

Fördjupad översiktsplan för Norra kustområdet

Samrådsredogörelse 2016-03-16

INLEDNING

Kommunstyrelsen beslutade 2015-05-27 § 81 att genomföra ett samråd gällande rubricerat ärende. Samrådshandlingarna har varit utsända för samråd under tiden 2015-06-18 – 2015-09-18. Annonsering om samrådet har skett i Strömstads tidning och Bohuslänningen. Handlingarna har även funnits tillgängliga i informationen på Strömstads Stadshus och på kommunens webbsida.

Samråd

Samrådsmöte hölls i Hogdals bygdegård den 22 juni 2015. Medverkade på mötet var översiktplanerare Björn Richardsson och planeringsarkitekt Malin Fransson från Strömstad kommun, ordförande i Kommunstyrelsen Peter Birgersson Dafteryd samt flera politiker från Miljö- och byggnämnden. Utöver detta deltog ca 20 närboende och övriga på mötet.

Kommunen har även vid tre tillfällen (23/6, 8/7, 19/8) haft öppet hus på Norra Klevgatan. Både tjänstemän och politiker har funnits på plats för information och diskussion kring planförslaget med allmänheten. Öppet hus har varit välbesökt vid samtliga tillfällen.

Till den fördjupade översiktsplanen för Norra kustområdet har 42 yttranden inkommit. Samtliga yttranden finns redovisade i denna samrådsredogörelse och de synpunkter som inkommit har kommenterats. Vissa kortfattade yttranden redovisas i sin helhet. Övriga yttranden har i större eller mindre omfattning sammanfattats. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga hos kommunen, på diarienumret KS/2012-0493.

Syftet med fördjupning av översiktsplanen för Norra kustområdet är att ge en strategisk inriktning på en övergripande nivå för framtida utveckling av planområdet. Många av inkomna synpunkter under samrådstiden rör detaljfrågor som hör till en mer detaljerad planeringsnivå och föreslås därför behandlas i ett eventuellt fortsatt arbete. Kommunens bemötande blir därför generella och övergripande svar som återkommer på fler platser i samrådsredogörelsen, där dessa frågor finns med.

Sammanfattning

Flertalet av inkomna synpunkter ger stöd för FÖP-förslaget i dess nuvarande utformning. Inför utställning bör dock ett antal ändringar och kompletteringar göras. De viktigaste är:

- Föreslagna utvecklingsområde för småbåtshamn (R9) vid Hällestrand och Medvik ska minskas.
- Det föreslagna utvecklingsområdet för småbåtshamn (R9) vid Saltverksbukten ska ersättas av rekommendation *F9 Framtida utredningsområde för småbåtshamn*.
- Föreslagna utvecklingsområden för bostäder i Medvik och Härslätt ska ersättas av rekommendationen *F1 Framtida utredningsområde för bostäder*.
- Områden med rekommendationen R6 ska minskas (område med högra friluftsvärderna). För de resterande områdena ska bestämmelsen ändras till att bli mer restriktiv och FÖP blir därigenom tydligare.
- Delar av de områden som tidigare har varit R6 ska i stället anges som R4 eller R8. Både R4 och R8 är bestämmelser som medger utbyggnad med enstaka bygglov utan krav på detaljplan.
- Planförslaget måste bli tydligare gällande kommunens syn på turistisk utveckling inom FÖP-området. Texten om mål för besöksnäringen behöver ses över i FÖP. På rekommendationskartan ska hela de områden som bör prövas för turistisk utveckling anges som: R3 - utredningsområde för turismverksamhet. Detta innebär att även delar som ligger inom strandskydd eller inom befintlig detaljplan kan ligga inom R3. R3 anger lämplig avgränsning för ett planprogram eller motsvarande. Vilka delar av R3-området som är lämpliga för exploatering prövas inte i FÖP, utan i det efterföljande detaljplanarbetet.
- Som svar på en motion beslutade kommunfullmäktige 2016-02-25 att lämplig sträckning, samt genomförande av vandringsled ska studeras i de fördjupade översiktsplanerna (FÖP) som pågår väster om E6. Handlingarna ska kompletteras med detta.

INKOMNA SYNPUNKTER

Följande skriftliga synpunkter har inkommit till och med 2015-10-08:

Myndigheter, organisationer och kommuner

	Inkom
1. Länsstyrelsen	2015-10-02
2. Bohusläns museum	2015-09-14
3. Försvarsmakten	2015-07-17
4. Luftfartsverket	2015-08-10
5. Vattenfall Eldistribution AB	2015-09-10
6. Svenska kraftnät	2015-08-17
7. Kustbevakningen Regionledning Sydväst	2015-08-18
8. Havs och Vattenmyndigheten	2015-08-21
9. Sjöfartsverket	2015-08-21
10. Skogsstyrelsen	2015-09-03
11. Lantmäteriet	2015-09-09
12. Tanums kommun	2015-08-31
13. Statens Fastighetsverk	2015-10-01
14. Barn- och Utbildningsnämnden	2015-10-08

Intresseföreningar

15. Medviks Samfällighetsförening	2015-09-03
16. Medviks bryggförening	2015-09-04
17. Kungsviks hamnförening	2015-09-07
18. Härslätt-Medviks Samfällighetsförening	2015-09-11
19. Hällestrands Ängars Samfällighets- och Vägförening	2015-09-14
20. Dynekilens vägsamfällighet	2015-09-15
21. Källvikens nya samhällsförening	2015-09-17
22. Ylseröd Baggeröd Vägsamfällighet	2015-09-20

Övriga

23. Birgitta Johansson (Kavleröd 1:4)	2015-06-25
24. Roger Larsson (Medvik 1:90)	2015-06-26
25. Kristian Gøbel och Jonas Olsen (Strand 1:21, 1:24, 1:33)	2015-09-07
26. Torsten Sandell (Baggeröd 1:2, 1:14, 1:17, Ylseröd 1:26)	2015-09-10
27. Carl-Åke Lundberg, Britta Börjesgård, Björn och Carina Nordvang	2015-09-14
28. Fanny Voldnes (Medvik 1:89), Lars Karlsson, (Medvik 1:31), Lisbeth Nygaard (Medvik 1:56), Filip Nordell (Medvik 1:37), Ulf Jansson (Medvik 1:87), Kari Torvanger (Medvik 1:95), Claes Nyhlen (Medvik 1:98) och Roger Larsson (Medvik 1:90)	2015-09-14
29. Ann Marie Lithén Olsson (Medvik 1:76)	2015-09-17
30. Conny Carlsson (Medvik 1:72), Kåre Carlsson (Medvik 1:72), Ola Andersson (Medvik 1:71)	2015-09-17
31. Öistein Jensen (Medvik 1:2, 1:3, 1:4, 1:5, 1:6 och 1:9)	2015-09-17
32. Tord Beding (Källvik 1:47)	2015-09-17
33. Irene Netteberg (Medvik 1:13, Medvik 1:14)	2015-09-18
34. Marie-Louise Stålbark (Källvik 1:39)	2015-09-18
35. Helga, Erik, Minda och Anna Sörlie (Strand 1:225)	2015-09-21
36. Christina Hedén Ståhl	2015-09-21
37. Ture Turesson (Strand 1:189)	2015-09-22
38. Hellestrand AS	2015-09-22
39. Kungbäck fastigheter AB (Kungbäck 1:59)	2015-09-25
40. Källviken i Strömstad AB (Källvik 1:73)	2015-09-25
41. Johan, Fredrik och Petter Orvelin (Hogdal 2:22)	2015-09-25
42. Sten och Tegel AB (Dyne 1:1)	2015-09-25

INKOMNA YTTRANDE MED KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen

Yttrandet från länsstyrelsen (lst) biläggs i sin helhet. I referatet nedan har synpunkterna sorterats efter den påverkan de har för kommunens fortsatta arbete.

Sammanfattning

Planförslaget ger en god bild av områdets förutsättningar och kommunens ambition att utveckla detsamma under de närmaste decennierna.

Väg E6 omfattas av riksintresse för kommunikationer. Trafikbelastningen på E6 och dess anslutningar är tidvis så hög att köer som genereras långt från motorvägen ackumuleras genom anslutningarna och in på motorvägens körbanor. Kommunen behöver en strategi för att minska dessa problem och för att önskade exploateringar inte ska förhindras av kapacitetsbristerna.

Det framgår att både fast och rörlig camping ska kunna utvecklas, samt att privatisering av campingresurser genom bildandet av bostadsrättsföreningar ska undvikas – korttidsboende ska istället främjas. Inriktningen stämmer väl överens med Länsstyrelsens uppfattning om vad som krävs för att utveckla turismen och för att behålla områdets kärnvärden som allmänt tillgängliga.

Planen genomsyras av ambitionen att inte skada den attraktivitet för turister som allmänt tillgängliga och landskapstypiska delområden utgör.

Den detaljplaneläggning av samtliga campingplatser som kommunen har för avsikt att genomföra är enligt Länsstyrelsens uppfattning viktig för att undvika skada på de värden som riksintresset för rörligt friluftsliv avser att skydda.

Planen bör samordnas med och beskriva den kommande statliga havsplanen för Västerhavet samt den kommunala kustzonsplaneringen (Blå ÖP).

Ett av huvudsyftena med planen är fler helårsboende. Varje planåtgärd som verkar i syftets riktning och begränsar utvecklingens negativa konsekvenser på andra håll bör tas tillvara. En speciell uppgift bör enligt Länsstyrelsens uppfattning vara att begränsa/styra de negativa effekterna av tillkommande sommartrafik fram till att en trafikstrategi är beslutad och åtgärder är genomförda i praktiken.

Genom den utförda naturinventeringen har kommunen haft ett bra underlag i sitt planeringsarbete. Områden som vid naturinventeringen bedömts ha höga naturvärden har beaktats och bundits samman med riksintresseområden för naturvård och strandskyddsområden till rekommendationsområden (R5).

Synpunkter där länsstyrelsen stödjer FÖP:s nuvarande utformning

- Frågan om riksintresse för naturvård är väl omhändertagen i planen.
- Den kartanalys av förhöjda vattennivåer som redovisas medverkar till en god förståelse för områdets förutsättningar. Rekommendationen för höjdlägen vid ny

bebyggelse följer Länsstyrelsens ställningstaganden och bör ge en tillfredsställande marginal för ändrade klimatförhållanden.

