljplanen har;

- satt barnet/barnen i främsta rummet
- tagit hänsyn till barnets/ barnens rättigheter
- tagit hänsyn till barnets/barnens hälsa, utveckling och behov
- tagit hänsyn till barnets/barnens säkerhet

Ni har svarat ja på samtliga ovanstående punkter utan att involverat en barngrupp som fått möjlighet att yttra sig. Som vi ser det kan ni ha applicerat ett barnperspektiv i ert arbete men ej låtit barnen få delge ett barns perspektiv vilket sker när barnens egna tankar, och ord kommer fram och tas tillvara respekteras och används. Ni har ej involverat artikel 12 Barnets rätt att uttrycka sina åsikter i utformandet av detaljplanen och från och med 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag.

Ni lyfter att ni har tagit hänsyn till trafiksäkerhetsfrågor men detta anser vi ej och som vi ser det kan ni inte heller luta er mot artikel 6 - barns rätt till liv och utveckling eller artikel 3 – barnets bästa i främsta rummet.

Ni hänvisar till att ni inte vet vilka barn som kan komma att flytta in i området med som vi ser det är det ett lätt sätt att avskriva er ansvaret för att involvera en barngrupp. Det bor barn i området som kommer att beröras avsevärt av detaljplanen och det bor även många barn längst Tynäsvägen som kommer att få en markant ökning av fordon som kommer att passera deras hus och som kommer att påverka deras säkerhet. Även barn och skolbarn i Bärstad påverkas och borde bli involverade och få göra sin röst hörd. Även elevråd och elevhälsan på Bärstadskolan då skolvägssituationen påverkas.

**Kommentar: Hammarö kommun arbetar för att lyfta in ett barn- och ungdomsperspektiv i all verksamhet som indirekt- eller direkt rör barn, så även i aktuell fråga. Barnkonventionen blev svensk lag från och med 1 januari 2020 och kommunen arbetar sedan detta för att införliva lagens intentioner på bästa i den kommunala verksamheten. Kommunen har inte försökt att avskriva sig ansvaret att involvera en barngrupp. I dagsläget har kommunen dock inte utvecklat en kvalitetssäkrad metod för detta i planprocessen, varför kommunen i**

**barnkonsekvensanalysen hänvisar till möjligheten att lämna synpunkter på planförslaget i ordinarie planprocess.**

**Barnen har, enligt både barnkonventionen och PBL, rätt att bli hörda på samma sätt som alla andra berörda personer under planprocesser. Barnen kan höras genom företrädare som ni har gjort här. Tack för det!**

#### **Vi avslutar med några tankar från en fyraåring**

Jag vill inte att myrorna och stigarna ska ta slut. Vart ska myrorna bo? Det är inte snällt mot myrorna och mig. Om man går den stigen så och sen svänger man så, också går man så också kommer man dit. Tyvärr ni får flytta och bygga i någon annan skog. Bilar kör för snabbt på vägen. Jag vill ha mer fartskyltar. När kommer polisen och tar alla bilar? När jag blir stor ska jag bli polis och stoppa alla bilar så ingen i min familj blir påkörd. Hej då!

**Kommentar: Det är tråkigt att höra att du tycker att bilarna kör för fort på vägen när du går där. Så vill inte vi heller att det ska behöva vara. Kommunen försöker påverka så gott vi kan så att bilarna ska köra långsammare. Vi försöker också få fler personer att åka buss eller cykel så att det ska bli färre bilar på vägen.**

#### **Lars**

MED DENNA SKRIVELSE VILL JAG UTTRYCKA ATT DEN FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLANEN FÖR TYE SOM ANTOGS 2011-01-24 OCH SOM VANN LAGA KRAFT 2011-11-23 ÄR DET SOM SKA GÄLLA FÖR FRAMTIDA DETALJPLANER VID EXPLOATERING AV TYE.

JAG VILL HÄRMED STÖDJA OCH SAMTYCKER MED DEN PROTEST SOM CHRISTINA CANESTRINI OCH JOHAN LJUNGGREN -CANESTRINI INLÄMNADE PER DATUM 2020-06-28

**Kommentar: Synpunkter noteras.**

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Utfåtandet har sammanställts av Wenxuan Zhang, ledningsstöd. Tjänstepersoner från olika förvaltningar har medverkat i arbetet.