

# Samrådsredogörelse

# Detaljplan för Västra Tynäs

Hammarö kommun

2020-05-27

Dnr 2015/233



Ovan: Planområdet markeras med rött

## Inledning

Hammarö kommun har under 2015 fått in tre planbeskedsansökningar rörande Västra Tye 1:96, 1:77, 1:115 och S:12. För att få ett bättre helhetsgrepp om planeringen beslutade kommunen (KSAU §167, 2015-09-22) att planera området i sin helhet för friliggande villor.

Kommunen beslutade 2018-08-20 (KS §132) att planläggning för Västra Tynäs ska bestå av blandad bebyggelse dvs. både småhus och flerbostadshus.

Den aktuella planeringen bedöms ha stöd i den gällande översiktsplanen och i fördjupningen av översiktsplanen avseende markanvändningen. Detaljplanen medger dock en högre exploatering än vad som anges i fördjupningen av översiktsplanen.

## Planens syfte

Syftet med planläggningen är att pröva möjligheten till byggnation av bostäder med tillhörande infrastruktur i området. Planen innebär att ca 40–60 nya bostäder kan skapas i form av småhus och flerbostadshus.

## Planförfarande

Planen upprättas med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900.

## Samrådsskedet

### Samrådshandlingar

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning med genomförande beskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Trafik- och bullerutredning
- GEO-undersökning
- Dagvattenuutredning
- 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.

### Minnesanteckningar för samrådsmöte

Plats: Sessionssalen

Tid: 2019-10-23 kl. 17:00-19:00

### Medverkande:

Hammarö kommunen: Anna Åhs, William Strömgren, Lars-Åke Tärnbro, Anna Lindstedt  
Ca. 30 invånare från Tye, Bärstad och Gråberg.

Antecknare: Anna Lindstedt

### Frågor och synpunkter under mötet:

Anna Åhs presenterar området, bakgrund, syfte med planen, tidigare planering, dragning av planen samt planbestämmelser.

Frågor som lyftes rörde natur, bebyggelse, Tynäsvägen, vatten och avlopp samt processen

### **Natur**

Hur ser det ut med natur inom planområdet? Planen är flexibelt men genom att det tillåts att bygga på höjden inom vissa delar av området kan det om det byggs flerbostadshus sparas mer grönt inom området för att det då gör mindre avtryck på marken.

Hur ska skogen tas om hand? Borde vara kommunens ansvar? Kommunen har inte möjlighet att styra markägare att inte ta ner sin skog, även om vi planlägger ett område för natur så finns det ändå möjlighet att området avverkas.

### **Bebyggelse**

Är det ett önskemål från markägare att bygga flerbostadshus? Till viss del, men också från tjänstemannahåll där vi i öp har tagit riktlinjer för detta, för att spara mer grönt samt att blanda upp bebyggelsen och ge möjlighet för de som vill att bo kvar inom ett område om de väljer att sälja sin villa.

Varför ska man bygga just här? Vi har riktlinjer för hur vi vill att denna kommun ska utvecklas. Det är nästan alltid så att de som bor i ett område inte vill att andra ska flytta dit, vi måste se till helheten när vi planerar, var det är mest lämpligt utifrån de förutsättningar som vi har.

Hur blir det om man utökar bebyggelsen på västra Tye, då kan man ju tro att det även kommer bli så på den östra sidan? Västra delen klara en utökad exploatering, inte samma förutsättningar som finns på östra sidan.

### **Processen**

Vad väger min röst, mina synpunkter, känns inte som man har något att säga till om? Vi går igenom synpunkter och besvara alla frågor och sedan gör vi en bedömning och väger frågor mot varandra. Men i slutändan så är det politiken som styr och de som fattar besluten.

Hur lång tid tar det till byggnation om denna tidsplan håller? Ca. ett år från att planen vunnit laga kraft.

### **VA**

Hur kan det stå i planhandlingen att VA är en anledning till utökad exploatering då detta var en förutsättning från FÖPen? Vattnet, dimensionerat systemet utifrån FÖP, men FÖPen har en

tidshorisont på 10-20 år och ledningsnätet system har en tidshorisont på 70-80 år, vilket innebär att det automatisk blir en uppräknig. För att ta in kostnaderna för att lägga ner VA ledningar beslutades då att utöka exploateringen för området. En FÖP och ÖP är vägledande och inte juridiskt bindande men det är de områden som är utpekade i FÖPen som vi anser är okej att bebygga.

Räcker vattnet till för de kostnaderna? De stora kostnaderna är redan gjorda, att ansluta detta område är ett plus för VA kollektivet. VA nätet är dimensionerat för antalet boende i detta område.

Hur gör man om det inte finns spolposter? Det finns spolposter vid pumpstationer, vi har haft samråd med räddningstjänsten och de har meddelat att de inte har problem att ta vatten från sjön.

Hur blir det med dagvattnet när allt läggs på exploitören? Det finns ett ansvar från VA kollektivet att ta hand om vattnet, det ska ledas via ledningsnät ut till Väneren.

### **Vägar**

När ska nya Tynäsvägen byggas? Det vi gör nu är en vägplan, det är ungefär som en detaljplan, det blir en process precis som denna. När planen är klar så har kommunen 5 år på sig att påbörja byggandet.

Hur blir det med cykelvägen? Gällande cykelvägen hade vi hoppats att den skulle påbörjats, men det saknas beslut, service har inga pengar.

Hur ska Tynäsvägen klara denna exploatering, trångt redan idag, står exploitörerna även för utbyggnaden av denna? Enligt trafikutredningen så klarar vi exploateringen enligt de utredningar som gjorts och skulle det visa sig att det inte görs så läggs kostnaderna för detta på exploitörerna. Vägen ska tåla den tillkommande trafiken om det blir en cykelväg utifrån gjord trafikutredning.

Det vi kan tänkas göra nu är att sänka hastigheten fr vägen till 40.

Kommer området få byggas även fast inte vägplanen är klar? Ja området kommer bebyggas ändå.

Går det plocka ut området för cykelvägen från detaljplanen och göra den separat? Ja det går men då hamnar kostnaderna på kommunen istället för på exploitören

### **Övrigt**

Kollektivtrafiken, har ni kollat på det, kommer det att gå mer bussar? Det är i dialog med Värmlandstrafik. Det är en kostnad för kommunen att utöka linjetrafiken.

Trappan i norr finns det avtal om att kommunen ska sköta om, denna ska inte ligga med i plankartan.

# Sammanfattning av samrådet

## 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.
- Friluftstråk 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 mätts 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.

## Kvarstående synpunkter och ställningstagande

### Följande har inte fått alla synpunkter tillgodosedda:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Anders Högström
- Johan Langgren Canestrini
- Cristina Canestrini

- Amanda Boström
- Per Kilman
- Gunnar Ros
- Daniel Wit
- Linda Wit
- Henrik Smedberg
- Linda Smedberg
- Robert Stur
- Anna Stur
- Ulla Bergqvist
- Mady Molander
- Björn Hultgren
- Maria Hultgren
- Johan Hultgren
- Johan Bergström
- Elizabeth Bergström
- Emma Lindberg
- Andreas Klingberg
- Kerstin Stålfors
- Göran Stålfors
- Roland Finth
- Maud Finth Winslow
- Britt-Marie Nylén
- Rolf Nylén
- Christer Sjögren
- Birgitta Sjögren
- Åsa Lindskog
- Björn Lindskog
- Annelie Jansson
- Adam Elfstrand
- Ellinor Löf
- Erica Malmberg
- Johan Bernhardsson
- Klas Granström
- Lars-Gunnar Svenson
- Sebastian Kraupp & sambo
- Lars Boman, HSB Värmland

## Inkomna yttrande med kommentarer

### Regionala yttranden

#### Länsstyrelsen

##### Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 16 september 2019, har översänts för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 24 september 2019.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder med tillhörande infrastruktur i planområdet. Planen omfattar ca 40-60 nya bostäder i form av småhus och flerbostadshus.

##### Tidigare ställningstaganden

Kommunen anger att samrådsförslaget stämmer överens med både kommunens översiktsplan samt den fördjupade översiktsplanen för Tyehalvön. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

##### Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och

4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

#### **Råd om tillämpningen av PBL m.m.**

Planbestämmelser

Näst intill helt oexploaterad mark tas i anspråk för nyetablering av bostäder. Kommunen har i planen reglerat höjdsättning och placering samt möjliggjort för blandade boendeformer vilket Länsstyrelsen anser positivt. De nya bostäderna ligger dock i anslutning till både befintliga bostäder och naturmark. Kommunen bör därför se över om det finns några ytterligare behov av att anpassa ny föreslagen bebyggelse till omgivningen med exempelvis planbestämmelser gällande färgsättning etc.

**Kommentar: Befintliga bebyggelse inom och omkring planområdet är individuellt utformad och har blandad karaktär. Det finns inte någon bestämmelse om material eller färgsättning i DP för Västa Tye 1:146 som gränsar till planområdet i syd. Bedömning görs att föreslagen bebyggelse inte behöva anpassas till befintliga bostäder. Dessutom kommer en bestämmelse läggas till inom delar av kvartersmark där flerbostadshus tillåtes för att bättre anpassa färgsättning till naturen.**

Kommunen bör även se om det går att få in mer grönstruktur i planen än vad som idag föreslås. Det kan exempelvis finnas befintliga stigar etc. som är värda att bevara eller att spara gröna släpp mellan bebyggelsegrupper osv.

I planområdets norra del redovisas en stig på grundkartan. Denna går in i kvartersmarken för bostäder. För att bevara befintlig grönstruktur i området vore det fördelaktigt om stigen bevaras och kvartersmarken justeras i denna del.

