



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE för programskedet

Detaljplan för fastigheten

**Mollösund 5:351 m.fl.**

**Mollösunds hamnområde**

Orust kommun

Västra Götalands län

Upprättad den 17 november 2014 av

Förvaltningsområde samhällsutveckling, Orust kommun

Hur samrådet bedrivits.....	3
Sammanfattning.....	3
Yttranden från myndigheter, organisationer och föreningar .....	4
1.34 Länsstyrelsen .....	4
1.33 Trafikverket (TRV).....	4
1.1 Sjöfartsverket .....	4
1.3 Polismyndigheten.....	5
1.29 Bohusläns museum.....	5
1.5 Föreningen Mollösunds museisektion .....	5
1.7 Naturskyddsföreningen .....	6
1.10 Lantmäteriet .....	6
1.11 Skanova .....	6
1.12 SGI.....	7
1.14 Vattenfall Eldistribution AB.....	7
1.32 Utskottet för omsorg, Orust kommun .....	7
Yttranden från privatpersoner och näringsidkare.....	7
1.4 och 1.31 Peter Larsson - fastigheten Mollösund 5:3 (sakägare inom planavgränsningen).....	7
1.8, 1.9 Malin Ridell, Bengt Wedel, Hans Wedel - fastigheten Mollösund 16:3 samt sjöbod (sakägare inom planavgränsningen).....	8
1.13 Camilla Larsson, fastigheten Mollösund 5:390 (ej sakägare, ligger ej inom planavgränsningen) .....	8
1.15 Ingemar, Birgitta, Magnus, Anders och Johanna Torell - fastigheten Mollösund 5:20 (sakägare inom planavgränsningen).....	8
1.16 Susanne Bengtström, Henrik och Josefin Lundbjörk - fastigheten Mollösund 20:4 (sakägare i direkt anslutning till planavgränsningen) ...	9
1.17 Niklas Andesson, Movitz Magasin (sakägare inom planavgränsningen).....	9
1.18 Birgit och Göran Malm - fastigheten Mollösund 20:20 (sakägare i direkt anslutning till planavgränsningen) .....	10
1.19 Alf och Sten Engqvist - Mollösunds skeppshandel (sakägare inom planavgränsningen).....	10
1.20 Per-Gunnar Martinsson – fastigheten Mollösund 20:19 (sakägare ligger inom planavgränsningen) Se även 1.25 och 1.26 .....	11
1.21 Anders Granhed – Scanfjord Mollösund AB (ej sakägare, ligger ej inom planavgränsningen).....	11
1.22 Kristina Larsson – fastigheten Mollösund 5:381 (ej sakägare, ligger ej inom planavgränsningen) .....	12
1.23 Karin och Göran Östling – fastigheten Mollösund 23:5 (ej sakägare, ligger ej inom planavgränsningen) .....	12
1.24 Lars och Veronica Nordström, Torneviksvägen 9 C (ej sakägare , ligger ej inom planavgränsningen) .....	13
1.25 Thomas Martinsson, Mollösund 20:19 (sakägare inom planavgränsningen) Se även 1.20 och 1.26.....	14
1.26 Inger Martinsson, anknytning till Mollösund 20:19 (ej sakägare , ligger ej inom planavgränsningen) Se även 1,20 och 1.25.....	14
1.27 Catharina Eriksson, Mollösund 5:91 (ej sakägare, ligger ej inom planavgränsningen).....	17
1:36 Christer Rönnblom och Birgitta Petersson, Gallbergstrappor 5 Mollösund 5:305 (ej sakägare, ligger ej inom planavgränsningen).....	17

1.35 Christer Rännblom driver Sirius Dyk och fiske i bod 126 och 122 (sakägare, ligger inom planavgränsningen) .....	18
Fortsatt handläggning .....	18

## Hur samrådet bedrivits

Programhandlingarna har varit föremål för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen under tiden 28 oktober 2013 – 7 januari 2014. Under samrådet har det inkommit 30 yttranden. Inkomna yttranden redovisas i sammanfattad form och besvaras i denna samrådsredogörelse. Utöver yttranden under samrådsskedet har inkommit synpunkter före samrådsperioden till kommunens hemsida och direkt adresserade till plankontoret, Synpunkter som inkommit på detta sätt har även återkommit under samrådstiden och uppmärksammats i samrådsredogörelsen. Efter programskedet och under framtagandet av denna redogörelse har personer med intresse för utvecklingen av Mollösund kontaktat planförfattaren och framfört synpunkter vilka kommer att redogöras för i den fortsatta hanteringen av detaljplanen under samrådsskedet.

## Sammanfattning

Innehållet i inkomna yttranden spänner över många aspekter och kan sammanfattas enligt följande:

**Synpunkter som rätteligen påverkar Mollösunds utveckling i positiv bemärkelse men som ej regleras av en detaljplan utan kanaliseras genom översiktliga planer och programhandlingar.** Här uppmanas de som kommit in med synpunkter genom att söka påverka inriktningen att väcka opinion och uppvakta representanter för politiska partier befullmäktigade att tillhöra offentliga nämnder och beslutsorgan som 'äger frågan'.

**Synpunkter som påverkar detaljplanens innehåll och utformning.** Här uppmanar kommunen till att följa planarbetet och aktivt delta vid de öppna samrådsmöten, som kommer att hållas i Mollösund för att driva sin uppfattning. I första hand gäller det att göra sin röst hörd efter det att beslut om plansamråd tagits. Närmare information delges de som yttrat sig över programhandlingarna.

De som valt att lämna synpunkter på programförslaget, totalt **30**, kan delas in i följande kategorier:

1. Myndigheter, organisationer och föreningar (12 st)
2. Direkt berörda sakägare och näringsidkare (10 st varav 3 från samma fastighet och 2 yrkanden från 1 fastigheter)
3. Övriga som lämnat synpunkter (8 st)

*Grupp 2* omfattas av ägare till fastigheter inom eller i direkt anslutning ("rågrannar") till planområdet. Till sakägarna ingår även näringsidkare och hyresgäster i området. Dessa har en "stark" ställning och äger formell rätt att överklaga planen.

Inom *grupp 3* återfinns de som ur PBLs synpunkt har en svagare ställning i detaljplaneplanprocessen men givetvis har stora möjligheter att via opinionsbildning påverka planens slutliga utseende.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna synpunkter inför det fortsatta planarbetet. Siffrorna i rubriken ger en fingervisning om i vilken ordning synpunkterna kommer in, 1.1 är den första och 1.36 den sist inkomna.

## Yttranden från myndigheter, organisationer och föreningar

### 1.34 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför statens samlade myndighetsuppfattning rörande riksintressen, hälsa och säkerhet, MKN (Miljö kvalitetsnormer), strandskydd, förhållande till översiktsplanen, arkeologi, koppling till miljömålen, klimatanpassning, gestaltning av bebyggelse och miljö, vatten, energihushållning, transporter och avfallshantering, trafikfrågor, synpunkter enligt annan lagstiftning och konstaterar sammanfattningsvis att planprogrammet **överensstämmer med översiktsplanens intentioner** och **inte innebär betydande påverkan på miljön**.