- Det är mycket bra att kommunen har tagit fram generella rekommendationer mot bakgrund av natur- och kulturvärden, som omfattar lokalisering och utformning av nya husgrupper och enstaka byggnader.
- Länsstyrelsen anser att kommunens utgångspunkt, där befintliga småbåtshamnar ska utvecklas och nya undvikas, svarar väl mot de samlade målen för kustmiljön.
- Småbåtshamnarna i Kungsvik samt Medvik/Bågen bör vara lämpliga för fortsatt utredning.
- Länsstyrelsen ser inga hinder för en fortsatt utredning av en anläggning för drivmedelshantering i det utpekade läget.

Synpunkter som kräver ändringar av FÖP

- Konsekvensbeskrivningar och ställningstaganden som gör de föreslagna exploateringarna lämpliga sett till trafikbelastning krävs.
- Planen bör tydligt redovisa konsekvenser kompletteras med en översiktlig beskrivning av vilken påverkan förslaget kan ha på Natura 2000-område och vilken återstående prövning som kan behövas vid ett genomförande.
- Planen bör utvecklas med en problemformulering gällande det förändrade användningssättet av kommunens campingar, och strategin utvecklas för att bli ett mer direkt stöd vid detaljplanläggning, lov- och dispensgivning.
- Länsstyrelsen anser att det skulle stärka planen om en översiktlig analys av geotekniska förhållanden kunde integreras i den fördjupade översiktsplanen.
- Viss vägnära bostadsbebyggelse kommer att få en försämrad ljudmiljö vid en utbyggnad som genererar fler fordonsrörelser. Kommunen behöver visa var denna försämring kan förväntas uppstå och redovisa vilka planåtgärder man tänker vidta för att minimera denna försämring.
- Planen bör kompletteras med en karta som visar planområdet, relevanta delar av det statliga havsplaneringsområdet, gällande riksintressen och de översiktliga beroenden mellan de två områdena som kommunen bedömer finns.
- Fler helårsboende är ett av huvudsyftena med planen. Kommunen bör redovisa vilka faktorer man bedömer påverkar boendeformen sett till helårsboende/delårsboende i nya bostäder.
- Planen omfattar ny bebyggelse och i ett långt perspektiv flera vägprojekt. Den bör kompletteras med en beskrivning av vilken masshantering som de olika delarna kan komma att medföra.
- Kommunen bör överväga att undanta ett område med nyckelbiotop från utredningsområdet för bostäder i Medvik.
- Kommunen bör i planen göra ställningstaganden så att de nio skyddsvärda träd som finns inom område med kulturvärden vid prövning av ny bebyggelse inte påverkas negativt.
- Där natur- och kulturvärden beskrivs, ofta som en grund för områdets attraktivitet, följs kulturvärden upp medan kulturvärdena inte i tillräcklig grad fortsatt redovisas.
- Kommunen behöver beskriva vattenförsörjningen i kommunen och sedan i planen peka ut områden av vikt för den framtida vattenförsörjningen samt ange

verksamheter som inte är lämpliga där och skyddsåtgärder för ny och befintlig bebyggelse.

- VA-kartan bör kompletteras med de enskilda gemensamhetsanläggningar för avlopp som kommunen har tillsyn över, samt dagens ledningsnät och tänkt utbyggnad. Även de avloppsreningsverk som betjänar området eller som i en framtid kan komma att göra det behöver beskrivas mer detaljerat och illustreras i VA-kartan.
- Länsstyrelsen bedömer att särskilda skäl för en strandskyddsdispens vid Saltverksbukten inte föreligger och att området inte är lämpligt för fortsatt utredning för småbåtshamn.
- Länsstyrelsen bedömer att Hällestrands småbåtshamn inte är lämpligt för någon betydande utbyggnad.

Redaktionella synpunkter och mindre kompletteringar

Utöver synpunkterna ovan listas ett antal frågor där FÖP behöver kompletteras eller förtydligas. Länsstyrelsens yttrande utgör i detta avseende en checklista för justeringar av FÖP.

Kommentar:

FÖP ska så långt möjligt justeras och kompletteras enligt länsstyrelsens synpunkter. På några punkter blir det en tolkningsfråga om synpunkterna kan tillgodoses fullt ut:

- *Föreslagna utvecklingsområden för småbåtshamn vid Hällestrand och Medvik ska minskas. En utbredning av småbåtshamn inom hela de utpekade områdena är inte önskvärd. Inom områdena finns höga naturvärden, t.ex. ålgräsängar.*
- *Det föreslagna utvecklingsområdet för småbåtshamn vid Saltverksbukten ska tas bort och ersätts av rekommendation: F9 Framtida utredningsområde för småbåtshamn. Behovet av båtplatser i området ska främst fyllas via förtätning av redan befintliga småbåtshamnar (framförallt Kungsvik). Lämplighet och behov av småbåtshamn vid Saltverksbukten får prövas vid framtida revidering av FÖP.*
- *Föreslagna utvecklingsområden för bostäder i Medvik och Härslätt kommer att få rekommendationen: F1 Framtida utredningsområde för bostäder. I en nyligen framtagen VA-strategi för kommunen framkommer att för det utpekade området vid Härslätt finns möjlighet att ansluta till det kommunala VA-nätet om ca 8 år. Kommunalt VA för det utpekade området i Medvik är möjligt tidigast om 10-15 år. En del av kommunens strategi för en hållbar bebyggelseutveckling är att all ny sammanhållen bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Lämplighet och behov av att nyttja de berörda markområdena för samlad bostadsbebyggelse (R1) får prövas vid framtida revidering av FÖP.*
- *LS efterfrågar en strategi för hur kommunen ska hantera trafikbelastningen på anslutningarna från E6. Kommunen håller på att ta fram en trafikanalys och strategi för hela kommunen, vilken i skrivandets stund inte är klar. Fördjupad översiktsplan för Norra kustområdet är till stor del en bevarandeplan där lite exploatering föreslås. Detta är en del av strategin för att hantera trafikfrågan, då tillkommande bebyggelse medför ytterligare belastning vid den norra infarten till Strömstad. Frågan kommer att belysas ytterligare i det pågående arbetet med fördjupad översiktsplan för tätorten och Skee, vilket är det område kommunen anser bäst lämpat för tillväxt/framtida exploateringar.*

- *LS efterfrågar en problemformulering gällande det förändrade användningssättet av kommunens campingar, och att strategin utvecklas för att bli ett mer direkt stöd vid detaljplaneläggning, lov- och dispensgivning. Campingfrågan är inte direkt kopplad till FÖP utan kommunövergripande. Kommunen arbetar för närvarande med revidering av sin campingpolicy samt har tillsammans med Gotland genomfört ett campingprojekt finansierat av Boverket.*

2. Bohusläns museum

Planen har en ambition att lyfta fram kommunens natur- och kulturtillgångar som just tillgångar och visar på strategier för att bevara och/eller utveckla dessa på ett hållbart sätt. Museet delar planförfattarnas uppfattning att planen är utformad med stor hänsyn till natur- och kulturmiljövärdena. Det är särskilt tydligt vad gäller naturvärdena. Men, såväl själva begreppet *kulturvärden* liksom vad som avses med dessa värden skulle kunna uttryckas och följas upp tydligare i såväl mål och strategier som beskrivningar och åtgärdsförslag. Förutom att det tydligare skulle visa kommunens avsikt i planeringen finns det, med tanke användningen av planen i kommande detaljplaner mm, en viktig pedagogisk poäng i att använda även *kulturmiljö*-begreppet i alla sammanhang där det är relevant för att tydliggöra tillgången kulturmiljö.

Kommentar:

FÖP ska justeras och kompletteras enligt synpunkter i yttrandet för att tydliggöra kulturmiljön.

3. Försvarsmakten

Ingen erinran.

4. Luftfartsverket

Ingen erinran.

5. Vattenfall Eldistribution AB

Ingen erinran.

6. Svenska kraftnät

Ingen erinran.

7. Kustbevakningen Regionledning Sydväst

Ingen erinran.

8. Havs och Vattenmyndigheten

Saknar en redogörelse för hur kommunen avser möta arbetet med den nationella havsplanen vad gäller de gemensamma vattnen inom planområdet. Översiktsplanen redogör inte för bakgrunden kring havsplanering. Saknar en helhetsbild av vattenanvändning i havet inom planområdet. Anser att planen är otydlig vad gäller avgränsning av planområdet i öst-västlig riktning. Saknar redogörelse för överrensstämmelse med gemensam strukturbild och samhällsbyggnads mål som tagits fram i det mellankommunala samarbetet med "Blå ÖP för norra Bohuslän".

Kommentar:

Översiktsplanen ska justeras och kompletteras enligt Havs- och vattenmyndighetens synpunkter.

9. Sjöfartsverket

Sjöfartsverket ser positivt på FÖP förslaget och har inget att erinra i sak.

Positivt att kommunen identifierar behovet av fler båtplatser. Riksintresset för kommunikationer (sjöfart) har beaktats på ett bra sätt.

Önskvärt att avgränsningen utformas så att den överensstämmer med den kommande havsplaneringen.

Positivt om planen beskriver förhållandet till den "blå översiktsplan" som de norra kustkommunerna arbetar med och hur de eventuellt påverkar/beaktar varandra.

Positivt om kommunen kan beskriva hur vattenbruk eventuellt kan komma att hanteras i vattenområdet.

Kommentar:

Arbetet med FÖP Norra Kustområdet och Blå ÖP bedrivs parallellt. FÖP Norra Kustområdet har dock kommit längre i planprocessen vilket gör det lämpligt att redovisa ett sammanhang som sträcker sig fram till Kosterfjorden. Preliminärt finns ett överlapp i de ytor som planerna omfattar. I vattenområdena ska FÖP Norra Kustområdet kompletteras med de ställningstaganden ang. ex vattenbruk som görs i Blå ÖP. Frågan om var gränserna ska gå mellan de två planerna kan då avgöras senare.

