



PLANBESKRIVNING 2013-11-21
NORMALT PLANFÖRFARANDE (ANTAGANDEHANDLING)
LAGA KRAFT 2014-03-10

Detaljplan för Rönäng 1:553 m fl Bostäder på Skalåsberget

Tjörns Kommun, Västra Götaland

PLANBESKRIVNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ANTAGANDEHANDLINGAR	sid 3
2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	sid 3
3. ORIENTERING	sid 3
Läge	
Areal	
Markägoförhållanden	
4. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	sid 4
5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	sid 5
Riksintressen	
Översiktsplan	
Gällande detaljplaner	
Planarbete	
6. BEHOVSBEDÖMNING	sid 6
Sammanfattning	
Behovsbedömning	
7. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	sid 7
Mark, vegetation och topografi	
Grundförhållanden	
Radon	
Kulturmiljö	
Bebyggelse	
Service	
Rekreation	
Trafik	
Kollektivtrafik	
Teknisk försörjning	
8. FÖRSLAG TILL DETALJPLAN	sid 12
Detaljplanens huvuddrag	
Bostadsbebyggelse	
Service	
Trafik och parkering	
Gångtrafik	
Grundläggning och bergteknik	
Radon	
Teknisk försörjning	
9. ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE	sid 17
10. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	sid 17
11. TIDPLAN	sid 18
12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	sid 18

1. ANTAGANDEHANDLINGAR

Handlingarna består av:

Planbeskrivning (denna handling) dat. 2012-11-02, rev 2013-04-12

Plankarta, skala 1:1000 med bestämmelser (A3, 1:2000) dat. 2012-11-02, rev 2013-04-12

Illustrationsritning, skala 1:1000 (A3, 1:2000) dat. 2012-11-02, rev 2013-04-12

Grundkarta, skala 1:1000 (A3, 1:2000) dat. 2012-11-02, rev 2013-04-12

Genomförandebeskrivning, dat. 2012-11-02, rev 2013-04-12

Fastighetsförteckning, dat. 2012-10-15

Övriga handlingar är:

Utlåtande, dat. 2013-11-01

Behovsbedömning, dat. 2011-08-10

Arkeologisk undersökning, dat 2011-09-26, 2012-09-13

Gatubyggnadsutredning, Mark o Landskap dat 2011-09-01

PM Geoteknik, WSP dat. 2011-06-23, rev 2013-02-27

Naturinventering, Naturcentrum dat. Juli 2011, kompletterad 2013-03-05

VA- och dagvattenutredning, Sweco dat. 2011-11-01

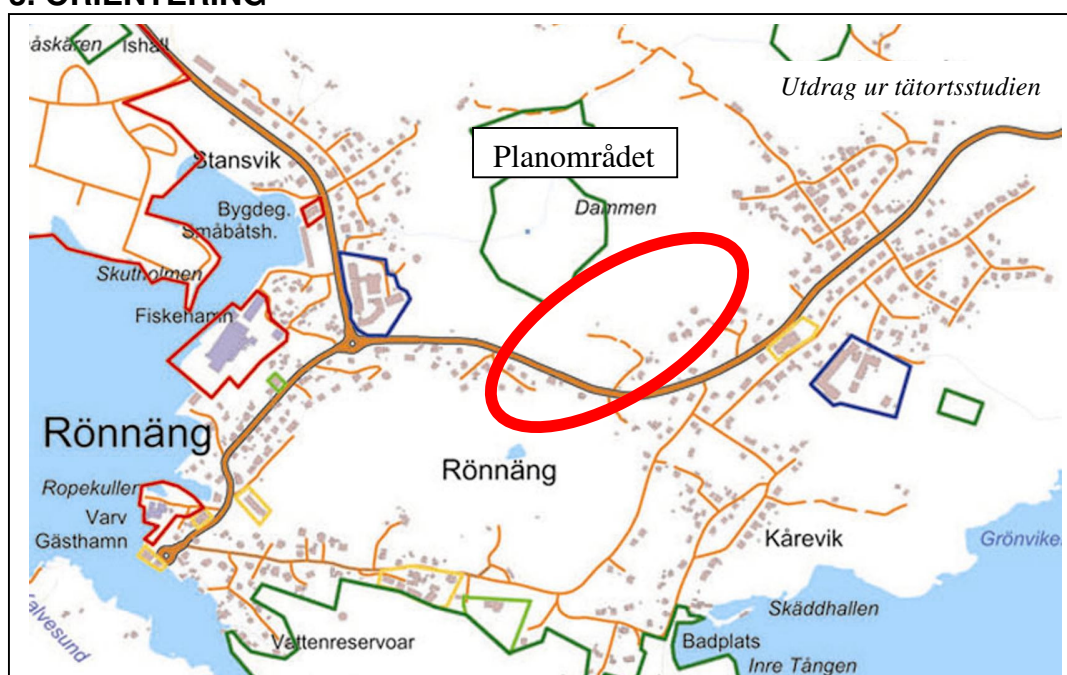
Antikvariskt utlåtande, Tjörns kommun, dat. 2012-10-19

PM Bullerutredning, Ramböll, dat. 2012-07-06

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslag till detaljplan upprättas genom normalt planförfarande för att skapa förutsättningar för komplettering av helårsbebyggelse i Rönnäng. Med utökad helårsbebyggelse kan förutsättningarna för att upprätthålla och utveckla såväl allmän som kommersiell service förbättras.