**Kommentar: En kompletterande naturvärdesinventering har tagits fram innan granskning. Ingen del av planområdet kan enligt inventeringen klassas som naturvärdesklass. Det vill säga att ingen del av planområdet är mer värd än andra delar att bevara ur ett naturvärdes perspektiv. Friluftstråk kommer då läggas till längs områdets tillfartsvägar så att delar av befintliga grönstrukturen kan bevaras.**

**Den stigen som syns på grundkartan låg fel. Tre befintliga stigar i norr har mätts in och grundkartan ska uppdaterats inför granskning. Små justeringar på kvartersmark ska göras enligt ert förslag. Eftersom det kommer finnas en GC-väg längs Tynäsvägen i väster och en stig i naturen i öster som kopplar ihop områdena, görs bedömning att det räcker med att bevara en stigen mitt i kvartersmarken.**

Direkt väster om planområdet ligger Tynäsvägen. Denna planläggs inte och det saknas även motivering varför. Länsstyrelsen anser det lämpligt att vägen planläggs för att göra infarterna till området tydligare. För att även möjliggöra en god funktion för områdets cykelväg längs Tynäsvägen bör också ett utfartsförbud läggas i gränsen mellan cykelvägen och kvartersmarken för bostäder.

**Kommentar: Tynäsvägen är idag en allmän väg som regleras i väglagen. Kommunen är vägghållare dock äger inte marken. Det finns ingen plan att detaljplanlägga hela Tynäsvägen och kommunen vill inte planlägga bara delar av Tynäsvägen. Att planlägga en del av Tynäsvägen kommer innebära att den delen blir en allmän plats som regleras av PBL. Kommunen anser det medger komplikationer i praktiken om en väg regleras delvist med olika lagstiftningar. Kommunen äger dessutom ingen mark på Tye och vill inte lösa in marken under Tynäsvägen. Motivering kommer läggas till i planbeskrivningen. Ett utfartsförbud kommer läggas till enligt förslaget.**

På plankartan redovisas en planbestämmelse för luftledning, "l". Denna beteckning är svår att lokalisera på plankartan och bör förtydligas. Även grundkartans beskrivning av beteckningar är svåräst och bör förtydligas.

Två olika planbestämmelser finns redovisade på plankartan, "u1" och "u2". Beskrivningarna av dessa planbestämmelser är identiska men hänvisar till två olika lagparagrafer. Länsstyrelsen har svårt att utläsa av planhandlingarna vad som är skillnaden mellan dessa bestämmelser och ifrågasätter behovet av två bestämmelser för underjordiska ledningar.

**Kommentar: Dessa var rent ritningsfel. Beteckningarna justeras och förtydligas.**

Kollektivtrafik

Med tanke på den ökande mängden av bostäder inom planområdet, anser Länsstyrelsen att det är lämpligt för kommunen att se över hur kollektivtrafiken bättre kan utvecklas för området. Detta kan exempelvis vara ytterligare busshållplatser eller liknande.

**Kommentar: Kommunen är i dialog med Värmlandstrafik. Att utöka linjetrafiken är bland annat en kostnadsfråga för kommunen. Det finns idag inga beslut om att utveckla kollektivtrafiken på Tye. Planområdesgränsen ligger några meter från Tynäsvägens väggkant. Bedömning görs att planen inte begränsar möjligheter att bygga nya busshållplatser eller liknande längs Tynäsvägen när det blir väl aktuellt.**

Naturmiljö

Kommunen har använt en naturvärdesinventering från 2008. Länsstyrelsen anser att denna inte är helt aktuell och därför behöver förnyas samt kompletteras. Inom planområdet kan det finnas värdefulla strukturer för biologisk mångfald och även intressant friluftsskog, vilket bör undersökas.

Kommunen behöver se över möjligheterna till att bevara friluftsstråk i anslutning till grönsläpp mot sjön. Ravinen i planområdets nordöstra del kan vara av särskilt intresse ur perspektivet biologisk



mångfald och det bör kompletteras med en bedömning av påverkan på fridlysta arter. För att underlätta processen i framtagandet av det kompletterande underlaget, kan Länsstyrelsen bistå med vägledande diskussioner.

**Kommentar: Efter diskussioner med Länsstyrelsen har en kompletterande naturvärdesinventering tagits fram innan granskning. Inom planområdet har ingen värdefull struktur pekats ut i inventeringen. Ingen del av planområdet kan enligt inventeringen klassas som naturvärdesklass. Det vill säga att ingen del av planområdet är mer värd än andra delar att bevara ur ett naturvärdes perspektiv.**

**Två friluftsstråk kommer då läggas till längs områdets två tillfartsvägar, vilka fortsätter två befintliga gröna släpp mot sjön intill planområdet. Friluftsstråken kommer dessutom på en viss nivå skydda tomtmarker från trafikstörningar.**

**Några diken kommer också läggas till i planområdet som kommer fördröja och rena dagvattnet, samtidigt gynna den lokala biologisk mångfalden.**

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

#### **Hälsa och säkerhet**

##### Skyfall

Enlig Länsstyrelsen skyfallskartering finns det risk för vattenansamling på ett flertal platser inom planområdet. Enligt Boverkets riktlinjer gällande översvämning för ny sammanhållen bebyggelse, bör det planläggas på så vis att en den årliga sannolikheten för att bebyggelse tar skada vid översvämning, är mindre än 1/100. Länsstyrelsen önskar därför en komplettering gällande hantering av skyfall beträffande såväl planområdet, som ett förtydligande kring hur en exploatering av området kan påverka omkringliggande områden. Länsstyrelsen anser att detta är av yttersta vikt, då det tolkas som att flödesriktningen på vattnet kan förvärra situationen på ett redan bebyggt område. Därför önskas även planhandlingen kompletteras med en analys och eventuell åtgärdsförslag, gällande hur kommunen ska hantera detta.

**Kommentar: Planhandlingen kommer kompletteras med information från skyfallskartering för 100-årsregn. Två gröna stråk och några diken som ingår i dagvattensystemet kommer läggas till i planområdet. Det vill säga att dagvattensystemet inte kommer bara bestå av ledningar och bli delvist öppet. De öppna delarna ökar systemets kapacitet och kan därför minska risk för översvämning vid tillfälligt skyfall.**

**Bestämmelser om vart dagvatten ska avledas kommer tilläggas inom kvartermarker som har en risk att översvämma grannfastigheter. Befintliga tomter söder om planområdet har dessutom fyllts upp och ligger ett par meter högre än marknivåer. Tomterna kommer därför inte drabbas av dagvatten från norr.**

Buller

I detaljplanen redovisar kommunen att riktvärdet för maximal ljudnivå gällande uteplats, överskrids i enstaka fall för kvartersmark närmast Tynäsvägen. Det står i planhandlingen att det är möjligt att uppnå godkända bullervärden för samtlig kvartersmark. Kommunen bör till granskningsskedet beskriva om eventuella planbestämmelser behövs inom planområdet för att uppfylla riktvärdena för uteplats inom kvartersmarken för bostäder.

**Kommentar: Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00 enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I det aktuella planförslaget kan maximal ljudnivå gällande uteplats överskrids i enstaka fall för kvartersmark närmast Tynäsvägen, dock inte överskrida riktvärdet mer än 10 dBA eller fler än fem gånger per timme på nattid. Det finns dessutom god möjlighet att anordna uteplats på ett buller-skyddat läge med hänsyn till fastighetsstorlekar i planområdet. Bedömning görs att ingen bestämmelse om buller behöver införas i planen. Planbeskrivningen om buller ska förtydligas.**

### **Strandskydd**

I planbeskrivningen redovisar kommunen att en del av planområdets nordöstra och sydvästra delar inom strandskydd behöver tas i anspråk för gator och kvartersmark. Detta redovisas inte på plankartan och Länsstyrelsen anser att en planbestämmelse "a" bör införas på området där strandskydd upphävs och strandskyddsgränsen bör markeras med en administrativ gräns.

**Kommentar: Administrativa gränser och bestämmelse "a" för att upphäva strandskyddet kommer läggas till.**

### **Prövningsgrundande synpunkter**

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

Plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand har fattat beslut i detta ärende. Plan- och bostadshandläggare Amanda Bäckström har varit föredragande.

### **Lantmäteriet**

#### **Detaljplan för Hammarö Västra Tynäs**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-09-16) har följande noterats:

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

EXPLOATERINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också väldigt översiktligt vad som kan komma att regleras.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

**Kommentar: Tack för tipset om handboken. Planhandlingen kompletteras med innehållet från exploateringsavtal.**

#### FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/ga:n. "Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (prop. 2009/10:170 s. 435)"

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om flera 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.

För det aktuella planförslaget är det extra viktigt då det bland annat innebär att tomtmark och mark som är bebyggd skall tas i anspråk och upplåtas för gemensamhetsanläggning. Det finns exempelvis inget nämnt om de ersättningar som skall betalas när marken upplåts för gemensamhetsanläggning. Det nämns heller inte vem som skall ansvara för och bekosta rivning av den byggnad som ligger inom allmän plats GATA. Det finns inte redovisat i planbeskrivningen vem som skall ansöka om bildande av gemensamhetsanläggning/gemensamhetsanläggningar eller vem som skall bekosta lantmäteriförrättningarna.

**Kommentar: Det står i planbeskrivningen att "Markägare / Exploatör initierar och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Fastighetsbildning kan ske med**

**stöd av planen.” Beskrivningen om ansvar och konsekvenser kommer kompletteras på en fastighetsnivå.**

#### ALLMÄN PLATS VÄSENTLIG BETYDELSE

Då en gemensamhetsanläggning skall inrättas kan det bara ske för fastighet för vilken den är av väsentlig betydelse. Lantmäteriet är undrande till vilka fastigheter inom planområdet som har väsentlig betydelse av naturområdet väster om den kommunala gatan. Redogörelse för vilket behov fastigheter inom planområdet har av naturområdet bör framgå av planbeskrivningen.