*Kommentar: De detaljerade synpunkter och förslag som beskrivs i länsstyrelsen yttrande kommer att utgöra förutsättningar för det fortsatta planarbetet. Däremot inte sagt att alla synpunkter kan bli tillgodosedda utan att kompromisser måste göras i kommunens avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Yttrandet biläggs i sin helhet.*

### 1.33 Trafikverket (TRV)

TRV understryker behovet av en trafikutredning som analyserar planering i ett helhetsperspektiv och planernas påverkan, konsekvenser och åtgärder för bil-, gång- och cykeltrafik.

*Kommentar: En trafikutredning kommer att ingå som ett stöd för det fortsatta planarbetet.*

### 1.1 Sjöfartsverket

Påpekar att det vid planering av bryggor och tilläggsplatsers utformning bör tas hänsyn till svallpåverkan från angränsande farleder. Tillstyrker inte någon ytterligare fartsbegränsning eller annan inskränkning i användandet av farleden. Vid eventuella förändringar av information som anges i sjökort, exempelvis strandlinje, nya bryggor eller bottenpografi skall dessa positionsbestämmas eller sjömätas enligt sjömättningsstandard SRS 44 och rapporteras.

*Kommentar: Konstaterar att Sjöfartsverket inte motsätter i programskedet föreslagen gästhamnutbyggnad vid långa kajen. Ett förslag kommer därför att ingå i samrådshandlingarna för provning om tillräcklig hänsyn till farleden beaktas. Informationen angående svallpåverkan noteras och kommer att införas i planbeskrivningen.*

### 1.3 Polismyndigheten

Har i nuläget **ingen erinring** mot de ingivna planerna.

#### 1.29 Bohusläns museum

Museet poängterar samhällets historiska betydelse som ett av fler välbevarade kustsamhällen och poängterar att planen tydligt måste markera sjöbodarnas bevarande, kontinuerliga skötsel samt att underhållet skall göras med medvetenhet om 'att varje äldre panelbräda är en del av den totala helhetsupplevelsen'. Vad beträffar de stora magasinsbyggnaderna ligger det en stor utmaning att i planen understryka vikten av att besöksnäringen och andra nya verksamheter inte äventyrar miljöns kulturvärden och upplevelse av äkthet.

Museet gör bedömningen att det bör vara möjligt att ge byggrätt för ett mindre antal nya hus i norra delen av samhället (Galgeberget) men påpekar samtidigt att det ligger ett stort ansvar på den fortsatta planprocessen att förmedla hur dessa påverkar karaktären i samhället.

Vad avser fornlämningar kan man förutom fartyglämningar också förvänta sig omfattande kulturlager på havsbotten, liksom rester av äldre hamninstallationer.

Vidare kan förekomster av tomtningar och förhistoriska gravar inte uteslutas i hällmarksområdet i områdets norra del. Utgår ifrån att en arkeologisk och marinarkeologisk utredning är en oundgänglig del i det fortsatta planarbetet som bör samordnas med den utredning som krävs inför den planerade spillvattenledningen mellan Mollösunds samhälle och Tångens avloppsreningsverk.

*Kommentar: Länsstyrelsen samlade bedömning över programförslaget (2014-01-22) är mycket kortfattad när det gäller marinarkeologi och omnämner endast att en 'marinekologisk undersökning kan vara behövlig' och att kontakt tas med kulturmiljövårdsenheten. Den förundersökning som gjorts för dragningen av spillvattenledningen har inte gjort några observationer som bedöms kunna vara av kulturhistoriskt intresse inom planområdet. Diskussioner pågår med länsstyrelsen för att hitta en rimlig ambitionsnivå för en marinarkeologisk undersökning med den förhoppning att kostnad och fördelning av utredningskostnader för det aktuella sektorsintresset finner en acceptabel lösning för båda parter.*

#### 1.5 Föreningen Mollösunds museisektion

Beskriver hur museisektionens sjöbod i hamnen används och önskar att även i fortsättningen kunna presentera denna del av Mollösunds historia som ett värdefullt komplement till övrig turistisk verksamhet vid t ex välbesökta kulturaktiviteter som Kvarnens dag och Långans dag. Föreslår därför att området framför sjöboden avsätts

som kulturhistorisk mark, samt att det kostnadsfritt får disponeras av den ideella föreningen Mollösund för kulturhistorisk verksamhet.

*Kommentar: Avses beaktas i det fortsatta planarbetet. Ev. lämpligt avtalsförfarande rörande markärendet utreds och redovisas i genomförandebeskrivningen.*

### 1.7 Naturskyddsföreningen

Har inga synpunkter avseende ändrad användning av befintliga byggnader inom Mollösunds tätort.

Motsätter sig ett bostadsändamål i naturmarken i norra delen av planområdet p g a dess stora naturvärden och kvaliteter för friluftslivet. Påpekar att naturmarksinventeringen försummat att uppmärksamma förekomsten av välkända växtplatser för ett antal skyddsvärda björnbärsarter: Föreningen menar att det kan byggas hus mellan fiskeindustrin och befintliga fritidshus i väster där miljön ändå är förändrad.

*Kommentar: Föreningens förslag ang. nybebyggelse mellan fiskeindustrin och befintliga fritidshus i väster (Mollösund 5:2 m.fl.) uppmärksammas i den fortsatta planläggningen. En mindre bebyggelsekomplettering i kanten av naturområdet i norra delen av planområdet kommer att tillföra Mollösund en ny årsring på liknande sätt som samhället växte fram efter 1800-talets befolkningsökning då bebyggelsen började klättra upp i bergen. Naturanpassat byggande förutsätts där ambitionen är att sprängning och annan negativ påverkan av natur minimeras. Även tillskottet av en försiktigt och anpassad dragning av en gång- och cykelväg körbar för motorfordon kommer att öka tillgängligheten till naturmarken och Kattviksbadet från samhällets centrala delar, hamnplan, etc. Kritik har riktats från föreningen mot den naturmarksinventering som gjorts under planarbetet av en expert inom fackområdet. Planförfattaren saknar skäl att ifrågasätta dennes kompetens men rutiner bör införas så att krav på lokal informationshämtning ställs i framtida naturmarksinventeringar. Om det visar sig att skyddsvärda växter påträffas vid de mindre områden, som föreslås för bostäder får lämpligt möjligaste åtgärder vidtas för att bevara alternativt flytta snären.*

### 1.10 Lantmäteriet

Har i nuläget inget att kommentera då lantmäteriets uppgift att bevaka att genomförandefrågor blir belysta på ett allsidigt sätt först brukar konkretiseras i samrådsskedet.