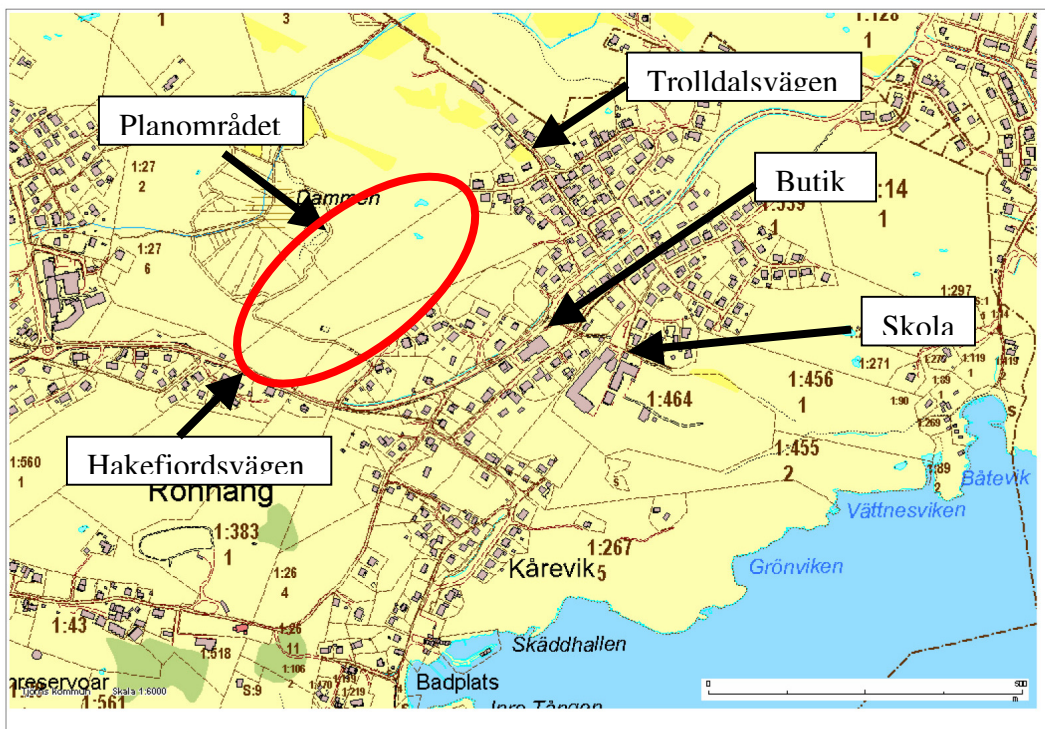
3. ORIENTERING



Läge

Fastigheten Rönnäng 1:553 m fl ligger i nordöstra Rönnäng på Tjörns sydvästra spets. Planområdet utgör en del av tätorten, nära butik och skola. Området ansluter till befintlig bebyggelse.

Planområdet ligger mellan Hakefjordsvägen (väg 718) och Trolldalsvägen.



Areal

Planområdet omfattar ca 6,2 ha.

Markägoförhållanden

Berörda fastigheter är i enskild ägo. Rönnängs vägförening förvaltar gator i anslutning till planområdet.

4. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

I miljöbalkens 3 kapitel föreskrivs att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för. Vidare redovisas att särskild hänsyn ska tas till stora mark- och vattenområden som är opåverkade av exploateringsföretag. Hänsyn ska också tas till områden som är ekologiskt känsliga, områden av betydelse för fiske eller vattenbruk, som har natur- eller kulturvärden, som är värdefulla för friluftslivet, som är särskilt lämpliga för industriell produktion, energidistribution, kommunikationer mm eller har betydelse för totalförsvaret. Dessa områden ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Om de är utpekade som riksintressen ska de skyddas mot åtgärder som kan orsaka påtaglig skada på områdena.

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap MB

Stora delar av kustområdena inklusive det aktuella planområdet omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1 § Miljöbalken och är av riksintresse med hänsyn till de natur och kulturvärden som finns i området.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Fritidsbebyggelse får endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Bestämmelserna är inte tänkta att utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. De förändringar som föreslås i planförslaget är en komplettering till Rönnängs och Kåreviks tätorter varför förslaget inte strider mot miljöbalken i detta avseende.

Miljö kvalitetsnormer, 5 kap MB

Enligt Miljöbalken 5 kap 1 § får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljö kvalitetsnormer).

Miljö kvalitetsnormer finns framtagna för kvävedioxid, svaveldioxid, bly, partiklar, kolmonoxid och bensen i utomhusluft och redovisas i förordningen om miljö kvalitetsnormer (Svensk författningssamling 2001). Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom de områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Hela Rönnäng, inkl planområdet, omfattas av miljöbalkens s.k. geografiska bestämmelser enligt 4 kap 1 § Miljöbalken. Bestämmelserna är inte tänkta att utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

De förändringar som föreslås i planförslaget är en komplettering till Rönnängs och Kåreviks samhällen varför förslaget inte strider mot Miljöbalkens intentioner.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, ÖP 03, vilken vann laga kraft 2003-03-13, framgår att det finns en fördjupad översiktsplan i form av en områdesplan för Rönnäng – Bleket, antagen 1980. I Tätortsstudie för Rönnäng, Bleket och Klädesholmen, antagen 2007-11-08, redovisas merparten av planområdet som ingående i tätortsområdet.

I Tätortsstudien preciseras huvuddelen av det aktuella planområdet som utvecklingsområde för bostäder med närhet till infrastruktur, skola och service. Ett

centralt beläget höjdparti inom planområdet redovisas som viktigt för landskapsbilden då det utgör ett utsiktssläge.