**Kommentar: Att planlägga det naturområdet väster om Tynäsvägen är ett önskemål från markägare. Syftet är att möjliggör en naturpassage till vattnet som kanske i framtiden kan anordnas med båtplats eller badplats. Alla befintliga och blivande fastigheter inom det aktuella planområdet anses ha väsentlig betydelse av den naturpassagen. Beskrivningen om naturpassagen ska förtydligas.**

#### DAGVATTEN

Det anges inte i planbeskrivningen om området ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Det är viktigt att det framgår så att det står klart vilka frågor som kan behöva komma att lösas med gemensamhetsanläggning.

**Kommentar: Kommunen avses som dagvattenansvarig i planområdet. Kommunalt verksamhetsområde kommer utökas när detaljplanen får verkställas. Dagvattenledningar planeras att lägga ihop med vatten- och avloppsledningar, samt handhas av kommunen. Planhandlingen om gemensamhetsanläggning förtydligas.**

#### Delar av planen som bör förbättras

##### MARKRESERVAT

Markreservat för underjordiska ledningar har delats upp på två bestämmelser som hänvisar till olika lagparagrafer i PBL. Hänvisningen till 4 kap. 5 § 1 st 2 p ställer sig Lantmäteriet frågande till då paragrafen avser utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för. I det aktuella fallet är det enskilt huvudmannaskap. Det är även tveksamt om det är nödvändigt med markreservat för underjordiska ledningar i allmän plats.

Lantmäteriet har inte kunnat hitta den administrativa bestämmelsen i plankartan.

**Kommentar: Dessa var rent ritningsfel. Beteckningarna justeras och förtydligas.**

##### EGNSKAPSBESTÄMMELSER

Att reglera antalet tillåtna bostadslägenheter på kvarter kan innebära problem om kvarteret delas upp i flera fastigheter. Antalet bostadslägenheter som grannfastigheten får bygglov för kan då påverka möjligheten att få bygglov på den egna fastigheten.

**Kommentar: Bestämmelsen om tillåtna antal bostadslägenheter bedöms vara lämplig i denna plan med tanken på kapacitet i VA-systemet. Kvartersmarken som**

**behöver regleras med denna bestämmelse har redan indelat till tre delområden som ägs av olika aktörer. Dvs att nuvarande markägarna inte tävlar med varandra. Det är markägarnas ansvar att vidare fördela byggrätter rättvist. Det kan t.ex. ingå i köpeavtal om begräsning av byggrätt.**

#### **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**

Lantmäteriet upplever att plankartan hade blivit mer lättläst om den var norrorienterad.

Det skulle bli lättare att orientera sig om det i grundkartan redovisades traktnamn.

#### **Kommentar: Plankartan justeras enligt förslaget.**

För Lantmäteriet

Linus Lundin

#### **Trafikverket**

##### **Ärendet**

Trafikverket har tagit del av förslag till detaljplan för rubricerat område som syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse med blandad boendeform i omfattningen 40-60 bostäder med tillhörande infrastruktur.

Planområdet inom Tynäsudden ligger cirka 3,5 km från väg 562 som leder söderut på Hammarö och cirka 6 km från väg 236 som leder norrut mot Karlstad. Väg 236 har pekats ut i Funktionellt prioriterat vägnät.

##### **Trafikpåverkan väg 236**

Trafikverket bedömer att det inte föreligger någon direkt påverkan på statligt vägnät då planområdet ligger relativt långt från både väg 562 och 236. Det är dock väsentligt att väga in den trafikstring som planområdets bostadsbebyggelse genererar till den samlade bilden av hur trafikmängden ökar och därmed påverkar trafiksituationen vid framförallt Nolgård.

All trafik som har målpunkt utanför kommunen trafikerar väg 236 vid Nolgård där Lövnäsliden möter Hammaröleden. Denna leder vidare till Karlstad och bla E 18. I Nolgård finns in nuläget framförallt trafiksäkerhetsbrister för oskyddade trafikanter men också framkomlighetsbegränsningar vid pendlingstimmen på morgonen. Ett arbete pågår för att klarlägga möjligheter att förbättra situationen för oskyddade trafikanter och resenärer/pendlare med hållbara trafikslag. Sådana åtgärder innebär också indirekta förbättringar för bilpendlare.

Trafikverket hävdar att det är av vikt att den pågående bebyggelseutvecklingen i nordöstra Hammarö, där Västra Tynäs är ett av flera områden, bör vägas in i en övergripande bild av trafikförhållandena och att detta ligger som underlag för fortsatt planering.

Enligt vad Trafikverket erfar tar Hammarö kommun fram en trafiknätsanalys som kan ligga till grund för en långsiktig strategi för trafikförsörjning av aktuellt område.

**Kommentar: Bebyggelseutvecklingen på bl.a. Tye har vägts in i den övergripande bilden av trafikförhållande under kommunens översiktsplanering. Det pågår som nämnde en trafiknätsanalys för hela ön. Samt mellan Trafikverket, Region Värmland och kommunen pågår ett gemensamt arbete att ta fram underlag och förslag att förbättra Nolgårds trafiksituation.**

## Övrigt

För ytterligare information och planeringsunderlag se bla "Transportsystemet i samhällsplaneringen" på Trafikverkets hemsida

- [www.trafikverket.se/samhallsplanering](http://www.trafikverket.se/samhallsplanering)
- <https://trafikverket.ineko.se/se/information-och-råd-vid-kommunal-detaljplanering-när-statlig-anläggning-kan-påverkas>

Använd gärna Trafikverkets trafikstringsverktyg: <https://www.trafikverket.se/tjanster/system-och-verktyg/Prognos--och-analysverktyg/Trafikalstringsverktyg/>

**Kommentar: Tack för tips!**

Trafikverket, Region Väst

Carina Gottfridsson

## Kommunala yttranden

### Service nämnden

Serviceförvaltningen har nedanstående synpunkter på samrådshandlingarna för detaljplan norra Västra Tye.

#### Gator och vägar:

- Det står ingenting i planbeskrivningen om hur breda vägar och cykelvägar planeras bli när området blir klart. Måta på kartan är svårt för många. Gång- och cykelvägen efter Tynäsvägen har 5 m vägområde. Detta är bra, då kan den planerade vägen breddas i framtiden. Övriga gång- och cykelvägar inom området bör ha vägbana på 3 m och ett vägområde på totalt 3,5 m. Vägar inom området har ett vägområde på 7 m. Detta är ovanligt brett för vägar inom villaområden utan diken. Normalt har vi på kommunala gator inom tätbebyggt område ett vägområde på 6,5 m, dvs 6 m vägbana och 0,5 m stödresor. Vi ser ingen anledning att vägen ska vara bredare här, om inte diken planeras. Om diken planeras måste vägområdet utökas kraftigt.

**Kommentar Bredden av vägområde ska minskas till 6,5 m för bilväg. GC-vägen kommer ritas som illustrationslinjer i naturmark för att inte låsa fast placeringen. Vissa gångstigar i området kommer vara smalare och ligga bredvid diken. Bredden på de områdena kommer avstämmas med Service inför justering. De Beskrivningarna om vägar och cykelvägar ska kompletteras enligt förslag.**

- Gång- och cykelvägen efter Tynäsvägen planeras läggas ovanpå befintliga VA-ledningar. I norra delen där det är naturmark planerad går cykelvägen i plankartan intill vägen. VA ledningarna ligger även där en bit från vägen så cykelvägen borde flyttas in något för att hamna ovanpå ledningarna. Även om det inte är planstridigt att bygga cykelväg på naturmark är det bättre att plankartan stämmer med planerna för dragning av cykelvägen. Speciellt med tanke på att huvudmannskapet är olika på cykelvägen och naturmarken.

**Kommentar: Dragning av cykelvägen justeras enligt förslag. GC-vägen kommer ritas som illustrationslinjer i naturmark för att inte låsa fast placeringen.**

- Trappan i norra delen av området borde inte vara med i planen, som vi har förstått överenskommelserna med markägaren.

**Kommentar: Trappan tas bort från planområdet.**

#### **VA:**

- I planbeskrivningen finns en diskussion kring en dagvattenutredning och även en bild från den. Bilden visar ett tydligt dikessystem (med diken längs med vägarna och två avskärande diken). Dessa diken saknas i plankartan och det kan bli förvirrande att ha med bilden över diken när de inte fått utrymme i plankartan. Överhuvudtaget framgår det inte tydligt i planen vilken lösning för dagvatten som är tänkt att genomföras. Anläggande av diken för att fördröja vatten påtalas i dagvattenutredningen och får mycket plats i texten, medan den tänkta lösningen med enbart dagvattenledningar bara nämns hastigt på en rad i texten.

**Kommentar: Dagvattenhanteringen har diskuterats mycket internt innan planen gick ut på samråd. Planområdet ligger väldigt nära sin dagvattenrecipient – Hammarösjön, och har dålig mark för att genomsläppa dagvatten. Därför är dikesystemets förmåga att infiltrera dagvatten mycket begränsad i området och valts bort sista minuten inför samrådet. Motiveringen hann inte läggas till i planbeskrivningen inför samråd.**

**En självfallsutredning för spillvatten och dagvatten har tagits fram innan granskning. En del diken kommer inför granskningen lägga tillbaka i planområdet för att främst fördröja och rena dagvattnet i viss grad samt att främja naturvärden. Motivering till val av dagvattensystem kompletteras i planbeskrivningen.**

- Vad gäller vägområde vill VA ha minst 6 meter att lägga ledningar i. Detsamma gäller de U-områden som kan behövas (vilket vi fått enligt planbeskrivningen).

**Kommentar: Noteras.**

- Det är svårt att beräkna utifrån plankartan, men vi antar att maximalt invånarantal för denna detaljplan inte överstiger den maximala belastning som vi angett att vårt VA-system kan hantera.