*Kommentar: En genomförandebeskrivning ingår som en integrerad del i planhandlingarna.*

### 1.11 Skanova

Bifogar karta över befintliga kabelstråk vilket det bör tas extra hänsyn till i det fortsatta planarbetet. Eventuella undanflyttningar bekostas av exploitören. För

beställning av undanflyttning kontakta Skanova minst 4 månader innan påbörjat arbete.

**Kommentar:** *Skanovas villkor avses att beaktas i planarbetet och även redovisas i genomförandebeskrivningen.*

### **1.12 SGI**

SGI bedömer förhållandena till sådana att de inte bör utgöra hinder för fortsatt planarbete men vill framhålla vikten av att geotekniska förutsättningar, översvämningsproblematik, erosionsförhållanden, bergras/blocknedfall, klarläggs i detalj i det fortsatta planarbetet. Utredningen bör vara minst (?) detaljerad och följa IEG:s Rapport 4:2010 alt. 6:2008.

**Kommentar:** *En geoteknisk utredning samt bergsbesiktning kommer att genomföras som underlag för planarbetet. Enligt uppgiften från konsulten kommer den att uppfylla SGIs specifikation.*

*En utredning av översvämningsrisker och beskrivning av översvämningsförebyggande åtgärder har tagits fram och kommer att vidareutvecklas i kommande planarbete. Den ger riktlinjer hur en framtida höjning av havsvattennivån ska beaktas.*

### **1.14 Vattenfall Eldistribution AB**

Har inga anläggningar inom området.

### **1.32 Utskottet för omsorg, Orust kommun**

Utskottet vill att de riktlinjer för fysisk tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning som framtagits av omsorgsförvaltningen ska följas under planarbetet.

**Kommentar:** *Kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet med reservation för att vissa föreslagna boplatser kan vara svårtillgängliga på grund av de kraftiga lutningsförhållanden som råder inom vissa delar av planområdet.*

## **Yttranden från privatpersoner och näringsidkare**

### **1.4 och 1.31 Peter Larsson - fastigheten Mollösund 5:3 (sakägare inom planavgränsningen)**

Menar att programmet om det genomförs troligtvis kommer att bli mycket bra för Mollösunds samhälle och redovisar ett stort antal konstruktiva förslag rörande trafikförhållanden, bostadsförsörjning, turistservice m m generellt för samhället såväl som specifika önskemål rörande den egna fastigheten (och även 5:2). Ritningar på nybyggnad bifogas.

*Kommentar: Förslagen, i mån de kan inordnas och regleras av en detaljplan, kommer att prövas i det kommande planarbetet. Ritningar på nybyggnad kommer att diskuteras med fastighetsägaren under planens framtagande och utgör ett underlag när bygglovansökan blir aktuell efter planens fastställande.*

### **1.8, 1.9 Malin Ridell, Bengt Wedel, Hans Wedel - fastigheten Mollösund 16:3 samt sjöbod (sakägare inom planavgränsningen)**

Är intresserad av friköp avseende mark för sjöbod men anser samtidigt att tillgänglighet är viktigt och att privatisering av gångstråk inom hamnområdet motverkas. Förespråkar bohusländsk byggnadsstil och föreslår ett äldreboende/seniorboende i hamnområde.

*Kommentar: En s k sjöbodspolicy håller på att utarbetas för kommunen som förhoppningsvis kommer att ge riktlinjer för framtida nyttjande och ägoförhållanden. Förutsättningar för ett friköp kommer att prövas i det fortsatta planarbetet.*

*Ett av planens huvudsyften är att ge allmänhetens tillgång till hamnområdet och möjligheten att fritt röra sig mellan bodarna. Likaså är det av stor vikt att planen bevakar så att tillkommande bebyggelse underordnar sig samhällets karaktär och följer den byggnadsstil som vuxit fram.*

*Vad avser seniorboende kommer planen att skapa förutsättningar för detta genom att tillräckligt stora byggrätter föreslås för att bygga flerbostadshus. Ett förverkligande förutsätter dock att en intressent/exploatör är intresserad av att genomföra projektet.*

### **1.13 Camilla Larsson, fastigheten Mollösund 5:390 (ej sakägare, ligger ej inom planavgränsningen)**

Efterfrågar färre parkeringar och trafikregleringar av motorfordonstrafiken så att gående prioriteras i hamnen. Motsätter sig en exploatering intill Galgeberget.

*Kommentar: En infartsparkering föreslås i den detaljplan som f n upprättas för Fattiggårdsområdet vilket kommer att underlätta en reduktion av långtidsuppställning av motorfordon vid Hamnplan.*

*Vad gäller bebyggelsekomplettering vid Galgeberget, se kommentarer vid punkt 1.7 ovan.*

### **1.15 Ingemar, Birgitta, Magnus, Anders och Johanna Torell - fastigheten Mollösund 5:20 (sakägare inom planavgränsningen)**

Ger exempel på olämpliga och störande byggnadsgestaltande, som tillkommit genom åren i anslutning till den egna fastigheten, och önskar att Mollösunds gamla utseende som ursprungligt fiskeläge beaktas vid nybyggnation. Vill ha förtur vid sjöbodsutbyggnad vid lilla hamnen baserat på tidigare ansökan om bygglov.

*Kommentar: De synpunkter som påverkar eller styrs inom ramen för detaljplaneläggningen kommer att uppmärksammas i det fortsatt planarbetet. Ev.*



*förtur vid sjöbudsutbyggnad är ej en detaljplanefråga utan kommer ev. att uppmärksammas i s m sjöbodspolicyn. Se även under 1.8 och 1.9 ovan.*

### **1.16 Susanne Bengtström, Henrik och Josefin Lundbjörk - fastigheten Mollösund 20:4 (sakägare i direkt anslutning till planavgränsningen)**

Motsätter sig en exploatering intill Galgeberget som ej beaktar områdets betydelse för riksintresse för friluftsliv, naturvård samt värdet av hällmarkslandskapet. Pekar på beskrivningen i planprogrammet att området skulle gynnas av fler människor bebor området som motsägelsefull. Menar att kombinationen av begränsningen till +21,0 meter i nockhöjd innebär stora och massiva hus högt placerade över hamnen vilket kommer att förstöra landskapsbilden.

*Kommentar: +21 meter är avsedd som ungefärlig maximal nockhöjd i planprogrammet och motsvarar hushöjden på huvudbyggnaden inom 20:4. Nockhöjd samt övriga utformningsbestämmelser kommer att införas i planförslaget för att möjliggöra en bebyggelse anpassad till den befintliga bebyggda miljön. Volym och proportioner på föreslagna bebyggelse vid Galgeberget kommer att vara av mindre omfattning än ovannämnda huvudbyggnad.*

*Vad gäller nationella värdefulla områden för friluftsliv och naturvård bör poängteras att riksintresse enligt miljöbalken 3kap. föreligger ej för planområdet. Riksintresset enligt miljöbalken 4 kap. 4 §, som omfattar hela Mollösund, anger att bebyggelse endast får tillkomma i anslutning till befintlig bebyggelse. Det föreslagna platsen befinner sig inom Mollösunds samhällsområde och ligger i anslutning till befintligt bostadshus. Den mindre bebyggelseutbyggnaden invid Galgeberget baseras på en ur plansynpunkt lämplig avvägning mellan samhällets möjlighet att växa samt områdets värde som tätortsnära natur- och rekreationsområde.*

### **1.17 Niklas Andesson, Movitz Magasin (sakägare inom planavgränsningen)**

Anser att korttidsboende har varit en stor brist i Mollösund under de tio år de har bedrivit verksamhet med inriktning på turism och att det behövs fler gästsängar i attraktiva lägen nära hamn/centrum. Önskar att området inte privatiseras utan görs mer attraktivt, levande och tillgängligt med fokus på turism.