Gällande detaljplaner

Huvuddelen av det aktuella planområdet saknar detaljplan. Längst ned i sydväst gäller dock byggnadsplan för Rönnängs fiskeläge med aktnr 440 (laga kraft 1963). I nordost berörs gällande detaljplan med aktnr 437, "Byggnads-plan för del av Rönnängs fiskeläge" (laga kraft 1964). Detaljplan med aktnr 1419 P93/5 (detaljplan för Skalåseberga) finns i närområdet utan att direkt gränsa till planområdet (laga kraft 1993).

Samtliga dessa detaljplaner redovisar markanvändning för huvudsakligen bostadsändamål. För samtliga gäller även att genomförandetiderna har slutat gälla.

Planarbete

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 120/2007-06-11 att prioritera detaljplan för Rönnäng 1:553 m fl. Plansamråd hölls 2011-12-01 – 2012-01-12 och granskningsutställning 2012-12-06 – 2013-01-10.

6. BEHOVSBEDÖMNING AV MKB

Sammanfattning

Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning utförts i enlighet med miljöbalkens regler. Behovsbedömningens slutsats är att genomförandet inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver upprättas.

Behovsbedömning

Kommunen har genomfört en behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 § och miljöbalken 6 kap 11 § för aktuell plan (2011-08-10). Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken.

Vid behovsbedömningen har kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 särskilt beaktats och inte ansetts vara uppfyllda. Bilaga 4 till MKB-förordningen anger vilka karaktäristiska egenskaper i planen som ska bedömas samt vad som ska beaktas med hänsyn till typen av påverkan och vilket område som berörs.

I behovsbedömningen konstaterades att planen inte påverkar något Natura 2000-område eller påverkar förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningens § 3 eller bilaga 3.

Planområdet omfattas av miljöbalkens särskilda hushållningsbestämmelser.

Detaljplaner definieras generellt som planer för små områden på lokal nivå, vilket betyder att de vanligtvis inte kräver en MKB. En bedömning av om en MKB behövs görs utifrån de kriterier som finns definierade i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Kommunens och Länsstyrelsens ställningstaganden

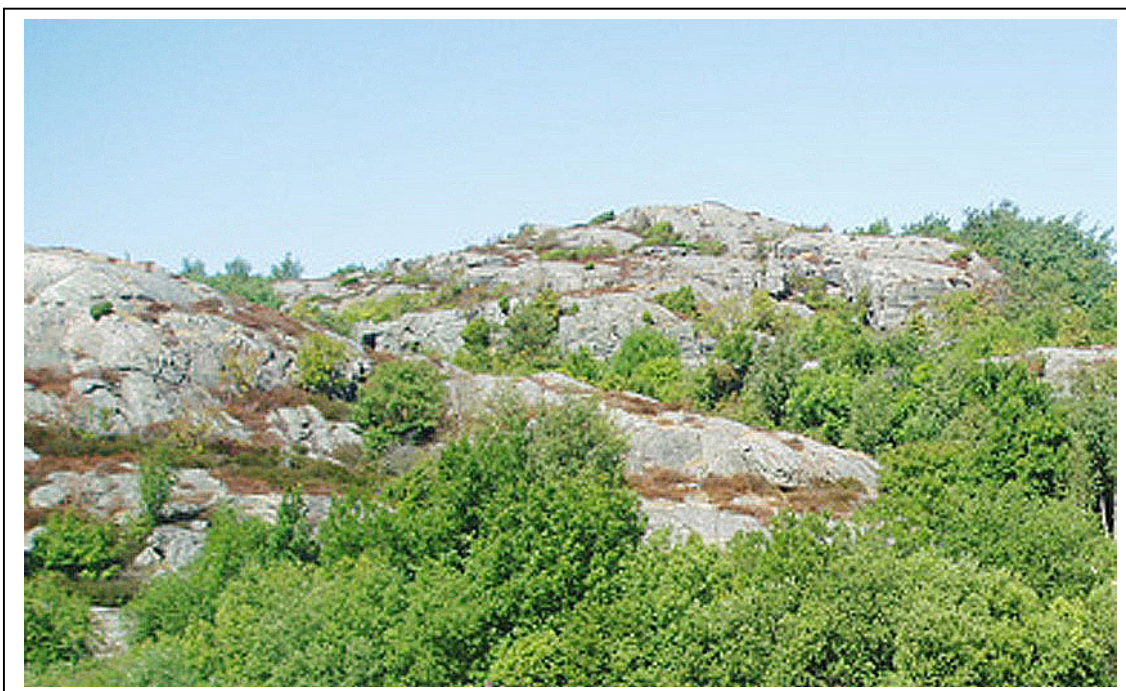
Mot bakgrund av ovanstående ställningstaganden har kommunen tagit ställning till att planens genomförande inte bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

Länsstyrelsen har givits tillfälle att yttra sig över behovsbedömningen och kommunens förslag till ställningstagande. Länsstyrelsen har 2011-09-21 skriftligen meddelat att Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning. Ett genomförande av förslaget kan dock innebära viss miljöpåverkan med avseende på att fornlämningar finns inom området, påverkan på landskapsbild, ny tillfartsväg samt geotekniska förutsättningar. Detta måste studeras och konsekvenserna måste beskrivas i samband med fortsatt planarbete.

7. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Mark, vegetation och topografi

Området på sydvästra Tjörn utgör ett kuperat skärgårdslandskap, med karaktäristiskt kala bergspartier. Insprängda mellan höjderna ligger smala vegetationsbevuxna dalgångar eller mindre sprickdalar med begränsad växtlighet.