10. Skogsstyrelsen

Önskar förtydliga att dispens för åtgärder inom biotopskyddsområde ska sökas hos Skogsstyrelsen och inte Länsstyrelsen.

Kommentar:

FÖP ska justeras enligt synpunkten ovan.

11. Lantmäteriet

Skilj gärna på fastighetsbildning för areella näringar eller befintlig bebyggelse och fastighetsbildning för ny bebyggelse. Förklaringen av olika begrepp bör ses över.

Kommentar:

FÖP ska kompletteras på ovanstående punkter.

12. Tanums kommun

Ingen erinran.

13. Statens Fastighetsverk

Statens fastighetsverk (SFV) förvaltar fastigheten Önholmen 1:1, beläget inom planområdet. Fastigheten består av två minder obebbyggda öar; Önholmen och

Furholmen samt ett tillhörande vattenområde. Området där fastigheten är belägen är av riksintresse för natur och friluftsliv enligt 3 kap Miljöbalken. Furholmen utgör djurskyddsområde enligt 7 kap Miljöbalken. Önholmen har av Strömstads kommun bedömts ha ett högt naturvärde. På fastigheten finns även tre fornlämningar registrerade av Riksantikvarieämbetet. SFV utgår från att ovannämnda skydd tillvaratas i planarbetet och har därför inget att erinra mot samrådshandlingen.

Kommentar:

Önholmen ligger inom rekommendation R5 "Område med höga naturvärden". Furholmen omfattas av regler enligt gällande lagstiftning. Ovannämnda skydd är därmed tillvaratagna i planarbetet.

14. Barn- och Utbildningsnämnden

Ingen erinran.

15. Medviks Samfällighetsförening

Föreningen motsätter sig en planändring av fritidshusområdet i Medvik-Knarrevik.

Föreningen hyser farhågor om att det utpekade utredningsområdet för bostäder i Medvik-Knarrevik kan komma att orsaka problem med dagvattenavrinning och översvämningar på samfällighetens område.

Föreningen motsätter sig en utveckling av småbåtshamnen i Medvik.

Kommentar:

Kommunen kommer inte att initiera en planändring av fritidshusområdet i Medvik-Knarrevik. Detsamma gäller för eventuell utvidgning av småbåtshamnen. Om däremot samfällighetsföreningen/fastighetsägare i området önskar starta upp ett detaljplanearbete är kommunen positiva till detta. Planen ska kompletteras med dessa uppgifter.

Det föreslagna utvecklingsområdet för bostäder i Medvik kommer att få rekommendationen: F1 Framtida utredningsområde för bostäder. Detta främst beroende på att kommunalt VA i området är möjligt tidigast om 10-15 år. Se sammanfattning. Vid ett eventuellt framtida detaljplanearbete i det utpekade området kommer en dagvattenutredning att utföras.

Det utpekade området för småbåtshamn kommer att minska något i omfattning. Se sammanfattning.

16. Medviks Bryggförening

Föreningen är positiv till föreslagen utveckling av befintlig småbåtshamn.

Kommentar:

Synpunkterna i yttrandet i sin helhet noteras. I övrigt, se kommentar ovan till Medviks samfällighetsförening.

17. Kungsviks hamnförening

Föreningen har inga planer på att inom överskådlig tid utveckla hamnen ytterligare, och anser att det ej bör framgå av planer i området att utbyggnad medges. Detta ger en falsk förhoppning till nybyggnationen.

Föreningen anser att det inom det aktuella vattenområdet blir alldeles för kostsamt med ytterligare en pir och att läget är mycket olämpligt.

Föreningen anser att badplatsens klippor ska behållas intakta.

Kommentar:

FÖP sträcker sig till år 2040, d.v.s. 25 år framåt i tiden. Även om det i dagsläget inte finns något behov av att utveckla hamnen, är det idag svårt att veta hur behovet kommer att se ut om 20-25 år.

Att i FÖP peka ut Kungsviks hamn som utvecklingsområde för småbåtshamn innebär inte att ett detaljplanearbete kommer att starta med syfte att utvidga hamnen. Däremot ger det en möjlighet till utveckling om behov skulle uppstå i framtiden.

Kungsviks hamn ligger inom strandskydd och gränsar till ett område med förekomst av hasselnok, vilken är skyddsvärd. Alternativet till rekommendationen "Utvecklingsområde för småbåtshamn" vore rekommendationen R5 "Område med höga naturvärden". Inom detta område medges ingen ny bebyggelse annat än som komplettering inom befintliga bostadstomter. Markanvändningen ska vara oförändrad. Denna rekommendation medger inte anläggning av t.ex. spolplatta, förvaringsutrymmen, sophantering och annat som kan behövas i en småbåtshamn. Att inte ha rekommendationen "Utvecklingsområde för småbåtshamn" skulle därmed försvåra för genomförandet av åtgärder för att upprätthålla standard och service inom hamnområdet.

Kommunen delar hamnföreningens åsikt att badplatsens klippor ska hållas intakta.

18. Härslätt-Medviks Samfällighetsförening

Föreningen välkomnar förbättringar och bygge av GC-vägar på Hällestrandsvägen och Bogenvägen.

Föreningen önskar att väg 717 mellan Bogen och Hällestrand tas upp i det allmänna vägnätet och att Trafikverket tar över skötseln. Föreningen påpekar att trots endast ett fåtal bofasta längs med vägen är trafiktrycket stort då vägen används som genomfartsled.

Föreningen funderar på att göra om vägen till en grusväg med markeringar "Här slutar allmän väg" vid vägens båda ändar.

Kommentar:

Synpunkterna i yttrandet i sin helhet noteras. Frågan om ändrat huvudmannaskap för väg 717 avgörs inte i FÖP, önskemålet har framförts till Trafikverket.

19. Hällestrands Ängars Samfällighets- och Vägförening

Föreningen är positiv till en utveckling av småbåtshamnen i Hällestrand och ser ett behov av fler båtplatser i området.

Kommentar:

Synpunkterna i yttrandet i sin helhet noteras och kommer att beaktas i ett ev. framtida detaljplanarbete.

Det utpekade området för småbåtshamn kommer att minska i omfattning. Se sammanfattning.

20. Dynekilens vägsamfällighet

Föreningen anser att en vidareutveckling av Hällestrand Resort, vilket pekas ut som utredningsområde för turismverksamhet i samrådsförslaget, bör knytas till en väsentlig uppgradering av tillfartsvägarna. Dynekilsvägen bör breddas och väg 1035 till Hällestrand bör uppgraderas betydligt för att säkra gående och cyklande.

Föreningen samt Hällestrand Hembygdsförening är av uppfattningen att en ökad trafik genom Hällestrand inte kommer vara positiv för framtiden.

Föreningen anser att Dynekilsvägen bör bli del av en framtida kuststig och att en ny infartsväg rakt söderut från Resorten till Medviksvägen, vidare till Knarreviksvägen, skulle ge en större utvecklingspotential för resorten.

Kommentar:

En del av kommunens strategi för att besöksnäringens verksamheter ska ges förutsättningar att stärkas och utvecklas är att främja turistanläggningar för uthyrning av korttidsboende. Användningen ska säkerställas vid planläggning. Vid en eventuell framtida planläggning av Hällestrand Resort kommer trafiksituationen att utredas och eventuella vägombyggnader säkerställas i detaljplan eller avtal.

21. Källvikens nya samhällsförening

Föreningen anser att planen ger en god bild av området Källviken och Källviksbukten och ställer sig positiva till planförslaget att ingen ändrad markanvändning är föreslagen inom området.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

22. Ylseröd Baggeröd Vägsamfällighet

- a. Föreningen undrar vilken betydelse FÖP får då den inte är juridiskt bindande, och om detta innebär att kommunen kan fatta beslut i strid med planens intentioner.
- b. Föreningen saknar tankar i FÖP kring hur t.ex. infrastruktur för IT skall utvecklas som skapar förutsättningar för att utveckla alternativ sysselsättning till handel och turism, och anser att planen ger ett intryck av att turismens/besöksnäringens intressen prioriteras framför den bofasta befolkningens.

- c. Föreningen anser att de delar i området Ylseröd Baggeröd som i samrådsförslaget pekas ut som område av betydelse för friluftsliv och närrekreation (R6) bör klassificeras som övriga områden (R8).
- d. Föreningen anser att utpekade områden med höga naturvärden (R5) ska sammanfalla med strandskyddsområde och inte utvidgas som i samrådsförslaget.
- e. Föreningen påpekar att det vid kommande ställningstagande till förhandsbesked i området ur rättvisesynpunkt är viktigt att positiva beslut beviljas till olika markägare. I området ägs merparten av marken av enskilda småjordbruk så det finns inte någon markexploatör som har intresse av någon omfattande bebyggelse.
- f. Föreningen anser att detaljplanearbetet för Ylseröd Camping är avgörande för utvecklingen av Ylseröd Baggeröd. Vidare anser man att Strömstad kommun åsidosatt sitt tillsynsansvar vilket kommer att komplicera arbetet med att få strandskyddslagens krav att träda i kraft i det fortsatta planarbetet. Man påpekar att permanent uppställda villa/husvagnar i strandskyddsområde inte är förenligt med de ambitioner som planen har för utveckling av turism/besöksnäring eller det lokala friluftslivets behov.
- g. Föreningen påpekar att osäkerheten om framtiden är stor, och utgår från att om omvärldsförändringar sker, som påverkar förutsättningarna för denna FÖP, kommer en omarbetning att ske.