Är positiva till planförslaget men redovisar följande förslag (**karta** bifogas):

1. Att området vid hamnstråket som används för långaställningar bör begränsas till 30 kvm, att området ej får bebyggas och att kvarstående ytor även kan utnyttjas för torghandel, ex. försäljning av lokala varor.
2. Att även den östra delen av hamnen bör kunna utnyttas för vandrarhem, hotell och kontor i plan 2, då övervåningen sällan är attraktivt för handel.

3. Att udden där sjömacken är förlagd idag regleras till att även rymma restaurang, handel, vandrarhem, hotell och kontor för att säkra nuvarande verksamhets fortlevnad.
4. Att gästhamnen utökas med flytpontoner ut mot grund söder om sjömacken.

*Kommentar: En av planens målsättningar är att skapa förutsättningar för ett differentierat näringsliv. Ovanstående synpunkter kommer att prövas i det fortsatta arbetet och där det bedöms möjligt ur plansynpunkt beaktas.*

### **1.18 Birgit och Göran Malm - fastigheten Mollösund 20:20 (sakägare i direkt anslutning till planavgränsningen)**

Påpekar vikten av att Mollösund utvecklas både för sommarsäsongen och för övriga året med fler boende året runt och nödvändiga servicefunktioner. Fler hyresrätter och seniorboenden med rimliga hyreskostnader för att främja boende året runt behöver byggas. Menar att ortens aktiva föreningsliv bör stödjas genom fler gemensamma lokaler och insatser bör göras för att attrahera företag att etablera sig i Mollösund. Har därutöver en mängd förslag hur samhället ska utvecklas vad avser kommunikationer och turism.

Motsätter sig en exploatering intill Galgeberget och ej beaktar områdets betydelse för riksintresse för friluftsliv, naturvård. Vill att nockhöjden skall begränsas till +15 meter för ny bebyggelse på klippbranten då dessa hamnar närmare vattnet än angränsande fastighet som har nockhöjden + 21 meter.

*Kommentar: Kommunen förbereder framtagandet av ett politiskt förankrat bostadsförsörjningsprogram som kommer att styra typ, upplåtelseformer, lokalisering och när nya bostäder avses uppföras. Detaljplanen är i detta sammanhang ett av många genomförandeinstrument för ett byggande.*

*Vad gäller bebyggelsekomplettering vid Galgeberget, se kommentarer vid punkt 1.7 ovan. Vad avser nockhöjd, se kommentarer vid 1.16 ovan. Markhöjderna inom kompletteringsområdet ligger omkring +13-14 meter vilket gör en nockhöjd om +15 meter orimlig..*

### **1.19 Alf och Sten Engqvist - Mollösunds skeppshandel (sakägare inom planavgränsningen)**

Är i huvudsak **positiva till de föreslagna förändringarna** och menar att en detaljplan anpassad till dagens förhållanden gynnar en positiv utveckling samt ger förutsättningar för att bevara kulturarvet.

Menar att båda sidorna av hamnen borde ha samma villkor och att då även den östra delen av hamnen skall omfattas av beteckningen hotell, vandrarhem, restaurang, handel och kontor vilket utgör en förutsättning för att handeln, av den typ som Mollösunds skeppshandel utgör, ska kunna fortleva.

*Kommentar: I skrivelsen föreslagna ändamål för den befintliga bebyggelsen öster om stora hamnbassängen kommer att prövas under planarbetet.*

**1.20 Per-Gunnar Martinsson – fastigheten Mollösund 20:19** (sakägare ligger inom planavgränsningen) Se även 1.25 och 1.26

Är positivt inställd till användningen av nuvarande industriområde men kritisk till den byggnation av bostadshus som föreslås uppe på berget med tillhörande väganslutning som innebär en negativ påverkan på områdets natur- kultur- och rekreationsvärden. Är oroad att den föreslagna vägen på berget öppnar upp för ytterligare exploatering i framtiden. Vid en bebyggelseexploatering ställs frågan om det inte kan göras med mindre ingrepp i naturen genom att dra vägen i en snävare kurva och genom att inte anlägga bilväg till tomtgräns.

*Kommentar: Vad gäller bebyggelsekomplettering vid Galgeberget, se kommentarer vid punkt 1.7 ovan. Tillfarten till de nya tomterna kommer i planen att bestämmas som "GÅRDSGATA", dvs en gång- och cykelväg med en vägbredd på 3 meter där motorfordon tillåts på de gåendes villkor och därmed öka tillgängligheten till Galgeberget som ett tätortsnära natur och rekreationsområde.*

*Naturarken med undantag för den mindre del som avsätts för de nya tomtplatserna kommer att bestämmas som "NATUR", dvs allmän platsmark utan bygggrätter. När ett område bestäms som allmän platsmark i en modern detaljplan är det en tydlig viljeinriktning från kommunen att inte låta exploatera området för ytterligare bebyggelse och praktiskt omöjligt att i framtiden ändra markanvändningen.*

*Förslaget med en snävare linjeföring av den körbara gång- och cykelvägen kommer att prövas i det fortsatta planarbetet.*

**1.21 Anders Granhed – Scanfjord Mollösund AB** (ej sakägare, ligger ej inom planavgränsningen)

Driver verksamhet i Lervikshamnen där deras båtar lägger till och där de packar musslor. Påpekar att hamnen i Lervik fort fryser igen vintertid och att de då är hänvisade till "ångbåtsbryggan" vid hamnplanen för att inte frysa inne och för att kunna lossa sina laster. Kajen är avgörande för deras drift och även till nytta för gästande passagerarfartyg och skutor som behöver lite extra svängrum.

Avseende den inre hamnen där förslaget innebär att separera gång- och fordonstrafik föreslås att detta görs genom mobila barriärer som kan flyttas undan vid behov och utanför sommarsäsong för att göra hamnen fungerande även för annan verksamhet.

Scanfjord blir den största arbetsgivaren i Mollösund när industrin inom hamnplanen avvecklas. Önskar att kommunen slår vakt om ett differentierat näringsliv där de företag som erbjuder invånarna arbeten året runt inte glöms bort.