Karaktäristisk vy över landskapet i omgivningen.

Planområdet ligger i gränslandet mellan villaområde och naturmark. Angränsande bostadskvarter i norr och öster präglas av blandad bebyggelse med huvudsakligen friliggande enbostadshus i trädgårdar omgärdade av markanta höjdpartier med berg i dagen. I söder ansluter planområdet till Hakefjordsvägen (allmän väg 718) och i väster ansluter det s k Dammenområdet, ett natur- och odlingsområde som förr utgjorde en damm/ vattenområde.

I samband med planarbetet har en biotopkartering och naturvärdesbedömning utförts, vilken senare också kompletterats. Resultatet visar att planområdet saknar naturvärden av högsta klassen enligt en tregradig skala men att det förekommer två mindre delområden med naturvärden i klass II samt ytterligare 3-4 delområden i den lägsta klassen. Större delen av planområdet utgörs av områden utan särskilda naturvärden.

De två delområden som utpekats är dels en grund sänka med vatten omgärdad med slyartad björk uppe på berget samt ett begränsat parti med äldre hasselbuskar. Enligt naturinventeringen utgör vattensänkan ingen miljö som är gynnsam för större vattensalamander.

En kompletterande undersökning visar förekomst av hassel och bergek, vilka dock inte åtnjuter något formellt skydd. Vidare redovisar den kompletterande undersökningen fynd av murgröna och järnek. Murgröna är fridlyst i Västra Götalands län och omfattas därmed av Artskyddsförordningen. För planerade ingrepp som påverkar arten måste således en ansökan om dispens från densamma inlämnas. Järnek är upptagen på rödlistan som CR (akut hotad).

Terrängen i planområdet är kraftigt kuperad och varierar mellan den låglänta marken vid Hakefjordsvägen (väg 718) i söder, till bergens utsiktspunkter i norr, med nivåer från ca +13 m över havet till +44 m.

Grundförhållanden

Detaljplanområdet utgörs av berg i dagen med undantag för några jordfyllda sänkor. En geoteknisk utredning har utförts under 2011. I utredningen konstateras att berget utgörs av en ljusgrå gnejs och att enstaka kvartsgångar förekommer. Det sprickplan som utgör markytan är veckat. I de flesta fall utgörs bergslänterna av håll. Endast i ett fåtal fall är bergsidorna uppspruckna och stabiliteten bedöms generellt som god.

Bergets gnejsighet undulerar över hela området och sprickriktningarna varierar, framförallt gäller det de flacka bankningsplan som till stora delar utgör markytan. Slänter i området utgörs främst av befintliga sprickplan vilket huvudsakligen ger en god stabilitet med få lösa block.

Jord förekommer i mindre omfattning i de lägre partierna. Nivåskillnaderna är små < 1:15 och stabiliteten är därför att betrakta som god.

Radon

Uppmätt radonförekomst innebär att området kan klassas som lågradonmark.

Kulturmiljö

Området på sydvästra Tjörn är rikt på fornminnen. Inom ramen för det nu aktuella planarbetet har en arkeologisk undersökning utförts (2011-09-21). Vid utredningen konstaterades två tidigare kända fornminnen (Rönnäng 77:1, 78:1) samt en inte tidigare känd boplats i områdets södra del. Boplatsen ligger i en cirka 15 x 20 meter stor plan gip omgiven av berg i dagen. Därefter har Västarvet/Bohusläns museum utfört en förundersökning vars resultat redovisades i meddelande från

Länsstyrelsen 2012-08-30. Fornlämningarna är undersökta och borttagna och Länsstyrelsen har ingen ytterligare erinran mot att det aktuella området tas i anspråk för bebyggelse.

Rekreation

I omgivningarna finns god tillgång till naturområden för strövande och naturanknutet friluftsliv. Främst kan nämnas Tuveslätt naturreservat med vandringsled.

Det finns fem större badplatser inom Rönnängs tätortsområde och åtta småbåtshamnar, dessutom finns ishall och bollplaner.

I övrigt bedöms de oexploaterade delarna inom planområdet och i dess närhet vara förhållandevis lite nyttjade för friluftsliv och rekreation, troligen på grund av deras relativa otillgänglighet med avsaknad av vägar och stigar. Området består huvudsakligen av kala klippor med stora nivåvariationer samt sänkor och sprickdalar med snårig vegetation.

Service

I Rönnäng lever ca 1 500 personer. Här finns ett allmänt och kommersiellt utbud av servicefunktioner; bl a skolor, servicehus, livsmedelsbutik bank, post, butiker, hotell/ vandrar-hem samt restaurang. Övrig kommersiell och offentlig service finns i Skärhamn och Kållekärr.

I Kårevik finns Rönnängs skola med låg- och mellanstadium (klass F-5) samt fritidshem och förskola. Högstadieskola finns i Bleket och gymnasium i Skärhamn och Stenungsund.

I hamnområdet finns ett flertal olika verksamheter med anknytning till havsnäring och friluftsliv.



Befintlig bebyggelse i närområdet.