Kommentar:

- a. *Rekommendationerna i FÖP fungerar som riktlinjer. Planen ska ligga till grund för kommunala beslut om detaljplaner, förhandsbesked och bygglov, och den ska också ligga till grund för andra myndigheters beslut om åtgärder i den fysiska miljön. FÖP är översiktlig och gränserna mellan de olika rekommendationerna är inte definitiva.*
- b. *Det kommunala bolaget AB strömstaNET genomför nu en byggnation av ett stamfibernet. Strömstads landsbygd är inte tillräckligt tätbefolkad för att marknaden ska bygga ut ett fibernet för hög kapacitet. För att kunna dra nytta av stamfibernet behöver invånarna i kommunens olika delar även bygga sina egna fiberföreningar och ansluta dessa till stamfibernet. Det sker genom att en grupp av fastighetsägare går samman och bildar en ekonomisk förening. Mer information om detta finns på: www.stromstanet.se/pages/Fiberforening*
- c. *Planen ska justeras så att området med beteckningen R4 utökas. R4 innebär att viss förtätning medges i Baggeröd/Ylseröd, samtidigt som hänsyn tas till öppenheten i området. Tätare utbyggnad bedöms i dagsläget inte vara lämpligt då utbyggnad av VA inte är planerad inom nära tid.*
- d. *R5 sammanfaller med strandskyddsområde samt med resultaten från genomförd naturinventering.*
- e. *Ställningstagande vid förhandsbesked bygger främst på platsens lämplighet och inte på vem som är fastighetsägare.*
- f. *Campingfrågan är inte direkt kopplad till FÖP utan kommunövergripande. Kommunen arbetar med att ta fram en campingpolicy. Kommunens målsättning är att samtliga kommunens campingar ska vara detaljplanlagda.*

g. FÖP revideras vart fjärde år.

23. Birgitta Johansson (Kavleröd 1:4)

Johansson anser att annonseringen inför samrådsmötet gjordes med för kort varsel (annonsering torsdag 18/6, mötet hölls måndag 22/6), vilket medförde att kommuninvånarna inte kände till mötet.

Johansson ställer sig positiv till utpekad placering av en ev. bensinstation.

Kommentar:

Det är inte optimalt med så kort tid mellan annonsering och samrådsmöte. Anledningen till att annonsen om samråd fanns med i STNB den 18 juni är att det då var s.k. allutdelning av tidningen, d.v.s. tidningen delades då ut även till icke-prenumeranter. På så sätt hoppades kommunen nå ut till fler, bl.a. till delårsboende i området som troligtvis inte prenumererar på STNB.

Att samrådsmöte hölls så kort efter annonseringen beror på sommar- och semestertider, och att de tjänstemän och politiker som varit involverade i arbetet med planförslaget skulle ha möjlighet att finnas på plats på mötet. Då det i planområdet finns många delårsboende ansåg kommunen att det var viktigt att samråd hölls under sommaren. Detta för att öka möjligheten för delårsboende att ta del av informationen om samråd.

Utöver samrådsmötet har kommunen vid tre tillfällen (23/6, 8/7, 19/8) haft öppet hus på Norra Klevgatan. Både tjänstemän och politiker har då funnits på plats för information och diskussion kring planförslaget med allmänheten. Öppet hus har för de två första tillfällena annonserats i STNB samt på kommunens websida, vid tredje tillfället enbart på kommunens hemsida. Öppet hus har varit välbesökt vid samtliga tillfällen.

Synpunkten om bensinstation noteras.

24. Roger Larsson (Medvik 1:90)

Larsson saknar en vision i planförslaget på en utbyggnad av fiber i området kring Medvik. Larsson konstaterar att det i området finns många stugor, få åretruntboende samt att medelåldern är relativt hög, vilket gör det svårt att skapa en fiberförening för att projektera ett sådant uppdrag som att dra fram fiber till samtliga fastigheter.

Larsson påpekar att kommunen bör kunna dra fram fiber till samtliga fastigheter samtidigt som man drar fram vatten och avlopp, och att man bör ha detta i åtanke vid ev. exploatering av det utpekade R1-området i Medvik.

Kommentar:

Idag drar Strömstad kommun med tomrör för att möjliggöra för fiberutbyggnad samtidigt som man gräver för nya vägar, vatten- och avloppsnät. Tidplanen för VA-utbyggnad i Medviksområdet har förskjutits framåt i tiden. En utbyggnad av fiber på landsbygden kräver att man bildar en fiberförening, se kommentar b) till yttrande 22.

25. Jonas Olsen och Kristian Gøbel (Strand 1:21, 1:24, 1:33)

Påpekar att fastigheterna 1:21 och 1:24 har haft tillgång båtplatser och båtupplag vid Ståludden i över 100 år, och önskar bibehålla dessa. Önskar behålla och rusta upp befintlig sjöbod vid Ståludden.

Anser att den föreslagna småbåtshamnen vid Saltverksbukten inte är lämplig. Påpekar att området idag är ett rekreationsområde vilket nyttjas av allmänheten till sol och bad. Påpekar att flytbryggor inte kommer att fungera på platsen pga. att Saltverksbukten har ett utsatt läge. Anläggandet av en småbåtshamn skulle därmed medföra stora naturingrepp, och troligen även stora kostnader.

Undrar vem som ska få rättigheter till de ev. båtplatserna och var bilparkering och adkomst/anslutning till hamnen ska placeras.

Kommentar:

Frågor om upprustning av befintliga båtplatser och sjöbodar avgörs inte i FÖP, om tillstånd krävs för upprustning får detta sökas hos kommunen i vanlig ordning. Område R9 – småbåtshamn vid Saltverksbukten ska utgå och ersättas av F9, se kommentar till yttrande 1 (länsstyrelsen).

26. Torsten Sandell (Baggeröd 1:2, 1:14, 1:17, Ylseröd 1:26)

Sandells kommentar till FÖP:en är att de områden som är avsatt för permanentbebyggelse söder om Dynekilen är för små. I områdena R4, R5 och R6 öppnar planen för en viss möjlighet att bygga med förhandsbesked. Sandell menar att med planens tidshorisont är markbehoven för permanentbebyggelse betydligt större än det som man har planerat för. Risker är stor att R4, R5 och R6 områdena, på ett oplanerat sätt kommer att tas i anspråk för omfattande permanentbebyggelse.

Baggeröd bör pekas ut som ett lämpligt område för permanent bebyggelse. I första hand bör området utanför riksintresseområdena enligt MB 3 kap tas i anspråk. Men hela Baggeröd Ylseröd området är sedan länge ett populärt bostadsområde med trevlig gles bebyggelse där fastighetsägarna värdesätter att ha enskilda lösningar för vatten och avlopp. Idag finns det 15 fastigheter avstyckade inom Baggeröds traditionella stenhuggarbebyggelse. Vid Baggeröds gårdstun finns det ytterligare 12 bostadshus.

I närbelägna Stene ligger det två livsmedelsbutiker. Det finns mycket goda bussförbindelser med centralorten och med Halden via Nordby köpcentrum. För barnfamiljerna finns dessutom skolbuss. Vägförbindelsen via bron över till gamla E6an är utomordentlig. Det finns flera utmärkta cykelvägar till centrum. Vid Ylseröd Camping finns ett nybyggt reningsverk som kan vara en tillgång för dem som i framtiden skulle vilja välja bort enskilt avlopp.

Vidare anser Sandell att intressekonflikterna mellan lokalt friluftsliv, rörligt friluftsliv, turism och campingnäringen kräver en speciell analys för de inre delarna av Norra Kustområdet. Planens generella analys är inte tillräckligt djupgående för att vara till vägledning i Baggeröd Ylseröd området.

Kommentar:

Planen ska justeras så att området med beteckningen R4 utökas. R4 innebär att viss förtätning medges i Baggeröd/Ylseröd, samtidigt som hänsyn tas till öppenheten i området. Tätare utbyggnad bedöms i dagsläget inte vara lämpligt då utbyggnad av VA inte är planerad inom nära tid.

27. Carl-Åke Lundberg, Britta Börjesgård, Björn Nordvang och Carina Nordvang

Motsätter sig det utpekade utredningsområdet för bostäder i Medvik. Anser att närmiljön i området, med orörda havsnära strövområden med fina marker för rekreation med svampmark, djur- och fågelliv, kommer att gå förlorad vid en utbyggnad av bostäder. Anser att det som finns kvar i naturväg i Medvik ska bevaras och inte exploateras.

Förutspår att området kommer att generera fritidsboende och inte åretruntbostäder.

Påpekar att den föreslagna utbyggnaden kommer att öka trycket på stränderna och området i sin helhet. Anser att exploateringen kommer att försämra situationen för de som bor i och använder området idag.

Kommentar:

Synpunkterna i yttrandet i sin helhet noteras.

Planen ska ändras så att R1-området blir F1 Framtida utredningsområde för bostäder, se kommentar till yttrande 1 (länsstyrelsen).

28. Fanny Voldnes (Medvik 1:89), Lars Karlsson (Medvik 1:31), Lisbeth Nygaard (Medvik 1:56), Filip Nordell (Medvik 1:37), Ulf Jansson (Medvik 1:87), Kari Torvanger (Medvik 1:95), Claes Nyhlen (Medvik 1:98) och Roger Larsson (Medvik 1:90)

- a. Stöder förslaget om att upprätta en ny detaljplan för fritidshusområdet i Medvik, för att möjliggöra för fler åretruntboende.
- b. Har inga invändningar mot det utpekade utredningsområdet för bostäder i Medvik. Anser att en förutsättning för detta är en VA-utbyggnad för hela Medvik-området. Önskar utbyggnad av fiber till/i området.
- c. Anser att det finns behov av fler båtplatser, och stöder det utpekade utredningsområdet för småbåtshamn i Medvik.

Kommentar:

a. *Tydliggörande: Kommunen avser inte att initiera en planändring av fritidshusområdet i Medvik-Knarrevik. Om däremot samfällighetsföreningen/fastighetsägare i området önskar starta upp ett detaljplanearbete är kommunen positiva till detta.*

b. *Planen ska ändras så att R1-området blir F1 Framtida utredningsområde för bostäder, se kommentar till yttrande 1 (länsstyrelsen). Fiberutbyggnad i området måste göras genom fiberförening, se kommentar till yttrande 22.*

c. *Noteras.*

29. Ann Marie Lithén Olsson (Medvik 1:76)

- a. Anser att det utpekade utredningsområdet för bostäder i Medvik inte är lämpligt. Anser att en nybyggnation enligt samrådsförslaget skulle få betydande konsekvenser vad gäller ökad trafik, slitage på naturen samt inskränkningar i grönområden. Karaktären i området Medvik skulle ändras radikalt, då balansen mellan bebyggd och obebyggd mark rubbas. Påpekar att det i området finns rödlistade och fridlysta arter och att en förtätning av området därmed torde motverka riksintresset för naturvård och friluftsliv.
- b. Motsätter sig det utpekade utredningsområdet för småbåtshamn i Medvik. Påpekar att bryggerätt och miljötillstånd finns för befintliga bryggor. Framhåller att den aktuella strandlinjen nyttjas frekvent som badplats vilket torde försvåras vid en eventuell ombyggnad till småbåtshamn.