*Kommentar: En av planens målsättningar är att skapa förutsättningar för ett differentierat näringsliv. Inga begränsningar vad avser möjligheten att vintertid lägga till vid ångbåtsbryggan planeras. Ytor inom kajområdet avses bevaras för att även i framtiden kunna hantera lossning av laster med åtkomst för lastfordon.*

### **1.22 Kristina Larsson – fastigheten Mollösund 5:381 (ej sakägare, ligger ej inom planavgränsningen)**

Anser att det är positivt att en ny detaljplan för området tas fram för att utreda vad som ska hända då fiskeindustrin lägger ner.

Är kritisk till de tomter med tillhörande väg som föreslås uppe på berget med tillhörande väganslutning som innebär en negativ påverkan på områdets natur-, rekreations- och kulturvärden. Tycker inte att det finns behov ut av ett nytt gångstråk till Katteviksbadet och att området ut mot havet i norr är otillgängligt utan menar att kvaliteten finns i att fritt kunna vandra över berget.

Menar utifrån tidigare erfarenheter att de flesta tomter som bebyggts de senaste åren inte blir åretruntbostäder utan sommarhus. Ställer sig också frågande till om huruvida det kommer att bli åretruntverksamhet eller endast för sommarsäsongen. Framhåller hur viktigt det är att tillkommande bebyggelse underordnas helhetsmiljön och följer den lokala byggnadstraditionen.

*Kommentar: Genom en ny gång- och cykelvägväg upp på berget skapas en möjlighet att promenera hela vägen kring den föreslagna hamnpromenaden och bort till Katteviksbadet med goda utblicksmöjligheter. Tidigare har ett svårforcerat bergsparti fungerat som barriär mellan fyren och de högre belägna klipporna vilket nu undanröjs. Möjligheten att fritt ströva i området kommer att kvarstå och även förstärkas och ge fler möjlighet att vistas*

*Vad avser tillkommande bebyggelseutformning är planens intentioner att följa lokala byggnadstraditioner alternativt tillåta terränganpassat byggande med hänsyn till natur- och kulturmiljö. All ny bebyggelse regleras i bindande planbestämmelser.*

*Planen målsättning är att skapa gynnsamma förutsättningar för åretruntboende och åretruntverksamheter. Verksamhetens tidsmässiga utstäckning bestäms dock av respektive näringsidkare utifrån vad som är lönsamt. Det gäller även för en bostadsfastighets utnyttjande – det är den boendes livssituation som avgör.*

### **1.23 Karin och Göran Östling – fastigheten Mollösund 23:5 (ej sakägare, ligger ej inom planavgränsningen)**

Vill betona vikten av att bevara kulturmiljön och det som är genuint och oförstört med Mollösund. Menar att ny byggnation bör uppföras och utformas i enlighet med kommunens översiktsplan och detaljplanen för Mollösund, gamla delen.

Pekar på hur karakteristiskt och exponerat Mollösunds Wårdshus är och vill att detta ska inkluderas i planområdet med de samma intentionerna och att de överträdelser som anses ha begåtts mot gällande översikts- och detaljplan åtgärdas. Bifogar en sammanställning av dessa överträdelser.

*Kommentar: Den kommunala översiktsplanen är, till skillnad mot en detaljplan, ingen juridiskt bindande plan utan anger riktlinjer för framtida mark- och vattenanvändning i överrensstämmelse med riksintressen och allmänna kommunala politiska mål. Vad avser tillkommande bebyggelseutformning är planens intentioner att följa lokala byggnadstraditioner vilket kommer att säkerställas i bindande planbestämmelser.*

*Kommunen har inte någon intention till att införliva Mollösunds Wårdshus i detaljplanen för hamnområdet då detaljplanen för denna byggnation nyligen ändrades och bygglov beviljades 2014-01-23.*

#### **1.24 Lars och Veronica Nordström, Torneviksvägen 9 C (ej sakägare , ligger ej inom planavgränsningen)**

Anser att kommunen bör behålla mark för att kunna bygga i kommunal regi istället för att sälja vilket endast genererar en engångsintäkt. Föreslår vidare en rad av verksamheter som kan fungera året runt under förutsättning att det finns ett tillräckligt underlag av åretruntboende: seniorbostäder med tillhörande servicefunktioner såsom restaurang, frisör, spa mm öppna för allmänheten och då även fungerar året runt. Offentliga toaletter ska kunna rymmas, en vändplats för buss, en biblioteksfilial och en samlingslokal, småindustri för ex. båtrelaterade verksamheter.

Föreslår att centrum hålls öppet för biltrafik för i- och urlastning och att parkering utanför centrum sedan underlättas med ett system med lånecyklar på parkeringen vid Lervikskorset.

Menar att all tillkommande bebyggelse ska underordna sig gällande detaljplans regler och rekommendationer för bevarande av den kulturhistoriska miljön.

Önskar att en brandpost planeras in vid brandstationen.

*Kommentar: Detaljplanen har för avsikt att skapa förutsättningar för bostäder, service och verksamheter. Det kommunala markinnehavet i närheten av hamnen är i huvudsak begränsat till de ytor som redan är bebyggda med sjöbodrar och magasin samt kommunikationsytor. Möjligheten till att bygga i kommunal regi är därför små och det är i stället privata fastighetsägare som förfogar över de stora ytor som kommer att frigöras vid en nedläggning av fiskeindustrin.*

*Den huvudsakliga infartsparkeringen är tänkt att förläggas till ytan vid Lervikskorset (Fattiggården) och att platser vid hamnen reserveras för korttidsparkering och parkering för rörelsehindrade. En gång- och cykelväg planeras som sammanbinder parkeringsplatsen med hamnområdet.*

*Idén om lånecyklar är ingen planfråga (förutom att yta för parkering reserveras) men kommer att vidarebefordras till den arbetsgrupp som arbetar med kommunens cykelstrategi.*

*Brandposten avses beaktas i den fortsatta planläggningen. Lokalisering av lämpliga lägen för toaletter och återvinningsstationer kommer att belysas i detaljplanearbetet.*

### **1.25 Thomas Martinsson, Mollösund 20:19** (sakägare inom planavgränsningen) Se även 1.20 och 1.26

Är kritisk till de tomter med tillhörande väg som föreslås uppe på berget med tillhörande vägsanlutning som innebär en negativ påverkan på områdets natur-, rekreations- och kulturvärden av riksintresse. Tycker inte att det finns behov ut av ett nytt gångstråk till Katteviksbadet.

Befarar att den väg som föreslås leda upp på berget på sikt kommer att leda till fler tomter norr om denna. Menar att sannolikheten för detta ökar då kommunens översiktsplan anger 10-20 nya hus inom området och att strandskyddet tidigare har visat sig väga lätt. Vill man ändå bebygga berget föreslås en annan vägsträckning med antingen snävare kurva och lägga vägen väster om utkiksplatsen alternativt bygga en väggramp längs med branten. Ett seniorboende skulle vara värdefullt för Mollösund året runt.