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

#### **Fritid och hälsa:**

• Med tanke på att fysisk aktivitet är viktigt för hälsan borde det förtydligas att både någon form av lekplats och grönyta för spontanlek bör anläggas för att både barn, ungdomar och vuxna skall kunna vara fysisk aktiva på denna yta, dvs aktiva i sin närmiljö. Detta stämmer också med den ännu inte antagna folkhälsoplanen. Vi inser dock att eftersom kommunen inte är huvudman för området kan texten behöva anpassas.

**Kommentar: Texten anpassas i planbeskrivningen.**

#### **Miljö- och byggnadsnämnden**

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att invänta aktualitetsprövning av översiktsplan för 2018. Planen ska inte omfatta flerstadsbostadshus utan enbostadshus samt att det på plankartan bör framgå placering av komplementbyggnaders avstånd till fastighetsgräns.

**Kommentar: Kommunens översiktsplaner bedöms vara aktuella i kommunfullmäktiges beslut (2020-01-27 §3). Ingen ändring i denna detaljplan behöver ske på grund av aktualitetsprövningen. Minst avstånd på 2 meter mellan komplementbyggnad och fastighetsgräns läggs till i planen.**

#### **Bildningsnämnden**

##### **Bildningsnämndens beslut**

Bildningsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

- det bör finnas ett underlag som visar den demografiska utvecklingen för att säkerställa behovet inom förvaltningens samtliga verksamheter.

**Kommentar: Befolkningsprognoser för Hammarö kommun, både byggbaserad och demografisk framskriven, finns att läsa på kommunens hemsida. Exploateringen som omfattas i denna detaljplan har tagits med som underlagdata till den byggbaserad prognosen.**

#### **Övriga yttranden**

##### **Besvärsskrivelse gällande samråd Västra Tynäs (33 personer bifaller)**

Berörda av den föreslagna detaljplanen för rubricerade fastigheter ber vi att få inkomma med följande synpunkter:

##### **Förkortningar**

FÖP Fördjupad översiktsplan

##### **Planarbetet**

Översiktsplanarbetet för Tyehalvön påbörjades 1984. En synnerligen segdragen process har pågått i över 30 år. Med medverkan av boende inom Tyehalvön och Gråberg fastställdes till slut en fördjupad översiktsplan 2011. Den accepterades av berörda markägare och boende. Av 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. Det är en ökning med hundatals procen mot angiven plan. I fallet Västra Tye 1:1146 var avvikelsen 300%.

**Kommentar: Kommunen har redan vid planläggning för Västra Tye 1:146 tagit ställning till att detaljplaner kan medge något högre exploatering än vad som anges i FÖP som är vägledande. Dock medger inte den aktuella detaljplanen en 100% ökning av antal fastigheter.**

FÖP föreslår inget exakt antal av bostadsfastigheter som får avstyckas i området utan en minst tomtstorlek vilken indirekt begränsar fastighetsantalet. Enligt FÖP:s förslag kan det bli ca 20 nya villafastigheter inom norra delen av planområdet (B1.1) och ca 15 i den södra (del av K1.1). Dvs total 35 fastigheter.

Antal fastigheter regleras inte heller i detaljplanen utan en minsta fastighetsstorlek på 1500 kvm, det samma som FÖP:s förslag i norr. Dvs ingen ökning har möjliggjorts i norra delen av planområdet.

I ett scenario att så många som möjliga bostadsfastigheter ska styckas av, då kan antal nya fastigheter bli 24 i den södra delen av planområdet och 45 i hela planområdet. Dvs 10 fler fastigheter och en 28% ökning från FÖP:s förslag.

I ett andra scenario där exploatör väljer att bygga flerbostadshus inom delar av planområdet, vilket har stöd i planförslaget och i den gällande ÖP, då kan vissa fastigheter vara mycket större än 1500 kvm och därför kan total antal nya bostadsfastigheter bli 36 – inkl. 33 villafastigheter och 3 fastigheter för flerbostadshus. I detta fall har fastighetsantalet knappt ökat från FÖP:s förslag.

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

**Kommentar: FÖP anger i den norra delen av planområdet (B1.1, ca 4 ha) en minsta tomtstorlek på 1500 kvm, och den södra delen 2500 kvm (K1.1, ca 5 ha). 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 nämnde**

**ställning och fakta, har en minst fastighetsstorlek på 1500 kvm angivit i planområdet.**

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

**Kommentar: FÖP pekar ut ett antal områden som anses som naturliga boplatser och är lämpliga för bostadsetablering. Planområdet ingår två av de utpekade områdena.**

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: Planområdet består idag av skog och två befintliga tomter, dvs inget öppet landskap. Skogslandskapet kommer dock försvinna inom kvartersmarken. Flera mindre gröna ytor kommer läggas till i kvartersmarken inför granskning så att delar av befintliga grönstrukturen kan bevaras.**

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: Kommunen har i den nya översiktsplanen (Översiktsplan 2018, antogs 2018-06-25) tagit ställning till att flerbostadshus premieras för att öka variationen i bebyggelsen. Kommunen beslutade 2018-08-20 (KS §132) att planläggning för Västra Tynäs ska bestå av blandad bebyggelse dvs. både småhus och flerbostadshus. Till följd av nya ställningar har planförslaget möjliggjort flerbostadshus i två och tre våningar i mittendelen respektive nordöstra delen av planområdet. Flerbostadshus bedöms kan passa bra in i landskapet och bidra till attraktiva lägenheter. En ny bestämmelse om färgsättning kommer dessutom läggas till i kvarteren för flerbostadshus så att dova kulörer ska användas som inte kontrasterar mot färgskalan i naturlandskapet.**

#### **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 tomterna. 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:** Nämnde jordbruksfastigheten antogs vara Västra Tye 1:135 som ligger söder om planområdet. På marken som ligger mellan planområdet och jordbruksfastigheten finns andra bostadstomter, och där gäller *Detaljplan för Västra Tye 1:146* (nämns ovan som granskningshandlingen 2015-12-07). Säkerhetsavstånd mellan befintliga tomter och häststallet ligger på ca 70 meter som har prövats vara godtagbart i den tidigare detaljplanen. Befintliga häststallet ligger dessutom på ett större avstånd, ca 200 meter, från det aktuella planområdet. Djurhållning anses inte vara en olägenhet till föreslagna tomter i det aktuella detaljplaneförslaget men kommer beskrivas tydligare i planbeskrivning.

### **Större markägare**

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

**Kommentar:** Synpunkter noteras.

### **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.

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 vårdslöst med såväl kommunens ekonomi som de boendes säkerhet. Detta skall lösas innan en exploatering sker även om man följer FÖP.

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

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.

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 Bärstadskolan vilka ej är planskilda.

**Kommentar:** En trafiknätsanalys för Hammarö är under framtagande. Analysen tar hänsyn till pågående detaljplaner och kan ligga till grund för en långsiktig strategi för trafikförsörjning av olika exploateringsområden på Hammarö, inkl. Tye.

**Arbetet med vägplan för nya Tynäsvägen pågår också. Planen kan bli klar vid årsskiftet eller en bit in på 2021. Efter Trafikverket har godkänt/fastställt planen, har kommunen 5 år på sig att starta byggnationen av vägen. Något beslut om när byggnation kan tänkas starta finns inte idag.**

**Både markupplåtelseavtal och budget gällande GC-väg längs Tynäsvägen är klart. Byggstart skulle då kunna ske till hösten 2020. Kommunen bygger då enbart från pumpstationen före korsningen med Östra Tye och upp till gränsen av denna detaljplan. Resterande del i norr tas i samband med exploateringen av denna detaljplan och i söder väntar vi på nya Tynäsvägen. Vägen blir belyst i samband med att cykelvägen byggs.**

**Trafiksäkerheten kommer förbättras när vi har byggt cykelvägen. Då kommer inte oskyddade trafikanter längre att färdas på bilvägen. Det finns inga planer på att bygga några övergångsställen. Vi kommer att göra hastighetsdämpande åtgärder vid den passage över vägen där cykelvägen byter sida.**

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 ev släckningsarbete fungerar inte när sjön är isbelagd.

**Kommentar: Räddningstjänsten har två gånger under planläggningen av Västra Tye 1:146 angett att de inte har något att erinra mot planförslaget. Kommunen kunde därför inte ta hänsyn till ev. kapacitetsproblemet i den aktuella planläggningen. Vi har efter samråd tiden kontaktat räddningstjänsten just angående nämnd problemet. Ev. problemet bedöms kan åtgärdas utan att planarbetet påverkas.**

## **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 rekreativt område.

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.