Kommentar:

- a. *Planen ska ändras så att R1-området blir F1 Framtida utredningsområde för bostäder, se kommentar till yttrande 1 (länsstyrelsen). I samband med en eventuell framtida planläggning kommer en naturvärdesinventering att utföras.*
- b. *Förslaget utvecklingsområde för småbåtshamn vid Medvik ska minskas på land, se sammanfattning. Vid detaljplanläggning av småbåtshamnen är det viktigt att behålla och utveckla möjligheterna till bad i området.*

30. Conny Carlsson (Medvik 1:72), Kåre Carlsson (Medvik 1:72), Ola Andersson (Medvik 1:71)

- a. Motsätter sig upprättandet av en ny detaljplan för befintligt fritidshusområde i Medvik. Hyser farhågor att med en detaljplan anpassad för åretruntboende skulle befolkningstrycket på området kraftigt öka och de fina naturområdena riskera att försvinna eller förlora delar av den orördhet som finns kvar.
- b. Motsätter sig det utpekade utredningsområdet för bostäder (R1) i Medvik, av samma skäl som ovan. Påpekar att området är ett nationallandskap av riksintresse och som sådant ska landskapets orördhet bevaras. Framhåller att befintlig strand i området inte har kapacitet att hantera det ökade befolkningstrycket.

Anser att man för att kunna behålla nationallandskapet som det definieras i Miljöbalkens 4 kapitel snarare bör titta på lösningar för att minska befolkningstrycket i området än att försöka skapa nya bostadsområden i direkt anslutning till kusten.

Kommentar:

- a. *Förtydligande: Kommunen avser inte att initiera en planändring av fritidshusområdet i Medvik-Knarrevik. Om däremot samfällighetsföreningen/fastighetsägare i området önskar starta upp ett detaljplanearbete är kommunen positiva till detta.*
- b. *Planen ska ändras så att R1-området blir F1 Framtida utredningsområde för bostäder, se kommentar till yttrande 1 (länsstyrelsen).*

31. Öistein Jensen (Medvik 1:2, 1:3, 1:4, 1:5, 1:6 och 1:9)

- a. Välkomnar utredningsområden R1 och R9 i Medvik/Knarrevik, och framför synpunkter att ha i åtanke vid det fortsatta arbetet. Ser ett behov av att behandla R1 området och befintligt fritidshusområde gemensamt i ett inledande skede, och analysera de gemensamma frågorna innan detaljplanering inleds.
- b. Saknar korrelationen mellan VA och utredningsområden för ny bebyggelse, vilket får till konsekvens att planerna för utbyggnad av VA blir styrande för utbyggnad och utbyggnadstakt snarare än politiskt tagna mål. Anser det avgörande att utbyggnadsplaner av VA underordnas övriga politiska mål.

Påtalar att bebyggelsen i planområdet vuxit till gradvis genom enstaka förhandsbesked. Resultatet blir en bebyggelse som sakta växer samman till samlad bebyggelse där kommunens ansvar för bland annat VA-försörjning träder in. Även övrig teknisk försörjning ligger då utan helhetsbild och ofta med en underdimensionering. Grundläggande bör vara att ny bebyggelse på förhandsbesked endast accepteras undantagsvis. Anser att de detaljplaner som upprättas belastas av orimligt omfattande åtgärder i exploateringsavtal för att modernisera eftersatt teknisk försörjning och kommunikationer.

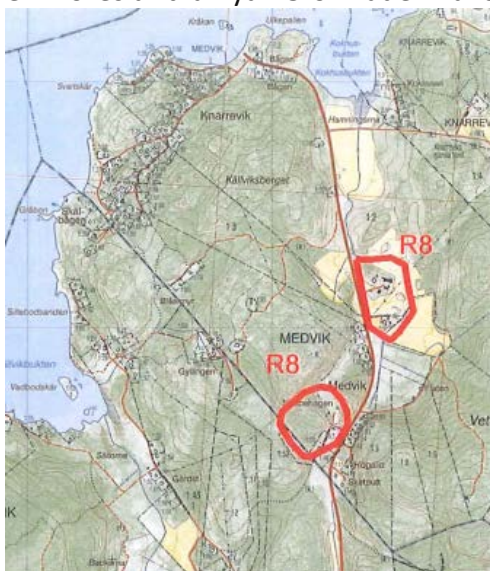
- c. Anser att av de i FÖP-området utpekade områdena för småbåtshamn endast är Bogen som uppvisar fullgoda förutsättningar för anläggningar på land. Platsen är även försörd med kollektivtrafik. Av det skälet bör denna plats prioriteras. Genomförandet skall inte behöva föregås av detaljplaneläggning då inga påtagliga intressekonflikter föreligger. Skiss på förslag till hamnutbyggnad bifogas.



- d. Påpekar att det knappast kan förväntas att planägaren ska bära kostnaden för ett gång- och cykelstråk parallellt med väg 1036. Anser att väg 1036 bör vara en prioriterad vägsträcka för utbyggnad av GC-väg, men då detta är en kostsam åtgärd bör man se på alternativ där befintliga samfälliga småvägar med låg trafikintensitet nyttjas. Med små kompletteringar kan en sammanhängande strandpromenad i kombination med GC-väg skapas längs stranden mot väster och Källviken för att ansluta till GC-väg Strömstad-Seläter.



- e. Föreslår två nya R8-områden i anslutning till väg 1036.



Kommentar:

- a. *Planen ska ändras så att R1-området blir F1 Framtida utredningsområde för bostäder, se kommentar till yttrande 1 (länsstyrelsen). Inom det redovisade R1-området har nya naturvärden upptäckts under andra halvan av 2015. Detta*

- innebär att F1-området måste ha en mindre utbredning än R1-området som redovisades i samrådet.*
- b. Kommunen instämmer i synpunkten att politiska mål ska vara grunden för både FÖP och VA-utbyggnad. Samordning måste dock ske så att ny bebyggelse läggs där kommunen har möjligheter att anordna teknisk försörjning till en rimlig kostnad. Utbyggnad av bostäder och infrastruktur måste därför samordnas tidsmässigt. Det VA-underlag som fanns då FÖP skickades på samråd sommaren 2015 var preliminärt. Arbete med VA-översiktsplan pågår och beräknas vara klart under 2016. Redan i mars 2016 står det dock klart att möjlighet att i Medvik ansluta till det kommunala VA-nätet hamnar minst 10 år fram i tiden, och i Härslätt ungefär 8 år fram i tiden. För FÖP innebär detta att de två samlade bostadsområden som föreslogs söder om Dynekilen i samrådsskedet måste senareläggas. Kommunen bedömer dem fortsatt lämpliga för en samlad utbyggnad, vilket innebär att glesare utbyggnad med bygglov utan detaljplan inte är lämpligt. En FÖP ska aktualitetsförklaras minst vart 4:e år. Detta innebär bland annat en översyn av tidplan och möjlighet ges att ändra områden från F1 till R1.*
 - c. Kommunen instämmer i bedömningen att goda förutsättningar finns för en utvidgad småbåtshamn vid Bogen. Även om mindre justeringar görs på land ska samtliga R9-områden i FÖP kvarstå, utom Saltverksbukten. Varje R9-område är tänkt att tillgodose det lokala behovet, dvs. för de som bor i närheten. Kommunen gör ingen prioritering mellan R9-områdena. Det är upp till berörda föreningar och fastighetsägare att avgöra när man vill pröva möjligheten att utvidga ett hamnområde.*
 - d. Att lägga GC-vägen såsom föreslås kan vara en god idé. En sträckning längs väg 1036 är optimal för cykling då den har små höjdskillnader. Å andra sidan finns i dagsläget ingen möjlighet att finansiera en utbyggnad längs hela sträckan och man missar möjligheten till bättre gångsamband längs stranden. Utbyggnad av planområdet (R1) har som framgått ovan senarelagts. Sträckningen kan ändå prövas redan nu då den sammanfaller med det förslag till sammanhängande vandringsled som ska redovisas i utställningshandlingen. Om marken reserveras för gångstig kan den enkelt byggas om till cyklingsbar vid ett senare tillfälle.*
 - e. Planen ska kompletteras med två R8-områden i de lägen som föreslås. Utbredningen av dessa R8-områden ska studeras på plats och med hjälp av enmeters höjdkurvor.*

32. Tord Beding (Källvik 1:47)

Framhåller vilken betydelse Källbäcken med tillrinningsbäckar har för Källviksbuktens växt-, djur-, fågel- och insektsliv. Hyser farhågor att genom att det relativt begränsade biotopområde vari tillrinningsbäckarna befinner sig i placerats i utredningsområde R1 riskerar Källbäcken sin kontinuerliga tillförsel och därmed Källviksbukten att förlora sitt kontinuerliga färskvattenflöde vilket är en förutsättning för dess biologiska mångfald. Föreslår att tillrinningsbäckarnas biotopområde överflyttas till område R5.

Kommentar:

Planen ska ändras så att R1-området blir F1 Framtida utredningsområde för bostäder, se kommentar till yttrande 1 (länsstyrelsen). Nya fynd av naturvärden under 2015 gör att F1-området kommer att vara mindre än R1-området som redovisades vid samrådet.

Kommunen ser dock inga skäl att undanta hela tillrinningsområdet för bäcken. En god hantering av dagvatten och naturliga vattenflöden kan säkerställas inom ramen för en framtida detaljplan för området.

33. Irene Netteberg (Medvik 1:13 och 1:14)

Påpekar att området i och runt Bogen är ett av få, orörda rekreationsområden i nära anslutning till Strömstad stad. Det finns därför god anledning att slå vakt om att ha kvar något område som är orört och utan exploatering nära tätorten. Påtalar att staden växer åt detta håll, vilket är ytterligare ett viktigt skäl att Bogen får vara ett orört, fritt och lättillgängligt rekreationsområde.