*Kommentar: Mollösund har gradvis växt fram utifrån skiftande behov och den föreslagna bebyggelsen är placerad utifrån intentionerna i kommunens översiktsplan. Avseende riksintresse enligt miljöbalken 4 kap. 4 § får bebyggelse endast tillkomma i anlutning till befintlig bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen befinner sig inom Mollösunds samhällsområde och ligger i direkt anslutning till befintligt bostadshus. Den kommunala översiktsplanen anger ej antal tillkommande bostäder utan det slutgiltiga antalet bestäms utifrån allmänna plansynpunkter och speciella förutsättningar.*

*Den föreslagna vägen upp på berget möjliggör en kontinuerlig promenadväg ifrån den föreslagna hamnpromenaden ut till fyren och vidare upp över berget till Katteviksbadet. Bergsbranten har tidigare fungerat som en barriär mellan dessa två områden.*

*I den vägutredning som gör i samband med planarbetet kommer vägutformningen att studeras noga för att minimera ingreppen i naturen.*

*Vad avser seniorboende kan detaljplanen skapa förutsättningar genom att föreskriva stora byggrätter, som möjliggör byggande av flerfamiljshus. Ett genomförande kräver en intressent/exploatör som är intresserad av att genomföra en sådan inriktning av byggandet.*

### **1.26 Inger Martinsson, anknötning till Mollösund 20:19** (ej sakägare , ligger ej inom planavgränsningen) Se även 1,20 och 1.25

Önskar att det som är genuint med Mollösund ska bevaras och befarar att utbyggnad i hamnområdet ska ske utan hänsyn till rådande byggnadstradition. Pekar på att de i huvudsakliga turistiska verksamheterna som föreslås förmodligen kommer att förändra områdets karaktär dramatiskt. Anser att alla sjöbodar inom området bör

bevaras och att området kring lilla bassängen även skall markeras med bevarande av sjöbodar/kulturmiljö så som är gjort kring den stora hamnbassängen.

Instämmer i den del av förslaget som innebär rätt reglering för befintliga verksamheter samt bevarandet av ångbåtsbryggan som en offentlig plats.

Anser att bergsområdena inom planförslaget utgör viktiga karaktärsdrag och bör bevaras som naturområden. Menar att vägen till de föreslagna enbostadshusen på berget säkerligen innebär en hög anläggningskostnad och medför risk för ytterligare bostadsbyggande i anslutning till denna. Föreslår om man nu väljer att bygga i bergen att en kortare väg dras till den västra bergskanten och att endast två tomter anläggs så att Mollösund 20:20 och 20:4 kan behålla så mycket av sin utsikt som möjligt. Hänvisar till kommunens hemsida där det anges 10-20 tomter vilket påpekas inte skulle gynna det allmänna intresset.

Påpekar ett fel i planprogrammet där stigar utanför planområdet anges som möjliga gångstråk när de egentligen till dels är befintliga. Anser att detta är vilseledande då det kan ge intrycket av att det idag inte går att nå bergen via gångväg. Påpekar att detta är möjligt redan nu via Katteviksbadet, via Dammvägen och att badplatsen vid fyren redan är lättillgänglig. Anser att de befintliga vägarna med fördel kan förlängas, förbättras och utökas.

Konstaterar att förslaget om turistsatsning, om det är rätt uppfattat, har lagts fram av Magasinet i Mollsund AB och menar att de verkar ha fått stort gehör för sina förslag och undrar om de även står bakom förslaget om bostäder i bergen. Menar att andra bra förslag verkar ha lagts åt sidan som exempelvis seniorboende och bastu och pekar på de fördelar som det skulle innebära i form av åretruntboende, åretruntarbete, skatteintäkter och möjligheter för äldre att bo kvar. Ser även gärna att det byggs hyresrätter. Menar att en kommunal satsning inom hamnområdet bör gynna både turism och åretruntboende och önskar att det gavs något tillbaka till de ideella krafter som finns.

Eftersöker en konsekvensbeskrivning av vilken effekt de ökade transportbehovet kommer att innebära avseende kostnader och belastning då samhället inte är planerat för den trafik som redan förekommer. Begär att en en hållbar realistisk lösning presenteras.

Ifrågasätter det ekonomiska grundlaget och hur de föreslagna förändringarna ska finansieras och begär en konsekvensbeskrivning av detta. Pekar på de utgifter som nu belastar Orust kommun från Henåns skola, översvämningar, vägar som behöver förbättras, osålda tomter etc. Undrar även vem som ska få möjlighet att köpa tomterna och om det ska ske till markandsmässiga eller subventionerade priser. Hänvisar till de tomter som ska tas fram inom Fattiggårdsområdet och att det där kommer att finnas tomter till försäljning.

Önskar att politiker och tjänstemän i praktiken lyssnar på medborgares farhågor och förslag samt att hänsyn tas till dem som berörs av förslaget.

Nämner att fastigheten Mollösund 20:19 utsikt har begränsats i tre omgångar vid byggnation i området och vill att hänsyn tas till detta så att fastigheten inte återigen drabbas av försämrad utsikt.

*Kommentar: Tillkommande bebyggelse skall gestaltas med utgångspunkt i den befintliga kulturmiljön. Det föreslagna byggandet av enbostadshus på Galgeberget regleras genom bestämmelser som avser en utformning som ansluter till omkringliggande bebyggelse.*

*En speciell trafikutredning utgör grund för planarbetet och kommer bl a att analysera trafikbehovet.*

*Sjöbodarna kring stora och lilla hamnbassängen bevaras och området föreslås regleras i planförslaget som handel respektive hamnverksamhet. Sjöbodarnas utformning regleras ytterligare genom de bevarandebestämmelser som planen kommer att innehålla.*

*Delar av stigarna är mycket riktigt befintliga och det som avsågs i planprogrammet var att illustrera hur dessa kan anslutas till den föreslagna vägen och därmed ge möjligheten att röra sig hela vägen ifrån hamnpromenaden, ut över klipporna, bort till Katteviksbadet och tillbaka till hamnen. Avsikten är också genom lämpliga åtgärder öka tillgängligheten för rörelsehindrade att besöka området.*

*Avseende ytterligare byggnation i anslutning till den föreslagna vägen på berget samt andra förslag på möjliga väganslutningar hänvisas till kommentaren till yttrande 1.25. De 10-20 tomter som det hänvisas till på hemsidan är en första uppskattning av vad hela planområdet skulle generera och innefattar alltså även hamnplanen.*

*Satsningen på turism baseras på kommunens övergripande mål enligt översiktsplanen att skapa fler arbetstillfällen för att hindra en avfolkning av samhället och att servicefunktioner tvingas stänga. Turismen är redan idag en viktig näring i samhället och det bedöms finnas en stor potential i att vidareutveckla denna.*

*Kommunen är inte fastighetsägare till de ytor som frigörs vid nedläggningen av fiskindustrin.*

*Detaljplanarbetet är en demokratisk där kommunen bedömer de synpunkter som kommer in och balanserar dess i en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.*

*Både boende och turister gynnas av att hamnområdet rustas upp och att kulturmiljön skyddas genom bevarandebestämmelser. De utmaningar som hamnområdet står inför avseende översvämningsrisk på grund av höjda havsnivåer är mycket kostnadskrävande och behöver åtgärdas oavsett om nya verksamheter tillkommer. Planarbetet och de intäkter tomtförsäljningar innebär ligger till grund*



*för dessa investeringar. En ekonomisk kalkyl kommer att tas fram för att belysa möjligheten till finansiering av de förändringar som föreslås i planen. Tomter kommer att försäljas till marknadspris av kommunen anlita mäklare.*

### **1.27 Catharina Eriksson, Mollösund 5:91 (ej sakägare, ligger ej inom planavgränsningen)**

Listar det som anses positivt respektive negativt med en utveckling av Mollösund.