**Kommentar: Två gröna stråk och några diken som ingår i dagvattensystemet kommer läggas till i planområdet. Dagvatten kommer fördröja och rena inom dessa områden.**

## Sanitet

Vi ifrågasätter hur det nyligen implementerade VA-systemet egentligen är ett lämpligt system samt hur det klarar en omfattande större belastning. Redan idag 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 går att installera luftfilter som minskar lukten på pumpstationer. Anmälan kan göras till Serviceförvaltningen. Hänsyn har tagit till VA-kapaciteten i planförslaget. En maximal exploatering enligt planen kommer inte leda till att VA-systemet nå den maximala belastningen.**

## 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.

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 ugglor 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: En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjort inför samråd av detaljplanen. Länsstyrelsen och kommunen är överens om att en plangenomgång enligt detaljplaneförslaget medger ingen betydande miljöpåverkan.**

**En kompletterande naturvärdesinventering har tagits fram innan granskning. Ingen del av planområdet kan enligt inventeringen klassas som naturvärdesklass. Två friluftstråk kommer då läggas till längs områdets två tillfartsvägar, vilka fortsätter två befintliga gröna släpp mot sjön intill planområdet. Friluftstråken kommer dessutom på en viss nivå skydda tomtmarker från trafikstörningar.**

**Några diken kommer också läggas till i planområdet som kommer fördröja och rena dagvattnet, samtidigt gynna den lokala biologisk mångfalden.**

### **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 meningsskiljaktighet 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 antligen kunnat komma överens om en plan som alla intressenter kan leva med och då frånga 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: Det finns olika intresse och förutsättningar till ett planområde. Kommunen försöker alltid under planprocessen samla in allas viljor och ta fram ett balanserat förslag. Dvs mycket avvägning och stegning görs under planprocessen och det brukar resultera till ett mellanting. I andra ord så kan de flesta önskingar inte helt tillfredsställda i ett planförslag.**

**Fallet om detaljplanen för Västra Tye 1:146 har färdigt prövats i Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen. Planen som har nu vunnit laga kraft avses som en ny förutsättning i området gällande det pågående planarbetet. Både planen för 1:146 och det aktuella detaljplaneförslaget bedöms ha stöd i den gällande ÖP och FÖP avseende markanvändningen. Detaljplaner medger dock en högre exploatering än FÖP:s vägledning.**

### **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.

**Kommentar: Tidsplan för vägplanen och GC-vägen kan läsas i tidigare kommentar. En hel del arbetet kommer göras innan denna detaljplan blir färdig. Utredning för dagvattenledningen ut till Hammarösjön är också pågående. Ledningen kommer byggas innan detta planområde ska kopplas på. Vi har inte fått beslut eller hört om att de här pågående projekten inte ska genomföras. Detaljplanexploatören ska dessutom betala för GC-vägen och dagvattensystem inom planområdet.**

### **Slutligen**

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

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 oktober 2019

**Annelie Jansson & Adam Elfstrand**

Hej,

Instämmer i bifogade dokument och vill komplettera med några fler synpunkter;

Tynäsudden är ett utflyktsmål för folk ifrån hela Värmland, inte bara Hammarö. Om ni skulle föreslå radhus/höghus på Bonäsudden eller Västra Skagene skulle de flesta av oss protestera då också – detta handlar definitivt inte om ett intresse endast för de boende, utan även för ett bevarande av de unika platser som finns på ön.

När man pratar om "förändrad livssituation" och vill erbjuda ett boende på samma plats om man t ex separerar, blir äldre etc får man ju tänka i lite större format.

1, Finns det radhus/lägenheter inom ett par kilometer? I detta fall ja, därför byggdes ju den sortens hus på Bärstad. Det finns även på Lövnäs och fler är under uppbyggnad.

2, En exploatör vill tjäna så mycket pengar som möjligt. Detta kommer att betraktas som ett mycket attraktivt läge – om syftet är att skapa en blandning av folk och lika möjligheter för fler talar det emot en exploatör. Denne tar inte betalt utifrån samhällsnytta utan maximal vinst utifrån ett marknadsvärde. Särskilt som exploatören ska bekosta cykelväg etc. Det verkar högst osannolikt att exempelvis en ensamstående förälder eller pensionär ska kunna köpa en sådan lägenhet och sedan betala en månadshyra på det?

De som gynnas av detta verkar vara exploatören som säljer lägenheter, som tyvärr inte har ansvar för eller behöver bry sig om miljön för andra än de kunder denne har, samt kommunen som beklagligt nog har en dålig ekonomi och ser detta som en möjlighet att få in pengar – vilket är ett väldigt kortsiktigt tänk när de försämrar miljön i sin helhet.

**Kommentar: Radhus/höghus har inte bara nackdelar utan många fördelar både 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.**

**I det aktuella planförslaget möjliggör en mindre del av bebyggelse att bli högst 3-våning, vilket kan inte räknas som höghus och bedöms vara ett försiktigt val och kan passa området väl. Genom reglering av bruttoarea samt yta som får hårdgöras i detaljplanen, att bygga högre betyder också att ha mindre avtryck på marken. Det vill säga att mer grönt kan bevaras samt området kan kännas luftigare.**

**En ny bestämmelse om färgsättning kommer dessutom läggas till i kvarteren för flerbostadshus så att dova kulörer ska användas som inte kontrasterar mot färgskalan i naturlandskapet.**

### **Emma Lindberg & Andreas Klingberg**

Signerat besvärsskrivelse gällande samråd Västra Tynäs. Se bifogat.

Det är säker självklart för all kommunal exploatering men vill ändå poängtera att ingen ytterligare utbyggnad kan ske utan att vägnät prioriteras: gång-/cykelväg, belysning, översyn av hastigheter



samt införande av vägbulor för att tung trafik och persontrafik ska sänka hastigheten och därmed minska risk för tillbud.

Vi har hjärtat i halsgropen för våra små lekande barn i området som varje dag korsar Tynäsvägen där bilarna får köra 50 km i dold kurva och där vi inte får sätta upp egna farthinder, bara tillåtits till "varning för lekande barn"-skylt (med hänvisning till svar från Lars-Åke Tämbro under korrespondens 2017-2019). Och att förklara för vår äldsta att han inte kan cykla på den icke upplysta landsvägen till skolan utan måste bli skjutsad i bil varje dag. Tynäsvägen där bilister tillåts köra 70 i dolda kurvor.

Vi välkomnar en hållbar exploatering under förutsättning att ett miljömässigt vägnät prioriteras initialt.

**Kommentar: Både markupplåtelseavtal och budget gällande GC-väg längs Tynäsvägen är klart. Byggstart skulle då kunna ske till hösten 2020. Ett farthinder kommer byggas vid Västra Tye 1:112 där GC-vägen byter sida och ska korsa Tynäsvägen. Frågan om behov av ytterligare farthinder har skickats vidare till Serviceförvaltningen.**

#### **Kerstin Stålfors & Göran Stålfors**

Undertecknade Kerstin och Göran Stålfors samtycker till den skrivelse som lämnats in till Hammarö kommun av Johan och Cristina Langgren Canestrini, V:a Tye 1:39, daterad 28 oktober 2019.

Därutöver vill vi anföra följande gällande trafiksituationen på Tynäsvägen:

Efter kurvan vid småbåtshamnen på Bärstad till kurvan vid Tye Gård finns ett vägavsnitt på Tynäsvägen som är synnerligen riskfyllt för gående och cyklande. Vägaren inbjuder inte till att kliva åt sidan vid möte med fordon.

Vägen runt Tye är populär som motions- och hundrastningsled för ett stort antal Hammaröbor.

Utöver att gå, springa eller cykla ut till Tynäs vänder många av vid vägen mot Östra Tye för att passera Snarksten. Förutom motionärerna finns den dagliga cykeltrafiken för skolbarn och vuxna.

Vägens bredd räcker inte till för mötande trafik när personer befinner sig på vägen. Bilarna får helt enkelt stanna så att någon av dem får passera, en i sänder förbi fotgängare och cyklister. Att beskriva hur det är att möta bussar eller lastbilar eller när dessa möts är överflödigt. Det är heller inte ovanligt att det går personer i båda riktningarna, innebärande att man går på var sin sida av vägen. Lägg dessutom till att det saknas vägbelysning.

Att återigen dra igång ett stort byggprojekt med byggtrafik innebär ett mycket stort ansvar som åvilar den som beviljar byggstart. Det är ett oomtvistligt faktum att forskningen bekräftar och varnar för den ökade olycksfrekvensen vid stora byggprojekt.

Det är ett mycket rimligt krav att den cykelväg som planerats till Tynäs via Bärstad skall vara färdigbyggd innan Västra Tynäs detaljplan realiserar.

En preliminär snabb delösning vore om vägrenen på sjösidan inom vägavsnittet Bärstad - Tye Gård, breddades så mycket att det kunde bli en normal GC-väg där. Det kan noteras att just detta vägavsnitt är trafikerat av all trafik till och från såväl Västra som Östra Tye.

Att använda marken på sjösidan besparar ett övergångsställe vid kurvan vid Bärstad. Vägrenen kan sannolikt användas som GC-väg utan några större ersättningar till markägare varav kommunen är en. Dessutom finns en vägren som kan byggas på. Vid en eventuell omdragning av vägen Tye - Bärstad kan markerna återanvändas. Ma o vore denna preliminära lösning ett ekonomiskt försvarbart första projekt, innan Västra Tynäs projektet startar.

Vägens fortsättning mot Tynäs efter Tye Gård hade vägbelysning före VA-utbyggnaden. När belysningen togs ner så ansvariga tjänstemän att det skulle komma nytt så fort VA-arbetet var klart. Det saknas fortfarande och behöver komma tillbaka innan detaljplanen för "Västra Tynäs" beviljas byggstart.

**Kommentar: Trafiksituationer och förbättringsförslag skickas även till Serviceförvaltningen och projekt Vägplan för Tynäsvägen.**

**Ulla Bergqvist & Mady Molander & Anders Högström & Berit Persson & Per-Erik Edlund**  
**Besvärsskrivelse**

**Synpunkter och yttranden ang. Hammarö kommuns utskick av samrådsunderlag 2019.10.04, gällande detaljplan för Västra Tynäs.**

Vi har som fastighetsägare och närboende blivit tillfrågade att yttra oss om nämnda planförslag för detaljplan Västra Tynäs. 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 förstår Ni.

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 mer bostäder. Utveckling kräver i detta fall exploatering och medger stora ändringar. Det förstår vi och försöker göra det bästa för både kommande och befintliga Hammaröbor.**

**Tätortsnära skog** är ett måste för folkhälsan enligt forskningen, det har vi idag, men den krymper i snabb takt i och med kommunens förslag. Efter tänkt byggnation hänvisar Hammarö kommun sina medborgare genom allemansrätten till privat skog.

Men när en privat skogsägare bedriver skogsbruk, och "gör det han måste" tar ner skogen vilket nu skett, 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 Kilnegården?