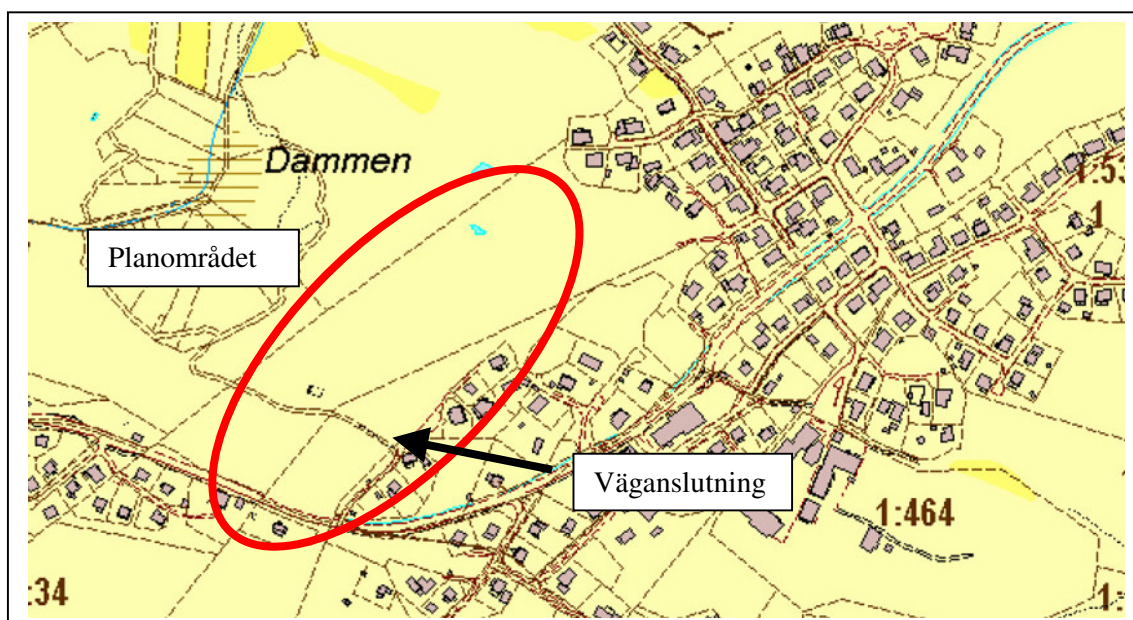
Bebyggelse

Bebyggelsen i samhället ligger till övervägande del i vindskyddade lägen mellan höjderna. På senare år har tomter högre upp i terrängen, med utsikt men också mer utsatt för vind, tagits i anspråk för boende. Byggnaderna präglar väl en kontinuerlig samhällsutbyggnad där generationsskiften i intervall om ca 20-25 år sätter sina spår i bebyggelsen.

Äldre trähus med trä- eller eternitfasad i vitt dominerar, men även nyare villor förekommer. Flertalet byggnader i närområdet bedöms vara från 1970 till 1990-talet.

Den absoluta majoriteten av bostadsbebyggelsen i samhället utnyttjas för helårsbebyggelse. Fritidsboende förekommer i större utsträckning utanför tätortsbebyggelsen.

Inom planområdet finns endast en byggnad, ett äldre förfallet fähus, beläget inom planområdets södra del, där marken tidigare utgjort odlingsmark.



Befintliga vägar och bebyggelse i anslutning till planområdet.

Trafik

Planområdet ansluter i söder till Hakefjordsvägen och i norr kan man nå området från Trolldalsvägen. Inom området saknas utbyggda vägar med undantag från en nästan igenväxt äldre vägsamfällighet.

Kollektivtrafik

Busstrafik med Tjörnexpressen passerar området på väg till centrala Göteborg. Till hållplatsen på Hakefjordsvägen är det ca 200 m från planområdets centrala del.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Allmänna ledningar för vatten- och spillvattenledningar finns utbyggda i anslutning till planområdet; i angränsande villaområden vid Hakefjordsvägen och Hästskovägen/Trolldalsvägen. I söder, vid Hakefjordsvägen, finns en kommunal huvudvattenledning med ledningsdimension 150 mm.

I anslutning till Hakefjordsvägen finns även en spillvattenledning med dimensionen BTG 225 mm. Ledningen utgör en huvudspillvattenledning och avleder spillvattnet med självfall mot sydväst till avloppsreningsverket på Ängholmen i Rönnäng.

Beträffande vattenförsörjning och vattentryck är det idag så att Rönnängs hög-reservoars nivåer kan variera mellan ca +41,5 m och +44,5 m. Utgående vattentryck kan behöva ökas genom tryckstegring för högt belägna fastigheter för att kunna tillgodose erforderliga tryckförhållanden avseende modern installationsstandard. Spillvattnet avleds mot reningsverket i Rönnäng.

En viss infiltration av dagvatten sker sannolikt i grus och utfyllnadsmassor. Avledning sker därefter i diken mot "Dammen" där det fördröjs innan vidare utlopp mot havet.

Dagvatten

Skalåsberget omfattar idag ett avrinningsområde om ca 9,4 ha, som idag avvattnas via markavrinning. De relativt branta bergpartierna medför att avrinningen idag bedöms vara stor, men även långsam, då vattnet bedöms bli stående i lokala sänkor och raviner. Nästan hela området avvattnas ned till ett sankmarksområde vid planområdets västra sida. Totalt beräknas avrinningen från området kunna uppgå till ca 570 l/s vid nederbörd med återkomsttiden 10 år och varaktigheten 20 minuter.

El och tele

I anslutande gatumark finns befintliga el- och teleledningar.

8. FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

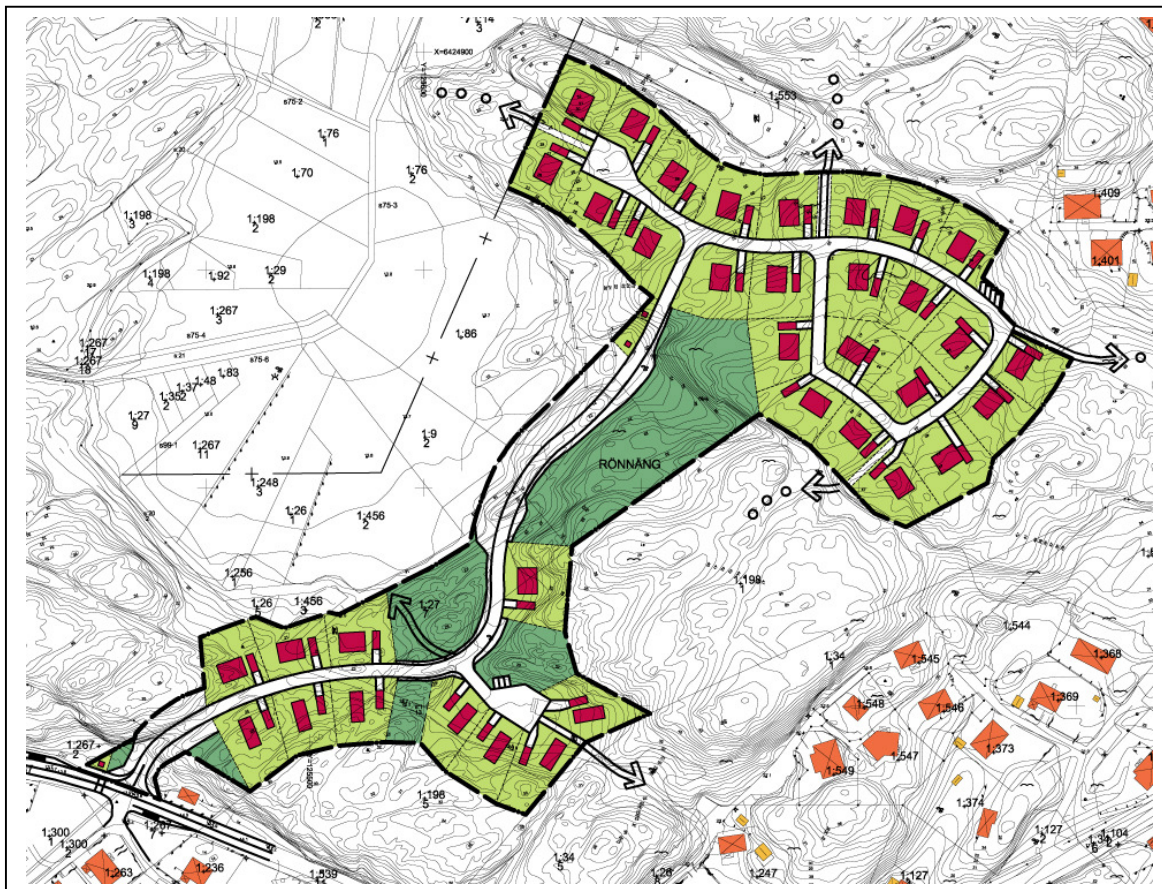


Illustration av ett utbyggnadsförslag bland flera.

Detaljplanens huvuddrag

I anslutning till tätbebyggt område i nordöstra Rönning planeras för nybyggnation på ca 36 tomter för helårsboende. Att förtäta och komplettera en befintlig bebyggelsestruktur är på flera sätt fördelaktigt för den kommunala ekonomin. Infrastrukturen finns utbyggd och förutsättningar för en vidmakthållen kommunal och kommersiell service i samhället ökar.

Planförslaget är anpassat till områdets kuperade terräng. Nivåskillnaderna har inarbetats i planförslagens gatu- och bebyggelsestruktur. Tillgänglighetskraven uppfylls på alla föreslagna gator och ny bebyggelse föreslås anpassade till tomtpatser i suterrängutförande där så krävs för att uppnå god anpassning tillomgivande naturmark.

Bostadsbebyggelse

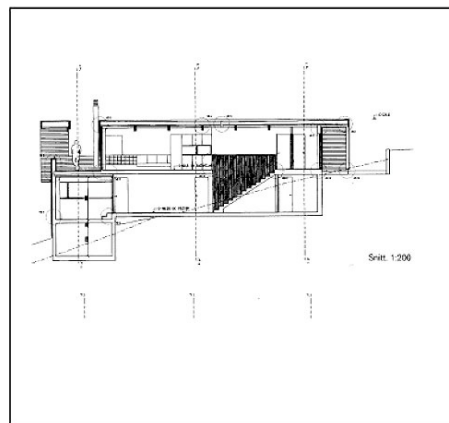
Förslaget till detaljplanen redovisar byggrätt för två grupper av nya bostäder. I södra delen av planområdet föreslås 11 tomter och i norra delen drygt 25 tomter.

Bebyggelsen föreslås uppföras som friliggande enbostadshus på tomter om ca 750-1000 kvm.



Modell över planområdet med föreslagna vägar och bebyggelse

Byggnadshöjderna föreslås uppföras med 1- 1,5 våningsplan med möjlighet till kompletterande suterrängvåning där terrängen så medger.



Terrängen är kuperad varvid det på vissa tomter blir aktuellt att uppföra suterränghus.

Föreslagna byggnader är tänkta att uppföras som modern bebyggelse anpassade till Rönängs samhälle. Samtliga byggnader inom planområdet skall utföras i tåliga, naturliga material som kan åldras vackert.