Har inga invändningar mot det utpekade utredningsområdet för småbåtshamn i Medvik, men förespråkar samordning av befintliga bryggor snarare än nybyggnation av fler och större bryggor.

Anser det inte lämpligt att placera sjöbodrar i den östra delen av utredningsområdet för småbåtshamn. Detta dels för att området inte har tillgång till strand varför placering av sjöbodrar skulle vara opraktiskt, dels för att sjöbodrar skulle verka störande då de hamnar för nära befintliga fastigheter. Framhåller befintlig väg/stig ner till stranden och de höga naturvärdena i området, och vikten av att dessa bevaras för det fria friluftslivet och inte påverkas av parkering eller byggnation. Ifrågasätter att uppförande av skjul och bodar skulle minska bilismen till och från Medvik. Detta då ingen exploatering får ske i Kokhusbukten och bodarna rimligtvis skulle användas av personer med båt i anslutning till bryggområdet vid fritidshusområdet. Påpekar att det finns mer passande platser i området för byggnation av bodar och skjul.

Ställer sig positiv till anläggande av cykelbana till Medvik/Bogen.

Kommentar:

Synpunkterna i yttrandet i sin helhet noteras och kommer att tas i åtanke vid framtida planarbete. Föreslaget utvecklingsområde för småbåtshamn i Medvik ska minskas på land, se sammanfattning.

34. Marie-Louise Stålbark (Källvik 1:39)

Är positiv till föreslagna rekommendationer, dvs. ingen utbyggnad på land eller i vattnet, för området kring Källviksbukten.

Är positiv till en utbyggnad av kommunalt VA till Knarrevik.

Ställer sig frågande till utpekat utredningsområde för bostäder i Medvik. Poängterar områdets höga natur- och rekreationsvärden. Framhåller bäckarna som rinner genom/längs med området ner till Källviksbukten, och den betydelse dessa har som vattentäkter (för Källvik 1:47 samt Källvik 1:39) samt för den biologiska mångfalden.

Kommentar:

Planen ska ändras så att R1-området blir F1 Framtida utredningsområde för bostäder, se kommentar till yttrande 1 (länsstyrelsen). Se även kommentar till yttrande 32.

35. Helga, Erik, Minda och Anna Sörlie (Strand 1:225)

- a. Önskar ett levande samhälle på Hogdalsnäset året runt, och fler helårsboende på Lökholmen. Fruktar att kustnära tomter köps upp till fritidsboende och att lokalsamhället dör ut.
- b. Önskar skola i Hogdal/Nordby-området. Nordby förskola har väntelista och behöver byggas ut pga. högt tryck. Framöver kommer barnkullarna att börja skolan. En skola i Hogdal/Nordby området är även viktig med tanke på klimat och miljö. Många föräldrar arbetar norr om Strömstad centrum, väster om E6 och/eller i Norge. Bor man på Hogdalsnäset och arbetar i den norra delen av kommunen, är det drygt 30 min bilkörning på farliga vägar för att hämta barnen och sedan hem igen. Föräldrarna anser framförallt vintertid att det inte känns tryggt att låta barnen åka skolbuss till Mellegården. Ägarna till Nordby har tidigare sagt att de kan stödja byggnation av en förskola i Nordbyområdet ekonomiskt, men att de inte kan stå för driften. Det ligger nära till hands att tro att de även är villiga att stödja byggnation av en skola i samma område. Påpekar att det finns många arbetsplatser norr om Dynekilen, bla Nordby och Svinesund, och att planer finns på ytterligare utbyggnad av handelsområdet. En skola i Hogdal/Nordbyområdet skulle förenkla för barnfamiljer att etablera sig i området.
- c. Ser ett stort behov av utbyggnad av cykelväg mellan Kungbäck och Hogdalsmotet. Önskar breddning av Lökholmsvägen. Idag måste personbilar på vissa ställen köra utanför vägbanan vid möte med lastbil, skolbuss, campingbilar eller tunga transporter. Önskar reducerade fartgränser året om. Bilar kör i 80 km/h längs barnens skolväg, även på ställen där barnen måste korsa vägen utan övergångsställe. Förslår reducerad hastighet till 50 km/h efter avfarten till Åmot, och 30 km/h efter avfarten till Strand.
- d. Önskar en lekplats på Lökholmen.
- e. Önskar en låg brygga där man enkelt kan lägga ut med kajak och kanot.
- f. Önskar inga fler båtplatser, inte mer vattenskotrar och speedbåtar som förorenar både med olja, bensin och buller.
- g. Önskar äldreboende på Hogdalsnäset.

Kommentar:

Synpunkterna i yttrandet i sin helhet noteras. En stor del av synpunkterna hänger samman med önskemålet att göra Hogdalsnäset bättre anpassat för helårsbebyggelse. FÖP föreslår ingen större utbyggnad på Hogdalsnäset av flera orsaker. Höga natur- och friluftsvärden ger stor begränsning av de ytor som blir möjliga att bebygga. Avståndet till befintliga skolor och till centralorten är stort. Detta i sin tur gör att det ekonomiska underlaget för större kommunala satsningar i området saknas. För väg 1037 (Hogdal-Lökholmen) kan de hastighetsbegränsningar som föreslås, i kombination med förbättringar enligt trafikutredningen, vara en framkomlig väg. Kommunen kommer att ha fortsatt dialog med trafikverket om lämpliga åtgärder.

36. Christina Hedén Ståhl

Anser att det utpekade utredningsområdet för småbåtshamn (R9) i Saltverksbukten inte är lämpligt. Framhåller att Saltverksbukten utgör en av de sista av människan fortfarande relativt orörda vikar på Hogdalsnäset där man lätt kan komma ner till vattnet. I och med utbyggnad i området blir det också fler och fler människor som önskar tillgång till strövområden och oförstörda miljöer.

Påpekar att läget är oskyddat och inte optimalt för en småbåtshamn.

Framhåller att badviken vid Saltverksbukten, vilken utnyttjas av ett stort antal badande under sommarmånaderna, kommer att ligga rakt innan för en eventuell småbåtshamn med påverkan på badvattenkvalitet osv.

Påtalar att den orörda naturen ovanför bukten kommer att förstöras då den är tänkt som uppläggningsplats för båtar. Tvivlar på platsens lämplighet då de branta sluttningarna gör att båtar inte kommer att kunna tas upp ur vattnet vid Saltverksbukten utan får tas upp på annat ställe och sedan köras dit.

Kommentar:

Område R9 – småbåtshamn vid Saltverksbukten ska utgå och ersättas av F9, se kommentar till yttrande 1 (länsstyrelsen).

37. Ture Turesson

Föreslår att ett område (del av Strand 1:16) vilket i planförslaget pekas ut som R5 (område med höga naturvärden) tas upp som R8 (förtättningsområde för bostäder). Anser att området idag ger ett ganska ovårdat intryck med omkullfallna träd, rishögar och sly. Det finns fastigheter runt om och ytterligare bostäder skulle innebära en förtätning och mer sammanhållen bebyggelse. Framhåller att kommunalt VA finns. Påpekar att en del av området redan före 1975 har använts för odling.

Anser att stranden vid Lökholsbukten skall markeras som badstrand i samrådsförslaget. Turesson samt boende på Strand och Lökhols camping har hand om skötsel och strandstädning, och där finns bänkar, sophantering och toaletter.

Kommentar:

Område del av Strand 1:16 ligger inom strandskydd. Kommunen gör bedömningen att något särskilt skäl för dispens från strandskyddet inte förekommer.

Stranden vid Lökholsbukten kommer att markeras som badstrand på delområdeskartan över Hogdalsnäset.

38. Hellestrand AS

Önskar att Fastigheten Hällestrand 1:17 återinförs på översiktsplanen för framtida bebyggelse. Påpekar att fastigheten tidigare har varit upptagen i översiktsplanen för detta ändamål, och redogör för historiken i ärendet. Påpekar att Hällestrand AS har genomfört och bekostat en arkeologisk utgrävning på fastigheten.

Påpekar att fastigheten skänkt en stor del av hamnplanen till kommunen.

Kommunen har tidigare uttalat sig om att en exploatering av fastigheten skulle generera för få åretruntboende. Hällestrand AS ställer sig då frågande till att kommunen i samrådsförslaget pekar ut ett liknande område i Medvik som utredningsområde för bostäder, då förutsättningarna för åretruntboende är snarlika. Hällestrand AS anser att bebyggelse på fastigheten skulle stärka samhället Hällestrand.

Framhåller att fastigheten har en ny avloppsledning i tomtgräns, vilket var ett av kraven för ny bebyggelse. Möjligheter till anslutningsväg till 1:17 finns.

Lilla och Stora Krossön är samfälligheter som till stor del tillhör 1:17. Hällestrand AS har gjort skisser på hur Lilla Krossön skall kunna ingå i en hamnanläggning för Hällestrandborna.

Kommentar:

Delar av fastigheten omfattas av strandskydd. Inom fastigheten finns naturvärden i form av lövskog, samt fornminnen. Fastigheten ingår även i ett större område för bedömd huvudutbredning av sandödlor i Strömstads kommun, varav det i delar av fastigheten bedöms finnas extra gynnsamma förhållanden. Sandödlan är upptagen i rödlistan som sårbar samt upptagen i EU:s habitatdirektiv bilaga 4, vilket i sin tur medför att den är skyddad genom artskyddsförordningens 4 §. Sett sammantaget till aspekterna ovan bedömer kommunen att det inte är lämpligt med någon samlad utbyggnad på fastigheten.

När det gäller R1-området vid Medvik, se kommentar till yttrande 1 (länsstyrelsen).

Föreslaget utvecklingsområde för småbåtshamn vid Hällestrand ska minskas, se sammanfattning. Området kommer fortfarande att innefatta Lilla Krossön. Vid ett framtida planarbete tar kommunen gärna del av de skisser som tagits fram.