**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**

**utpekad i ÖP gränsar i öster till planområdet. Närmiljöområde är avsett att tillgodose behov av både människor och naturen.**

**En kompletterande naturvärdesinventering har tagits fram innan granskning. Ingen del av planområdet kan enligt inventeringen klassas som naturvärdesklass. Det vill säga att ingen del av planområdet är mer värd än andra delar att bevara ur ett naturvärdes perspektiv. Friluftstråk kommer då läggas till längs områdets tillfartsvägar så att delar av befintliga grönstrukturen kan bevaras.**

**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. Byggstart skulle då kunna ske till hösten 2020.**

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.

Lösningen som diskuterats är att dagvattnet samlas ihop i ledning och släpps längre ut från land till strömmande vatten, så ev. föroreningar förs vidare.

Denna ledning skulle redan varit byggd och var en förutsättning från Länsstyrelsen för att det område som nu bebyggs (1:161 m.fl.), skulle få bebyggas överhuvudtaget. **När blir denna ledning klar?**

**Kommentar: Utredning för dagvattenledningen ut till Hammarösjön är pågående. Ledningen kommer byggas innan detta planområde ska kopplas på.**

**Vi som i dag bor i området, byter bort naturmark mot bebyggelse, och vi 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), 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, dom söker bostäder närmare plugg och stadskärnor med allt vad där erbjuds.

**Kommentar: FÖP anger i den norra delen av planområdet (B1.1, ca 4 ha) en minsta tomtstorlek på 1500 kvm, och den södra delen 2500 kvm (K1.1, ca 5 ha). 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 nämnde ställning och fakta, har en minst fastighetsstorlek på 1500 kvm angivits i planområdet.**

**Radhus/höghus har inte bara nackdelar utan många fördelar både 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 enfarmiga villor. Kommunen har i både ÖP och ett KS beslut tagit ställning till att öka variationen i bebyggelsen.**

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

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: Det aktuella planförslaget möjliggör olika exploateringsscenarier och medger en viss högre exploateringsgrader jämfört med FÖP:s förslag. I ett scenario att så många som möjliga bostadsfastigheter ska styckas av, då kan antal nya fastigheter bli 45 i hela planområdet. Dvs en 28% ökning från FÖP:s förslag. I ÖP och FÖP har kommunen pekat ut delar av Tye som ska exploateras och delar som ska bevaras. Exploatering leder till ändringar bl.a. förändrat landskap och områdes stil. Vi försöker göra det bästa för både kommande och befintliga Hammaröbor.**

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 glömmer 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: En kompletterande naturvärdesinventering har tagits fram innan granskning. Ingen del av planområdet kan enligt inventeringen klassas som naturvärdesklass. Det vill säga att ingen del av planområdet är mer värd än andra delar att bevara ur ett naturvärdes perspektiv. Friluftstråk kommer då läggas till längs områdets tillfartsvägar så att delar av befintliga grönstrukturen kan bevaras.**

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 fålamod, 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: Dagvattenproblemet skickas även till Serviceförvaltningen. Kommunen tittar på en lösning och bedömer att det inte kräver berörda delen av Tynäsvägen planläggs.**

#### **Avslutningsvis**

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.

#### **Roland Finth & Maud Finth Winslow**

Vi kräver att detaljplanen ändras följande:

- som ägare av fastigheten Västra Tye 1:101 motsätter vi oss att del av vår tomt avses användas till dragning av infartsväg för nybyggnation. Dragningen bör flyttas ca 5 m söderut så att vi kan behålla vår belysta, stenbelagda uppfart och parkeringsplats/vändplats. Vi har servitut till allmän väg för fastigheten 1:101.

**Kommentar: Ritad lokalgata ska flyttas till grannfastigheter. Lokalgatan kommer gränsa till er fastighet i väster så att ni fortsättningsvis kan nå allmän väg dvs Tynäsvägen.**

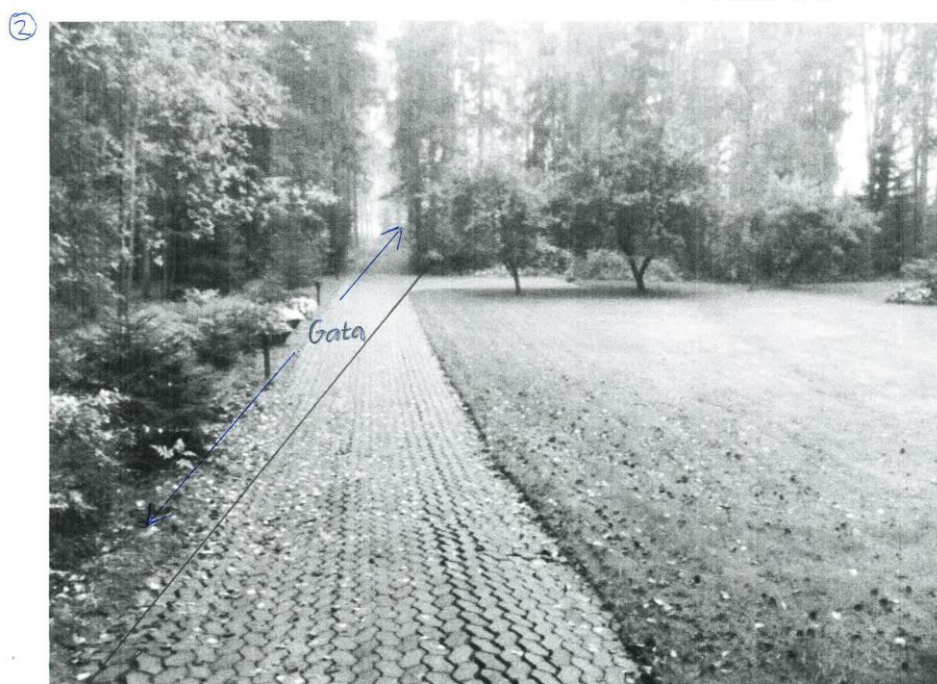
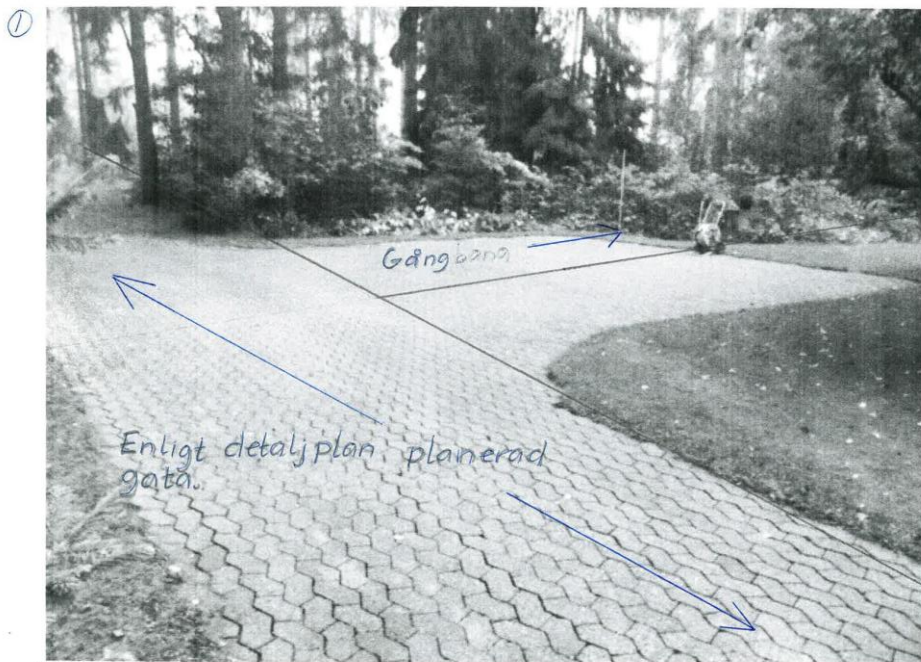
- att den gångbana som är inritad i syd-nordlig riktning utmed vår nedre tomtgräns och del av tomt flyttas eller tas bort. Gång- och cykelbana kommer att vara tillgänglig, parallellt med den

tänkta dragningen, ca 70 m västerut. Planerad gångbana stoppar nyttjandet av vår enda parkeringsplats/vändplats.

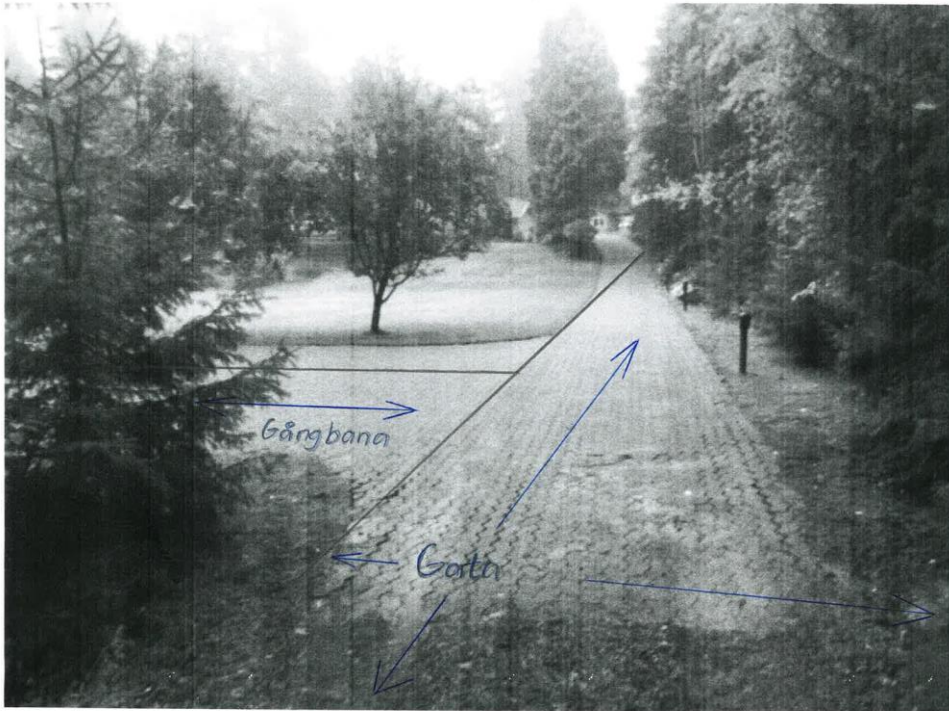
**Kommentar: Ritad gångbana kommer flyttas utanför er fastighet. Delen av er parkeringsplats som ligger utanför fasthetsgränsen kan dock påverkas.**

- exploateringen av grannens fastighet ska ske på sådant sätt att det inte medför intrång på vår fastighet.