På högt belägna tomter föreslås bostäder i ett våningsplan med flack taklutning om högst 14 grader. På lägre belägna tomter medges bostäder i 1 1/2 våningsplan där taklutningen kan uppgå till 32 grader och nockhöjden ej ska överstiga 8,0 m.

Bostadshus utformning regleras i planförslaget genom sammanhållande fasadkulörer inom respektive kvarter. Bestämmelsen v1 och v2 visar var byggnader med ljus respektive dov kulör föreslås.



Exempel på utformning av bostäder i bergig terräng, målade i ljus respektiv dov kulör

Markanpassning

Inom bostadskvarter ska markens hållmarkskaraktär behållas. Sprängning, schaktning och utfyllnad är endast tillåten för grundläggning av byggnader, ledningsdragning, anläggning av angörning/tomtinfart inom förgårdsmark samt en tre m bred uteplats.

Service

I Rönnängs och Kåreviks samhällen finns ett rikt utbud av butiker, verksamheter och skolor. Större utbud av allmän service finns i Skärhamn.

Kulturmiljö

En kulturhistorisk intressant byggnad utmed Hakefjordsvägen har givits planbestämmelsen "Q" vilket innebär att byggnaden ska bevaras och inte får rivas eller förvanskas genom ombyggnad.

Trafik och parkering

Ny väganslutning till bostäderna inom planområdet föreslås anläggas från Hakefjordsvägen (väg 718) i planområdets södra del. Väganslutning har planerats enligt god standard i enlighet med "Vägars och gators utformning" (VGU). Kommunen avser att träffa ett avtal med Trafikverket med anledning av den planerade väganslutningen. Ny mark behöver ej tas i anspråk för väg 718 varför en vägplan inte bedöms vara erforderlig för att anlägga vägen.

Ingen genomfartstrafik förekommer varför mängden trafik på gatorna i området

utgörs endast av boende och besökare och bedöms därför inte överstiga ca 400 fordon per årsmedeldygn. Gatorna i området föreslås utformas som lågfartsgator inom ett 6 m brett vägområde där gatusektionen delas med en körbana med bredden 4,5 m samt en gångbana med 1,5 m bredd. Körbana och gångbana föreslås i samma nivå och avgränsas med en "ränndal" med gatsten eller liknande, för bortledning av dagvatten. Fordonshastigheterna skall hållas låga och vid möte med större fordon kan vid behov del av gångbanan temporärt nyttjas.

Området är kuperat och stor omsorg ska läggas för att samtliga gator uppnår full tillgänglighet. Vid utformning av planens disposition har samtliga gatusträckningar och slänter samt bergschakter studerats i en gatubyggnadsutredning och inarbetats i planförslaget.

Boendeparkering skall ske på kvartersmark med minst plats för två bilar på den egna tomten. Garage eller carport ska placeras på tomten minst 6 m från gräns mot gata.

Den samfällda väg, s 20, som går runt dammen, i anslutning till planområdets västra gräns, föreslås på en sträcka av ca 300 m kunna nyttja den nya vägen eftersom ny vägslänt berör den samfällda vägens nuvarande läge.

Gång- och cykeltrafik

Gångbanor föreslås utmed samtliga gator. Flera olika möjligheter för gående finns för att nå naturmark i omgivningen likväl som att nå angränsande bebyggelse.

Cyklister föreslås, med bakgrund av liten trafikmängd och lågfartstrafik, nyttja vägbanan i samförstånd med övriga trafikanter.

Trafikbuller

Med 120-150 trafikrörelser per dygn på områdets lågfartsgator bedöms varken den ekvivalenta ljudnivåns riktvärde på 55 dBA eller den maximala ljudnivåns riktvärde på 70 dBA överskridas.

Grundläggning och bergteknik

I genomförd geoteknisk utredning konstateras att det förekommer några bergslänter med lösa block, dessa bör åtgärdas ifall bebyggelse utförs i deras närhet (närmare än 10 meter ifrån släntfot). Åtgärder som kan bli aktuella är bergrensning och enstaka bult.

Särskild planbestämmelse redovisar att slänten närmare än 10 meter från bebyggelse skall besiktigas av bergsakkunnig och att erforderliga åtgärder såsom bergbultning ska utföras.

Radon

Marken inom planområdet utgörs av så kallad lågradonmark. Detta innebär att inga radonskyddande åtgärder behöver utföras för byggnader grundlagda på berg.

Teknisk försörjning

Inom ramen för planarbetet har en VA- och dagvattenutredning utförts.

Vatten och spillvatten

Planerad ny byggnation föreslås anslutas till befintliga allmänna huvudledningar för dricksvatten och spillvatten i anslutning till Hakefjordsvägen.

För att erhålla tillräcklig trycknivå i ledningssystemet på Skalåsberget måste en tryckstegringsstation byggas för vattenförsörjning av området. Tryckstegringsstationen föreslås anläggas till höger om påfartsvägen in till området där marknivån är ca +15 m. Stationen bör dimensioneras för en maxkapacitet om ca 4 l/s och med en utgående trycknivå om ca +80 m.

Spillvatten

Spillvattnet från planområdet föreslås avledas mot sydväst till den befintliga huvudspillvattenledningen vid Hakefjordsvägen. Spillvattnet kan till stor del avledas med självfall inom planområdet om möjligheten till spill- och dagvattenavledningen tas i beaktande vid höjdsättningen av området. För att kunna avleda spillvattnet till den befintliga huvudspillvattenledningen krävs dock utbyggnad av en avloppspumpstation, samt kanske även en enskild pumpstation för en lågt belägen föreslagen fastighet. Definitiva lösningar inkl ledningssträckningar och ledningsdimensioner mm kommer att bestämmas då området detaljprojekteras.