39. Kungbäck fastigheter AB (Kungbäck 1:59)

Enligt kommunen ska besöksnäringens verksamheter ges förutsättningar att utvecklas och stärkas vilket innebär att boendeanläggningar för besökande behövs. Idag begränsas denna utveckling då kommunen inte godtar bostadsrätt som upplåtelseform för stugor avsedda för korttidsboende. Anser att R3 bör tillåta ägandeformer där t.ex. bostadsrätt och uthyrning till korttidsboende kan kombineras för att få en ekonomiskt hållbar utveckling. Påtalar att en sådan utveckling skulle kunna förlänga säsongen och skapa ett stabilare underlag för service, med möjligheter att lägga mer resurser på allmänna ytor för lek och rekreation.

Bolaget föreslår en översyn av kommunens mål och strategier (FÖP sid 10), som ger möjligheter för bolaget att delta i arbetet med att skapa fler övernattningsmöjligheter för besökande. Anser inte att ägandeformer ska begränsas i en FÖP. Det gör att FÖP:en som ska gälla i många år snabbt kan bli omodern och inaktuell.

Anser att kommunens syn på turism och besöksnäring som den beskrivs i FÖP är allt för snäv och måste omarbetas för att göra utvecklingen realistiskt genomförbar och ekonomiskt hållbar. För Kungbäck fastigheter AB omfattar besöksnäring ett vidare begrepp där boende i olika former är en av flera viktiga ingredienser. Förslag biläggs på ett större R3- område i Kungbäck som innehåller korttidsboende, fritidsboende, områden för lek, friluftsliv, parkering, gångvägar för såväl närboende och besökare.

Anser att fortsatt detaljplanering inom utvecklingsområdet R3 bör ha stöd i programarbete som analyser gemensamma funktioner för Kungbäck, bl. a besöksparkering och utbyggnad av gångpassage som binder samman promenad längs vattnet mellan Stensvik och Lökholmen. Karta bifogas med idéförslag och förslag till ändrar av kommunens rekommendationskarta.

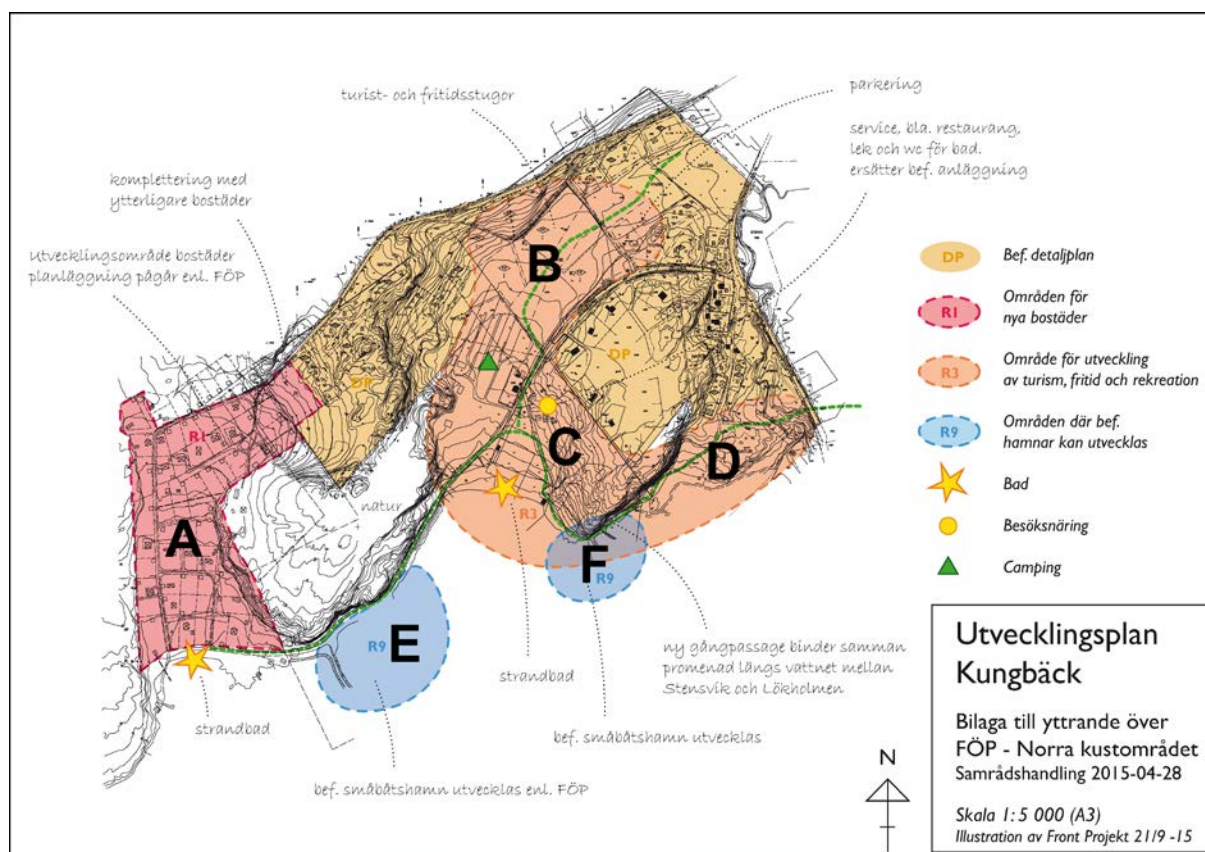
Inom Kungbäck 1:59 finns ett strandområde som sedan gammalt används som båtplats av närboende fastighetsägare. En av bryggorna utgör samfällid brygga för den närbelägna byggnadsplanen. Till båtplatserna hör två sjöbods förråd. Anser att bryggområdet används ineffektivt och bör utvecklas. En utveckling av bryggområdet skulle samtidigt skapa möjligheter till passage utmed berget och en strandpromenad för närboende och för det rörliga friluftslivet. Föreslår att strandområdet med tillhörande vattenområde redovisas som R9-område. Bolaget har för avsikt att pröva områdets tillåtlighet som hamn för småbåtar.

Önskar delta i en dialog med kommunen kring områdets översiktliga utveckling. Företaget önskar även i att i dialog med kommunen utveckla spelregler för ett genomförbart och hållbart framtida besöksboende.

Kommentar:

Kommunen välkomnar initiativet om dialog. Ett av kommunens viktigaste mål för besöksnäringen är att ha en hög andel varma bäddar. Dvs. att områdets rum och stugor är tillgängliga för bokning under turistsäsongen. Detta kan uppnås på olika sätt. Alla lösningar som på ett trovärdigt sätt kan bidra till målet om varma bäddar är värda att diskutera. Frågan berör hela kommunen inte bara FÖP för norra kustområdet. Kommunen bör ta initiativet till en bredare diskussion med berörda aktörer inom besöksnäringen. Resultatet kan därefter inarbetas i lämpligt kommunövergripande dokument såsom översiktsplan eller besöksnäringens policy.

För FÖP Norra Kustområdet ska stycket om mål på sidan 10 ses över. Betydelsen av R3 på kartan ska ändras, se sammanfattning på sidan 2.



Kommentarer till förslagskartan:

Område A, C och E ingår redan i FÖP med de beteckningar som önskas i skrivelsen. Område D ligger inom strandskydd och befintlig detaljplan och kan utvecklas för bad och rekreation, inom ramen för gällande detaljplan. Önskemålet om lägga till område F för småbåtshamn kan inte tillgodoses. De 4 R9-områden som föreslogs i samrådshandlingen föregicks av översiktliga studier av hela kuststräckan inom FÖP. Det berörda området valdes bort främst därför att det ligger alltför nära bäckens mynning och att det gränsar till grundområden med sammanhängande ålgräsängar.

Rekommendationskartan ska ändras så att R3-området omfattar område B och C på kartan ovan.

40. Källviken i Strömstad AB (Källvik 1:73)

Föreslår en översyn av föreslagna Mål och strategier avseende korttidsboende och redovisar förutsättningar man anser vara viktiga för en positiv utveckling av turistnäringen inom området.

Önskar delta i en dialog med kommunen kring områdets översiktliga utveckling, samt i dialog med kommunen utveckla spelregler för ett genomförbart och hållbart framtida besöksboende.

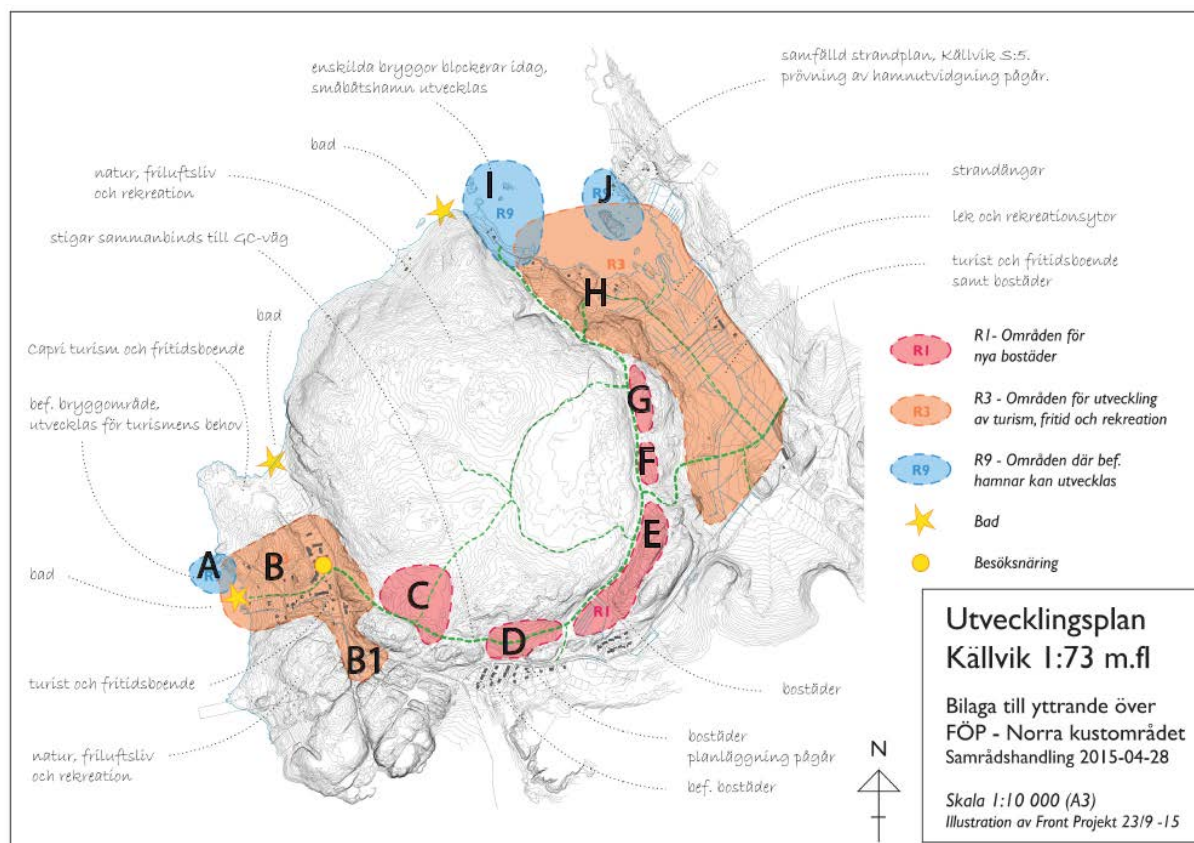
Föreslår flera utbyggnadsområden för bostäder i Källviksdalen och framför argument för detta. Föreslår område B och B1 på kartan nedan redovisas som R3-område.