Vi bifogar 3 bilder som visar nuvarande detaljplans i anspråkstagande av vår tomt.



③



**Kommentar: Planförslaget kommer justeras så att inga ändringar inom er fastighet ska få ske utan er godkännande.**

### **Ellinor Löf**

Jag skriver till er med anledning av detaljplanen för byggnation på Västra Tynäs.

När jag och min sambo letade hus förra året ville jag ut på landet medan sambon önskade cykelavstånd till arbetsplatsen. Vi fann ett hus på Västra Tynäs vilket föreföll som den perfekta kompromissen för oss. Lantligt, vackert naturnära, nära till skärgården men också relativt nära jobbet och bussförbindelser. Under sommaren kunde jag cykla längs vägen ner till udden i pyjamas för ett kvällsdopp, med skogen till höger och sjön till vänster. Här fanns ängar, hästthagar, skog och sjö. Bebyggelsen runt om inger en känsla av idyll, som hämtat ur Astrid Lindgrens alla vi barn i Bullerbyn. Husen finns i samråd med naturen - det är ändå den skiftande naturen som dominerar.

När jag nu ser detaljplanen för er vision om byggnation på Västra Tynäs skaver den. Enligt detaljplanen liknar den mer ett nytt Bärstad, där naturen underordnar sig bebyggelsen. För att förstå ambitionen läser jag i översiktsplanen med fördjupning för Tyehalvön. Där står att läsa att gällande Tyehalvön ska landsbyggskaraktären behållas, bebyggelsen ska klart underordna sig landskapets karaktär där tomterna bör vara väl tilltagna. Den detaljplan som presenteras gör det motsatta. I samma dokument läser jag att attraktiviteten hos boendemiljön till stor del beror på närheten till rekreationsområden. Naturen anses i detta dokument vara den rekreationsmiljö som åsyftas. "För det rörliga friluftslivet har även skogsmarken stor betydelse" läser jag vidare. I detaljplanen måste skogen avverkas för att småhus och flerbostadshus ska kunna byggas.

Hammarö profilerar sig som en naturnära kommun. En skärgårdskommun. Jag ställer mig frågan hur det kan vara i intresse för kommunen att avverka naturen till förmån för småhus och flerbostadshus på en udde som har en blandad miljö med Bullerbykänsla med tillhörande skärgård. Tynäsudden ger karaktär och stolthet till Hammarö som skärgårdskommun.

På åsen med tallskog har lärkfalk setts, hur kommer djurlivet påverkas av skogsskövling till förmån för byggnationen?

Jag ber er att beakta det natursköna med Västra Tynäs. Låt naturen få vara just naturen. Om skogen skövlas försvinner den landskapskaraktär som gör Västra Tynäs attraktiv att bo och leva på. Jag befarar att Hammarö kommun är på väg att bygga sönder det som gör Hammarö kommun till en kommun som många anser vacker och attraktiv - en skärgårdskommun där naturen är nära.

**Kommentar: Hammarö växer och behöver fler bostäder. I ÖP och FÖP som du har läst har kommunen pekat ut delar av Tye som ska exploateras, bl.a. det aktuella planområdet, och delar som ska bevaras. Exploatering leder till ändringar. Vi försöker göra det bästa för både kommande och befintliga Hammaröbor. En kompletterande naturvärdesinventering har tagits fram innan granskning. Ingen del av planområdet kan enligt inventeringen klassas som naturvärdesklass. Det vill säga att ingen del av planområdet är mer värd än andra delar att bevara ur ett naturvärdes perspektiv. Friluftstråk kommer då läggas till längs områdets tillfartsvägar så att delar av befintliga grönstrukturen kan bevaras.**

**Erica Malmberg & Johan Bernhardsson**

**VI VILL FRAMFÖRA FÖLJANDE;**

- Vi anser att en eventuell påbörjan av projektstart med markarbeten som kommer kräva tungtrafik ej bör på börjas före cykelväg har anlagts från Tynäs till Bärstad. Många barnfamiljer har redan idag med anledning av befintlig trafik valt att sätta upp egna "sänk farten" skyltar samt att många väljer att undvika att promenera på vägen med barn/barnvagn och cykla. Vi upplever att vi inte kan förflytta oss säkert utan att använda bilen, vilket redan i dagsläget gör att vi väljer att ta bilen för att promenera/cykla på andra platser.

**Kommentar: Både markupplåtelseavtal och budget gällande GC-väg längs Tynäsvägen är klart. Byggstart skulle då kunna ske till hösten 2020. Ett farthinder kommer byggas vid Västra Tye 1:112 där GC-vägen byter sida och ska korsas Tynäsvägen.**

- Vi understryker att byggnation av flerfamiljshus som ger möjlighet till boende för familjer med skilda socioekonomiska förutsättningar samt boende för äldre generationer ej är lämpligt, då vi finner dessa mer beroende av goda kommunikationer - någon utökning av lokaltrafik är ej säkerhetsställd.

**Kommentar: En separat gång- och cykelväg längs Tynäsvägen kommer förbättra trafiksäkerhet i området. Nybyggnation av bostäder på Tye ökar underlaget för kollektivtrafiken vilket också kan motivera ytterligare satsningar.**



- Vi ställer oss tveksamma till att utsätta fler hushåll för eventuell isolering då Länsstyrelsen har dömt ut vägen på grund av översvämningsrisk och kommunen inte har ekonomi till att finansiera en planerad ny vägsträckning och det idag saknas en realistisk långsiktig plan för genomförandet.

**Kommentar: Arbetet med vägplan för nya Tynäsvägen pågår. Planen kan bli klar vid årsskiftet eller en bit in på 2021. Efter Trafikverket har godkänt/fastställt planen, har kommunen 5 år på sig att starta byggnationen av vägen.**

- Det blir en ökning av barn som kommer att behöva skolskjuts och vi finner en oro i hur man ska säkerhetsställa barns trygghet och undvika ev trakasserier och upplevt obehag för barnen under skolskjutssituationen. Med ett ökat barnantal blir påfrestningarna för utsatta barn och barngruppen i sin helhet större, då just skolskjutssituationen kan upplevas otryggt då det saknas vuxna/pedagoger under Samrådsremiss detaljplan för Västra Tynäs denna del av skoldagen. (Undertecknad är utbildad lärare och med erfarenhet från elevhälsoarbete kring aktuell problematik)

**Kommentar: Samrådsremissen har skickats till bildningsnämnden vilken i sin tur planerar för skolskjuts. Svaret finns att läsa i detta dokument under rubrik Kommunala yttranden. En barnkonsekvensanalys för detaljplanen kommer också göras inför granskningen.**

- Bärstads skolas två enda cykelvägar till och från skolan kommer få ett ökat trafiktryck med flera hundra bilar per dag enligt utredning från Sweco. Hur säkerhetsställs barnens säkerhet vid dessa oövervakade överfarter? Är återinförandet av "skolpoliser" aktuell i denna kommun?

**Kommentar: Frågan rör området utanför detaljplanen och har ska skickas vidare till Service- och bildningsförvaltningen.**

- 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.

**Kommentar: Vi har efter samrådstiden kontaktat räddningstjänsten just angående kapacitet på bekämpningsvattenledningen. Ev. problemet bedöms kan åtgärdas utan att planarbetet påverkas.**

- Vi anser att detaljplanen saknar hållbarhet och smart klimattänk. Att anlägga flerfamiljshus där fjärrvärmenät saknas och ej heller är kommersiellt möjligt i framtiden.

**Kommentar: 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.**

- 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.

**Kommentar: Detaljplaneförslaget möjliggör en lekplats i natur inom planens nordligaste del.**

### **Klas Granström**

Jag har synpunkter angående den plan som ligger för samråd:

<https://www.hammaro.se/Bo/Boendemiljo/markplan/samhallsplanering/Pagaende-planer/Detailplaner/2019/dp-vastra-tynas/>

Mina synpunkter kring detaljplanen:

- "Kommunen har i den nya översiktsplanen (Översiktsplan 2018) tagit ställning till att flerbostadshus premieras för att öka variationen i bebyggelsen.". Idag är "tynäs-halvön" en variation utifrån ett större perspektiv ute på Hammarö. Tynäs kommer att likna övriga områden på Hammarö utifrån denna förändring. Jag anser att variationen på Hammarö som helhet behålls på ett bättre sätt om karaktären ute på Tynäs behålls så som det är idag. Där det är stora fristående villor och inte flerbostadshus.

**Kommentar: Fristående villor dominerar inom Hammarös bebyggda områden. bebyggelser på Tye är dock unika för sina olika skalor och stilar. Att införa några flerbostadshus upptill tre-våningar kan öka variation i bebyggelsen och ha positiva effekter både socioekonomiskt och miljömässigt. Kommunen beslutade 2018-08-20 (KS §132) att planläggning för Västra Tynäs ska bestå av blandad bebyggelse.**

- "Plangenomförandet innebär att det tillskapas ett antal nya bostäder i ett naturnära läge". Efter denna förändring och eventuellt framtida förändringar som ligger planlagda så blir detta område inte alls lika naturnära som det varit tidigare. Det kommer mer eller mindre vara bebyggelse hela vägen ut längs med denna väg där detta nya område kommer att hamna på. Idag är det en väldigt fin skog som ligger här ute, vilket gör att det blir naturnära för de som bor där idag. Det är inte så mycket fin skog att vandra i kvar sen efter att detta område byggts och även andra områden som är i planeringsfasen.