Positivt:

- Permanenta bygglov för befintliga verksamheter.
- Upprustning av hamnen med servicehus, duschar, toaletter etc.
- Fler mindre och billigare lägenheter, ”gruppboende”.
- Fler parkeringsytor utanför centrum.
- Inga bilar i hamnområdet vilket är säkrare för gångtrafikanter och trevligare för besökare.
- Fler kommunala tomter vid Fattiggården som kan finansiera nyinvesteringar i Mollösund.
- Fler nyföretagare vilket skapar arbetstillfällen (förhoppningsvis året runt).

Negativt:

- Tomter vid Galgeberget som är Mollösunds finaste klippområde och besöks av många, föreslår istället fler tomter vid Fattiggården.
- Ta lärdom av tidigare hus byggda i Kattevik, Margaretas Ränna och Kvarnvägen med tanke på storlek, höjd, trädäck och altaner som sprider sig som en löpeld i Mollösund och där ingen hänsyn tagits till omkringliggande bebyggelses stil och arkitektur.
- Att allt byggs större, bredare och utan känsla för det gamla. Att nya husägare markerar sina ”revir” med staket och gränsmarkeringar vilket inte hör hemma i det gamla Mollösund.

*Kommentar: Tillkommande bebyggelse skall gestaltas med utgångspunkt i den befintliga kulturmiljön. Stor vikt kommer att läggas att ta fram byggrätter och planbestämmelser som reglerar bebyggelsen i samklang med kulturmiljön vad avser placering och gestaltning.*

*Den föreslagna byggnationen av enbostadshus på bergshyllan kommer att regleras genom bestämmelser som ansluter till omkringliggande bebyggelse vad avser utformning.*

### **1:36 Christer Rönnblom och Birgitta Petersson, Gallbergstrappor 5 Mollösund 5:305 (ej sakägare, ligger ej inom planavgränsningen)**

Cykelbana sträcks ut till Edshultshall. Tveksam till en exploatering intill Galgeberget och att hänsyn tas till samhällets siluett mot havet. Viktigt att höjden på den nya bebyggelsen vid hamnplan inte blir högre än nuvarande och att småskaligheten behålls. Efterfrågar hyresrättsbostäder för äldre, ynge och mindre bemedlade personer.

*Kommentar: Cykelbaneförslaget vidarebefordras till den arbetsgrupp som arbetar med att ta fram en cykelstrategi för Orust kommun.*

*Vad avser byggnadshöjd är 21 meter avsedd som maximal nockhöjd i planprogrammet. Nockhöjd samt övriga utformningsbestämmelser kommer att införas i planförslaget för att möjliggöra en bebyggelse anpassad till den befintliga bebyggda miljön. Den mindre bebyggelseutbyggnaden invid Galgeberget baseras på en ur plansynpunkt lämplig avvägning mellan samhällets möjlighet att växa samt områdets värde som natur- och rekreationsareal. Höjden på bebyggelsen vid Hamnplan kommer att anpassas till en nivå som samspelar med omgivande natur- och kulturmiljö.*

*Upplåtelseformer för bostäder bestäms ej i en detaljplan utan blir föremål för överenskommelser i exploateringsavtal, som följer planen vid antagandet.*

### **1.35 Christer Rännblom driver Sirius Dyk och fiske i bod 126 och 122 (sakägare, ligger inom planavgränsningen)**

Vill kunna nyttja marken runt bodarna. Påpekar att ett sophus är beläget nära som föranleder förekomst av råttor och skapar osunda förhållanden genom förekomst av råttor, läckage och odör. Önskar tillgång till mark för bod och kajplats på motsatt, västra sidan av hamnen. Har önskemål att nya byggnader anpassas i höjd till befintlig bebyggelse och att småskalighet och tillgänglighet för allmänheten behålls.

*Tillkommande bebyggelse skall gestaltas med utgångspunkt i den befintliga kulturmiljön.*

*Lämpligheten att placera bodar inom västra delen av hamnområdet kommer att prövas. Upplåtelse regleras i speciellt avtal mellan kommun och intressent. Vad beträffar olägenheter med befintligt sophus ombedes näringsidkaren i först hand ta kontakt med den på kommunen som ansvarar för renhållningen.*

## **Fortsatt handläggning**

Kommunens viljeinriktning för Mollösunds samhällsområde har presenterats i den kommunomfattande översiktsplanen från 2009 och har utgjort utgångspunkter för programarbetet inför detaljpanelägningen.

En sammanfattande uppfattning av de synpunkter som inkommit, visar att det finns goda förutsättningar att driva planarbetet vidare på ett konstruktivt sätt.

Myndigheter, organisationer och föreningar har i stort varit positiva på en fortsättning som bygger på programmets idéinnehåll. Även bland berörda sakägare och övriga enskilda intressenter finns ett gehör att driva planarbetet vidare utmed den väg som utstakats i programhandlingarna. Däremot inte sagt att alla synpunkter kan bli tillgodosedda utan att kompromisser måste göras i en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

En ”knäckfråga” är den redan i översiktsplanen föreslagna bebyggelsekompletteringen intill/vid/på Galgeberget som är kontroversiell och står ut i remissvaren från enskilda

– dock inte bland yttranden från myndigheter som har att bevaka riksintressen för kulturmiljö och landskapsbild. Många enskilda fastighetsägare både inom som utanför planområdet, som yttrat sig, motsätter sig en sådan förändring.

Två alternativ finns därför att ta ställning till:

- Att hävda möjligheten att pröva en försiktig bostadskomplettering på Galgeberget för att den ur plansynpunkt inte allvarligt påverkar natur-, kultur- och rekreationsvärden.

eller

- Att låta förslaget om kompletteringsbebyggelse utgå

Enligt Plan- och bygglagen, 2 kap, 6§, punkt 1, skall bebyggelse placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Det är förvaltningens uppfattning att bibehålla förslaget med bostadskompletteringar vid Galgeberget vid utarbetandet av detaljplanens samrådshandlingar och där på ett mer illustrativt sätt försöka beskriva konsekvenserna av denna ”årsring” än vad som var möjligt i programskedet.