Påpekar att planens redovisning av odlingsmark (R4) i Källviken (och på fler ställen i

planen) inte stämmer, då i verkligheten endast en mindre del av R4 är odlingsmark.

Föreslår att område H på kartan nedan redovisas som R3-område istället för R4/R5/R6-område, samt framför argument för detta. Alternativt att delar av området redovisas som R8-område.

Föreslår tre lägen för utveckling av småbåtshamn, samt framför argument för detta (område A, I och J).



Kommentar:

Angående mål i FÖP och dialog om besöksnäring, se kommentar till yttrande 39.

Rekommendationskartan ska ändras så att område B och B1 i kartan ovan anges som R3, i enlighet med yttrandet. Delar av område A ska ingå i utredningsområdet, eftersom en eventuell hamnutbyggnad på denna plats ska kopplas till turistisk utbyggnad.

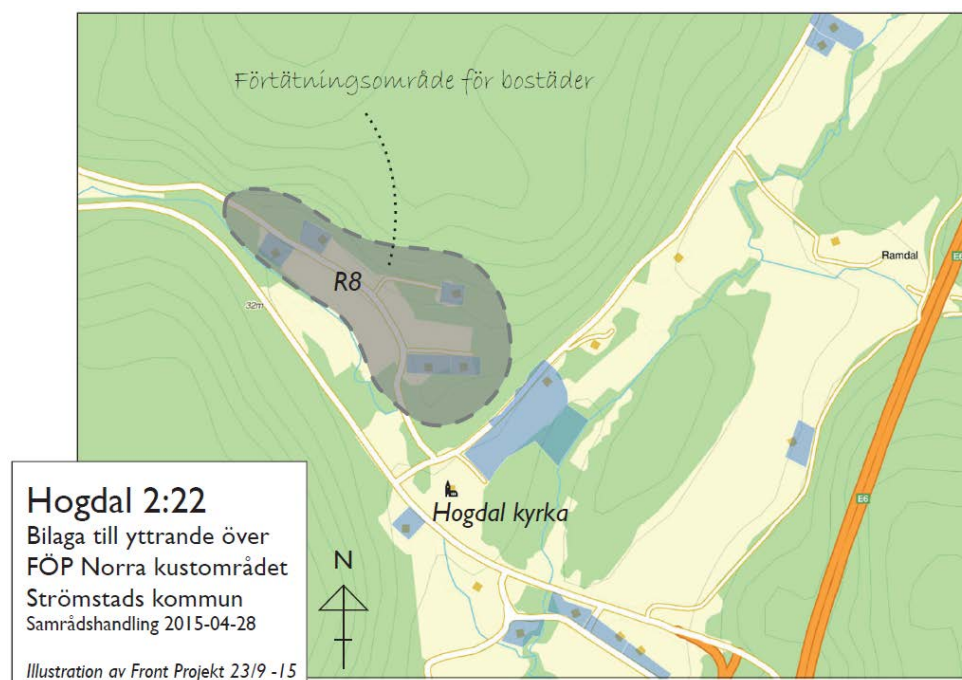
Se karta ovan. Område D och E ingår i planområdet för FÖP Centrum-Skee. I område D finns detaljplan antagen av KF 160225. Arbetet med FÖP Centrum har påbörjats, synpunkterna kommer att tas i åtanke under arbetet.

För område C, F, G, I och J finns ställningstagande redan i ÖP, att utbyggnad inte är lämpligt. De fyra hamnlägen som föreslås i FÖP är resultatet av en urvalsprocess baserat på lämplighet. Område I och J har valts bort av flera skäl: De ligger inom eller gränsar till känsliga grundområden med ålgräsängar. Det är få och små bryggor i området, och få iordningställda kringytor på land.

Område H anges i FÖP på två sätt: Delen som ligger inom strandskydd anges som R5 – område med höga naturvärden. Strandområdena vid Källviksbukten har mycket riktigt höga naturvärden. Resterande del av område H anges i FÖP som R4-område. I FÖP:s R4-områden ingår öppen mark, men även de randområden som kan vara möjliga för kompletterande bebyggelse. Det avgörande för FÖP är alltså inte om området är öppen mark eller inte, utan vilka rekommendationer som ska gälla för framtiden. FÖP ger viss möjlighet till förtätning inom R4, se den fulla texten i planbeskrivningen till bestämmelsen R4. Kommunens bedömning är att samlad utbyggnad inom H-området (utanför strandskydd) är olämpligt på grund av höga landskapsvärden, friluftsvärden och att hela området ligger inom primärt fyndområde för sandödla. Sammantaget innebär detta att kommunen inte ser anledning att ändra på några rekommendationer för område H.

41. Johan, Fredrik och Petter Orvelin (Hogdal 2:22)

Anser att del av fastigheten Hogdal 2:22 är lämpad för lokalisering av ytterligare enstaka bebyggelse, prövad genom förhandsbesked eller genom detaljplan. Föreslår att FÖP avgränsar område för sådan bebyggelseutveckling och kompletteras med R8-område.



Kommentar:

Området kantas av brant sluttande berg och en bäckravin. Områdets topografi medger därmed ingen större utbyggnad. Vägen in till området har dålig standard och en stor trafikökning är inte önskvärd. Delar av vägen är klassad som kulturmiljö och bör inte byggas ut.

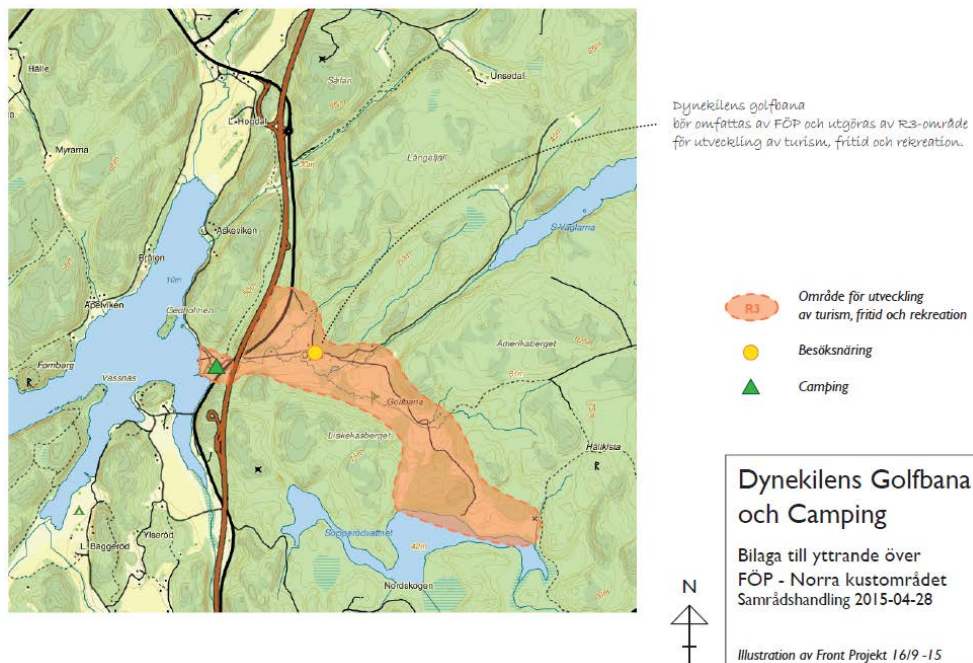
I samrådsförslaget omfattas området av rekommendation R4 "Odlings- betesmark och jordbruk", vilket medger ytterligare enstaka bebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse prövad genom förhandsbesked. Baserat på ovan bedömer kommunen att rekommendationen R4 fortsatt kommer att gälla för området.

42. Sten och Tegel AB (Dyne 1:1)

Dynekilens camping utgör i planförslaget utredningsområde för turistverksamhet (R3). Dyne golfklubb, som angränsar till campingen men är belägen utanför FÖP-området, är inte analyserad i förslaget till FÖP. Sten och Tegel AB anser att texten i FÖP-materialet därför behöver kompletteras, likaså planavgränsningen.

Anser att campingen och golfen är ett gemensamt utvecklingsområde för turism. Det är därför viktigt att planförslaget beskriver det samlade områdets utvecklingsmöjligheter.

Föreslår att utredningsområdet R3 utvidgas till att omfatta såväl campingen som golfen.



Kommentar:

Marken öster om E6 ligger inte inom denna FÖP, utan ligger i den kommuntäckande översiktsplanen (ÖP). För golfbanan på del av Dyne 1:1 m fl. gäller områdesbestämmelser. Syftet med bestämmelserna är att reservera området för golfbananläggning. I ÖP omfattas området i och omkring golfbanan av rekommendationen RL, Landsbygdsområde. Detta innebär inte något hinder för fortsatt utveckling inom området.

R3-området vid Dynekilens camping, som fanns redan i samrådsförslaget, ska ligga kvar.

STRÖMSTADS KOMMUN 2016-03-16

Björn Richardsson
Översiktsplanerare

Malin Fransson
Planeringsarkitekt