**Kommentar: 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.**

**En kompletterande naturvärdesinventering har tagits fram innan granskning. Ingen del av planområdet kan enligt inventeringen klassas som naturvärdesklass. Det vill säga att ingen del av planområdet är mer värd än andra delar att bevara ur ett naturvärdes perspektiv. Friluftstråk kommer då läggas till längs områdets tillfartsvägar så att delar av befintliga grönstrukturen kan bevaras.**

Tack för möjligheten att lämna synpunkter!

### **Lars-Gunnar Svenson**

Ny väg färdig!

**Kommentar: Arbetet med vägplan för nya Tynäsvägen pågår. Planen kan bli klar vid årsskiftet eller en bit in på 2021. Efter Trafikverket har godkänt/fastställt planen, har kommunen 5 år på sig att starta byggnationen av vägen. Något beslut om när byggnation kan tänkas starta finns inte idag.**

Buss förbindelse!

**Kommentar: Nybyggnation av bostäder på Tye ökar underlaget för kollektivtrafiken vilket också kan motivera ytterligare satsningar.**

Inga fler fam. bostäder!

**Kommentar: Kommunen har i den nya översiktsplanen (Översiktsplan 2018, antogs 2018-06-25) tagit ställning till att flerbostadshus premieras för att öka variationen i bebyggelsen. Kommunen beslutade 2018-08-20 (KS §132) att planläggning för Västra Tynäs ska bestå av blandad bebyggelse dvs. både småhus och flerbostadshus. Till följd av nya ställningar har planförslaget möjliggjort flerbostadshus i två och tre våningar i mittendelen respektive nordöstra delen av planområdet. Flerbostadshus bedöms kan passa bra in i landskapet och bidra till attraktiva lägenheter. En ny bestämmelse om färgsättning kommer dessutom läggas till i kvarteren för flerbostadshus så att dova kulörer ska användas som inte kontrasterar mot färgskalan i naturlandskapet.**

Cykelväg m. belysning!

**Kommentar: Både markupplåtelseavtal och budget gällande GC-väg längs Tynäsvägen är klart. Byggstart skulle då kunna ske till hösten 2020. Belysning kommer finnas efter utbygget.**

Inga dagvattenutsläpp i Vätern!

**Kommentar: Hammarösjön, del av Vätern, är den naturliga dagvattenrecipienten till Västra Tye. Dagvattnet kommer fördröjas och renas i viss grad inom planområdet men behöver slutligen släppas ut i Hammarösjön.**

### **Sebastian Kraupp & sambo**

Jag och min sambo var på samrådsmöte igår för detaljplanen gällande Västra Tye. Generellt tycker vi det är ett trevligt initiativ, då vi upplever just den delen av skogen som brötig och inte så användbar för promenader etc. Vidare ser vi det som positivt att man gör Tynäsudden än mer attraktiv än den är idag och vi förstår också att kommunen behöver hitta områden där man kan exploatera eftersom kommunen växer i såpass hög grad som den gör.

Vi har några synpunkter dock som vi gärna delger er och dom är följande:

- Att ni försöker minimera känslan av ett tätbebyggt bostadsområde, eftersom den lantliga känslan då troligtvis kommer försvinna. Det var den lantliga miljön vi blev kära i när vi valde att flytta ut dit förra året, så den vill vi verkligen i så stor grad som möjligt bibehålla. Det vi främst tänker på som konkret åtgärd är att försöka reglera utseendet så att inte samtliga hus blir vita med

orangea/gråa tak (Ilex Kartberget, Bärsta), utan att man försöker hålla det likt äldre områden som Sommarro, Marieberg med blandad arkitektur, materialval och färg. Det anser vi skulle rimma betydligt mer med den arkitektur som råder i området idag. Även om ni kanske inte kan sätta specifika krav kanske man kan önska och tydliggöra som kommun att arkitekturen och materialvalen ska vara naturnära och/eller blandad.

**Kommentar: Kommunen vill också se att kommande bebyggelse har varierade stilar och skalor. Dock finns det en risk att hus som byggs ungefär samtidigt liknar varandra. Vi kommer motivera i planbeskrivningen blandad arkitektur, materialval och färg. Planbeskrivningen är inte juridiskt bindande men ger visst stöd till lovhandläggare. En ny bestämmelse om färgsättning kommer dessutom läggas till i kvarteren för flerbostadshus så att dova kulörer ska användas som inte kontrasterar mot färgskalan i naturlandskapet. Några gröna områden kommer också läggas till i planområdet så att området känns luffigare.**

- Bygger bostadsrättsradhus snarare än rena lägenheter i tre våningar likt Norra Stockfallet och Edsgatan. Flervåningshus anser vi inte passar in i den lantliga omgivningen. Materialvalen bör också vara så att husen smälter in i naturen mot berget, ex naturfärgade trähus med mörkt tak.

**Kommentar: Att bygga kompaktare och blanda olika husformer är mer resurseffektiva, beboeliga och jämställda. I det aktuella planförslaget möjliggör en mindre del av bebyggelse att bli högst 3-våning där huset har ryggen mot berget, vilket bedöms vara ett försiktigt val och kan passa området väl.**

- Att kommunen säkerställer tidtabellslagd kollektivtrafik likt Rud, eftersom det kommer flytta ut ca 200 personer tillsammans med Va Tye 1:146, vilket kommer öka biltrafiken drastiskt. Finns bussen redan på plats visar forskning att fler kommer välja det alternativet än om bussen kommer ut efter några år då en resvana med bil redan är etablerad.

**Kommentar: Nybyggnation av bostäder på Tye ökar underlaget för kollektivtrafiken vilket också kan motivera ytterligare satsningar.**

Hör gärna av er om ni har några frågor kring våra önskemål.

### **Fredrik Persson, Huspartner**

Kontaktar er med positiva åsikter gällande detaljplanen på Västra Tynäs.

Stora tomter, varierade placeringar på hus - precis som det ska se ut på Västra Tynäs.

Som lokal hustillverkare och exploatör, skulle jag vilja bjuda in er till vår nya fabrik på Ilanda/Skåre för diskussion om ett ev. samarbete.

Jag ser stora möjligheter, framförallt dra nytta av vår styrka att arbeta med kundunika hus/flerbostadshus som skulle möjliggöra ett fint och anpassat område.

Återkom gärna med frågeställningar om ovanstående väcker intresse.

**Kommentar: Kommunen kommer bygga ut infrastrukturen i området sen är det privata markägare som kommer bygga hus. Ni får ta kontakt till markägare ang. samarbetsmöjligheter mm. Vi skickar vidare er kontaktinfo till markägare.**

### **Lars Boman, HSB Värmland**

HSB Värmland har följande synpunkter på detaljplaneförslag för Västra Tye.

#### **Detaljplankarta:**

1. Trappa på naturmark, vems är marken och vem tar över driften?  
**Kommentar: Trappan ägs av en annan privat aktör och kommer tas bort från planområdet.**
2. Saknas angivet vilket avstånd mellan komplementbyggnad och fastighetsgräns  
**Kommentar: Avstånd kommer läggas till inför granskning.**
3. Nockhöjd på komplementbyggnad, bör vara byggnadshöjd i det fallet någon vill inreda vinden.  
**Kommentar: I den gällande detaljplanen som gränsar till planområdet i syd har komplementbyggnad begränsats till 4,5 m i nockhöjd. Begränsning på komplementbyggnad i detta planområde bedöms ska vara det samma.**

#### **Planbeskrivningen:**

I beskrivningen framgår att kommunen bygger ut området och exploatören bekostar, man kan också läsa att huvudmannaskapet ska ligga på en gemensamhetsanläggning (GA) som består av fastigheterna inom planområdet, GA ska efter utbyggnad svara för driften av området såsom gatan, lekplatsen, trappan och naturmarken.

Detta verkar vara fel då det är betraktat som allmän platsmark och medför kostnader som belastar nämnd GA, det naturliga är att kommunen står för driften då samtliga kommuninvånare kan nyttja allmän platsmark.

Ett alternativ kan vara att exploatören bygger ut området med gator och installationer, bildar GA för detsamma, naturmarken, lekplatsen och trappan överlåts till kommunen. Kommunen anvisar och tar betalt för upprättande av anslutningspunkt för VA som regleras ekonomiskt.

I riktlinjer för exploateringsavtal dnr 2015/248 samt i PBL 6 kap. 40§ finns det inget som hindrar kommunen och exploatören att använda någon av ovanstående alternativa lösningar.

Med allas goda vilja tror jag att vi finner en lösning som är bäst för alla parter.

**Kommentar: Västra Tye har traditionellt enskilt huvudmannaskap. Hammarö kommun äger ingen mark på Tye och sköter idag bara Tynäsvägen. Allmänna platser kommer i stort sett bara användas av boende i området. Kommunen bedömer därför att huvudmannaskapet för de allmänna platserna förutom naturstråket som innehåller GC-vägen ska vara enskilt. Motiveringen förtydligas i planbeskrivningen.**

### **Magnus Fredriksson, Ellevio**

Ellevio AB har tagit del av detaljplanen för Rud Västra Tynäs.

Ellevio önskar att kablar kan förläggas i lokalgatan i samband med byggnationen.

**Kommentar: Att koppla till EL-nätet ska initieras av exploatör. Vi ska skicka vidare er önskan till exploatören och försöka samordna förläggningen och vägbygget.**

För övrigt har Ellevio inget att erinra.

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

## **Medverkande tjänstemän**

Samrådsredogörelsen är sammanställd av planarkitekt Wenxuan Zhang, kommunstyrelsens förvaltning.