Samrådshandlingar kommer i stort att utarbetas i enlighet med vad som anges i kommentarerna till yttrandena ovan.

Utskottet för samhällsutveckling föreslås besluta:

– att godkänna samrådsredogörelsen för programskedet och låta den utgöra riktlinjer för fortsatt detaljplanearbete i samrådsskedet.

Henån 17 november 2014

ORUST KOMMUN  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Verksamheten för samhällsutveckling

Rickard Karlsson  
Chef plan, mark och exploatering

Christer Kjörneberg  
Planarkitekt

Bil/ Länsstyrelsens samrådsyttrande KS/2011:1912



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Kerstin Andersson

Plannarkitekt

Telefon 030-224 55 92

kerstin.v.andersson@lansstyrelsen.se

SAMRÅDSYTTRANDE Diarienummer

2014-01-22

Sj

2014-01-22  
ORUST KOMMUN

2014-01-23

Orust	Planer
Verksamheten för samhällsutveckling i	

Verksamheten för samhällsutveckling i

Orust kommun

473 80 Herän

## Förslag till detaljplan för Mollösund 5:398 m fl i Orust kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2013-09-27. För samråd enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen anser att planen är viktig och behövs som beslutsunderlag för riksintresset för kulturmiljövård. Länsstyrelsen förutsätter att planen säkerställer föreslagna bostäders och befintliga bostäders tillgänglighet i ett långsiktigt perspektiv för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

### Motiv för bedömningen

*Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§*

#### Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljö, Mollösund tätort, bra underlag för bedömning behövs, värdena ska vara beskrivna utifrån riksintressebeskrivningen och aktuellt kulturmiljöprogram. Beskriv vilka värden som behöver skyddas, samråd med bebyggelseantikvarisk kompetens, t ex Bohusläns museum. Skydds- och verksamhetsbestämmelser ska vara tydliga och specifika för varje byggnad. Kulturmiljövårdens bevarandebestämmelser samt rivningsförbud ska finnas med på plankartan. Marinarkeologisk utredning kan vara behövlig, tag kontakt med kulturmiljövårdsenheten och Henrik Zedig.

Riksintresse för kommunikationer, farleden, eventuella förändringar av information som anges på sjökort, exempelvis strandlinje, nya bryggor eller botten-topografi, ska positionsbestämmas eller sjömåttas enligt sjömåtningsstandard SRS 44 och rapporteras. Vid planering av bryggor och tilläggsplatser utformning bör hänsyn tas till svallpåverkan från angränsande farleder. Sjöfartsverket kommer att avslå fartbegränsning eller annan inskränkning i användandet av farleden.

#### Hälsa och säkerhet

Beskriv tillgängligheten för allmänheten och Räddningstjänsten sommartid. Redovisa radonförekomst.

#### Geoteknik, risk för otryckor, översvämning och erosion

Länsstyrelsen delar bedömningen att områdets geotekniska förutsättningar behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Mollösunds hamnområde är lågt beläget c.a 1,2 meter över havet med klimatförändringar finns risk för

översvämningar vilket måste uppmärksammas i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen anser att en riskanalys behöver göras för att identifiera de översvämningrisker som finns och ange tänkbara åtgärder för att hantera riskerna. Vilka nivåer som förväntas bli aktuella vid framtida högvatten inom området behöver framgå liksom hur kommunen avser att förhålla sig till dessa.

#### MKN

Enligt 2 kap 10 § PBL skall MKN följas vid planläggning. Bebyggelsen kan och bör anslutas till kommunalt VA. En utökning av antalet båtplatser leder till att parkeringsplatsbehovet ökar, visa tänkbara lösningar. Länsstyrelsen anser att det är bra att nya båtplatser koncentreras till befintlig hamn och inte fördelas på nya områden förutsatt att det går att lösa trafikmiljön och parkeringsplatsbehovet i samklang med övrig verksamhet och tillgänglighet för allmänheten.

Länsstyrelsen kan inte ta ställning för någon av bryggorna då informationen för ett sådant ställningstagande saknas. Det är först i ett anmälningsärende eller en tillståndsprövning som det finns tillräcklig information för ett ställningstagande till om en brygga är acceptabel eller inte.

#### Strandskydd

Länsstyrelsen anser att det strandskyddade området i norr har stort värde och ser positivt på att området bevaras orört för möjlighet till klippbad och utsiktsplatser, området är viktigt ur landskapsbildningsynpunkt. Strandskyddet är upphävt till största merparten av hamnområdet.

#### *Råd enligt 2 kap. PBL*

##### Förhållande till ÖP

I kommunens översiktsplan pekas området kring hamnbassängen ut som lämpligt för verksamheter medan nya bostadshus föreslås i den nordvästra delen, planförslaget stämmer med ÖP.

##### Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

##### Potentiellt förorenade områden, tillståndspliktig verksamhet

Vattenområdet hamnen, här kallad stora hamnen, är klass 2, inventering gjord, ingen påbörjad förstudie. Även den norra piren inloppet till stora hamnen är klassad 2.

Vid norrapiren inloppet till lilla hamnen finns en byggnad som har tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet klass B.

### Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet overtid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningssrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

### Gestaltning av bebyggelse och miljö

Länsstyrelsen anser att det är bra med planprogrammets intention att ny bebyggelse och nya byggrätter anpassas till den befintliga miljöns karaktär i sitt formspråk och sin skala.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att se över trafikmiljön, vilka behov som kan finnas på uppställning av båtar och redskap hörande till båtverksamhet mm samt tillgänglighet innan nya sjöbodar tillåts. Gemensamma utrymmen skulle kunna minska på resursbehovet av ytor. Planera åtgärder för tillgänglighet till turismverksamheten.

Länsstyrelsen anser att gestaltningen av hamnområdet är viktig att bearbeta så att en säker, god och funktionell miljö uppnås.

### Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Barnperspektivet behöver finnas med i planeringen, beskriv skolväg och andra aspekter.

### Vatten

Dagvattenfrågan kan beskrivas.

### Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

- Möjligheten till effektiva transporter, genom tex. lokalisering och infrastruktur.

- Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
- Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringsstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

#### Transporter och avfallshantering

Beskriv transporter till verksamheter och bostadsfastigheter, behov av vändplaner och återvinningsstation.

#### Trafikfrågor

Länsstyrelsen efterfrågar en analys av trafikmiljön och bedömning av vilka åtgärder som kan vidtas och delar TRV:s bedömning att en trafikutredning skulle bli ett användbart underlag för kommunens planering.

En redovisning behöver visa hur planförslaget påverkar farleden, både med tanke på båttrafiken och nya områden för bad.

#### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

Parallella eller efterföljande prövningar som krävs enligt Miljöbalken 9 kap. (miljöfarlig verksamhet), 11 kap. (vattenverksamhet) och/eller KML 7 kap. (skyddade områden) kan komma att behövas.

#### **Behovsbedömning**

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

#### **Beredning**

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

KERSTIN ANDERSSON

Kerstin Andersson