Från planområdet ska spillvattnet ledas till Ängholmens reningsverk. Verket har nyligen byggts om och kapaciteten har ökats. Sedan ombyggnaden har utsläppsvärdena innehållits med marginal. Ytterligare kapacitetsökningar ska ske genom en andra utbyggnadsetapp som beräknas stå klar vintern 2013-2014.

Dagvatten

Planområdet utgörs idag till stor del av berg och andelen hårdgjord yta kommer egentligen inte öka speciellt mycket i samband med utbyggnaden. Eftersom topografin planas ut kommer nu dock betydligt mindre andelar av dagvattnet att samlas i sänkor eller raviner och ytvattnet kommer istället att avrinna snabbare än tidigare varför avrinningen då ändå kommer att öka.

Innan planområdet bebyggs bedöms ett 10-års regn med en varaktighet om 20 minuter att vara dimensionerande för området, när planområdet bebyggs bedöms nederbörd med en varaktighet om 10 minuter att bli dimensionerande.

Dagvattnet föreslås till stor del ledas ut mot sankmarken, även kallad "Dammen", till väster om området. En viss rening av dagvattnet bedöms komma ske i sankmarken.

Dagvattenhanteringen i området föreslås ske enligt nedanstående principer:

- Dagvatten från fastigheternas tak- och asfaltsytor bör utjämnas för att minimera storleken på erforderliga ledningar, som skall transportera detta dagvatten vidare genom planområdet.
- Dagvatten som rinner av från vägarna i området föreslås avledas via makadamdiken längs med vägarna.

Brandvatten

Brandvattenförsörjningen av området föreslås tillgodoses genom s.k. konventionellt brandpostsystem.

Elförsörjning

För att få en ändamålsenlig elförsörjning, måste en ny nätstation (transformatorstation) uppföras inom området. Ett sk E-område för ny nätstation redovisas i närheten av E-området för avloppspumpstation, E2. Nätstationen upptar en yta om ca 5x5 m.

9. ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Tjörns kommun har en tradition av enskilt huvudmannaskap och Rönnängs samhälle har en välfungerande vägförening. För att väghållningen inom samhället skall fungera enhetligt föreslås i planen enskilt huvudmannaskap med vägföreningen som huvudman.

10. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Följderna av planens genomförande ska enligt Plan och bygglagen alltid redovisas. Nedan följer en kort sammanställning av planens konsekvenser.

Landskapsbild

Detaljplanen innebär att samhället Rönnäng/Kårevik kompletteras med ca 35 nya bostäder. Samhället växer varvid tätortsnära naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Det aktuella området består huvudsakligen av kuperat berg som delvis är relativt otillgängligt pga brant topografi.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns fornlämningar som har undersökts. Fornlämningarna är borttagna och Länsstyrelsen har ingen ytterligare erinran mot att det aktuella området tas i anspråk för bebyggelse.

Naturmiljö

Detaljplanen innebär att ett obebyggt tätortsnära område med huvudsakligen berg i dagen tas i anspråk för bebyggelse. En naturinventering visar att området inte mister några höga naturvärden vid en exploatering. Vid anläggande av väg och vid uppförande av byggnader kommer bergsprängning att erfordras.

Geoteknik

En geoteknisk utredning visar att exploatering är möjlig. Viss del av området består av berg som riskerar rasa om åtgärder inte genomförs. Utredningen rekommenderar åtgärder som på plankartan redovisas som tvingande bestämmelser.

Påverkan på luft

Komplettering av nya bostäder i anslutning till ett samhälle innebär lokalt ökad trafik. Omfattningen av trafikökningen är dock ytterst begränsad varför överskridanden av miljökvalitetsnormer för luft inte bedöms uppstå.

11. TIDPLAN

Planförslaget bedöms kunna antas vid årsskiftet 2013/2014.

12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Elisabet Ejeborn, handläggande planarkitekt, samhällsbyggn. Tjörns kommun
 Marcelo Arancibia, handläggande planarkitekt, samhällsbyggn. Tjörns kommun
 Ida Eriksson, miljöfrågor, Tjörns kommun
 Pascal Karlsson, VA-frågor, Tjörns kommun
 Tore Järvengren, byggfrågor, Tjörns kommun
 Mari Giers, exploateringsfrågor, Tjörns kommun
 Maria Sandberg, trafikfrågor,, Tjörns kommun
 Daniel Rutgersson, Tjörns kommun
 Hasse Wickberg, säkerhetsfrågor, Räddningstjänsten

Hans Jönsson
 Exark arkitekter

11. REDAKTIONELL ÄNDRING EFTER PLANUTSTÄLLNING

Planbeskrivningen har efter utställning redaktionellt justerats pga:
 att befintlig bullerstörd byggnad utgått ut planområdet, att förtydliganden införts om Ängholmens reningsverk, att konventionellt brandvattensystem ska användas, att vägområdet vid områdesentrén justerats, att förtydliganden gjorts avseende att vägområdet centralt i planområdet breddats för att inrymma vägslänter och bergskärningar samt redovisning av att en kompletterande naturvärdesbedömning utförts.

Plankartan har justerats med:
 ett bredare vägområde inkluderande erforderliga vägslänter, att bullerstörd befintlig byggnad tagits bort från planområdet, redaktionell justering av bestämmelse avseende geoteknik samt att marginell justering gjort av en tomtgräns pga förekomst av järnek.

Hans Jönsson
 Exark arkitekter