

Redogörelse för programsamråd

Hur samråd har bedrivits

Programhandlingarna har varit utsända för samråd den 17 september till den 15 oktober 2021. Förlängd yttrandetid beviljades till 26 oktober för de som begärt detta. Under samrådstiden har handlingarna även funnits tillgängliga på kommuncenter i Strömstads stadshus, biblioteket och på kommunens webbsida. Ett informationsmöte för berörda vägföreningar hölls i kommunhuset den 4 oktober.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter återges i sin helhet eller sammanfattas och kommenteras. Beslutande politiker har tillgång till samtliga inkomna synpunkter i sin helhet. För övriga yttranden anges adress för yttranden som har angett detta.

Statliga

	Inkom
1. Länsstyrelsen	2021-10-28
2. Lantmäteriet	2021-10-12
3. Trafikverket	2021-10-07
4. Polisen	2021-09-20 (ingen erinran)

Kommunala

5. Räddningstjänsten	2021-09-20
6. Barn- och utbildningsnämnden	2021-10-08
7. Socialnämnden	2021-10-04
8. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen	2021-11-01

Företag, föreningar och organisationer

9. Skanova	2021-09-21
10. Ellevio	2021-09-28
11. Västtrafik	2021-10-15
12. Bohusläns museum	2021-10-10
13. Miljöpartiet i Strömstad	2021-10-08
14. Naturskyddsföreningen i Strömstad	2021-10-11
15. Naturskyddsföreningen i Bohuslän	2021-10-20
16. Strandskyddarna	2021-09-29
17. Källviken Tångarna samfällighetsförening	2021-10-14
18. Bentevägen-husevägen samfällighetsförening	2021-10-23
19. Källviksdalens samfällighetsförening	2021-10-22

Sakägare

20. Bostadsrättföreningen Capri	(Källvik 1:24)	2021-10-25
21. Louise Drake m fl, 3 yttranden	(Källvik 1:18)	2021-10-22 - - 2021-10-23
22. Vaggaretångens lottaförening	(Källvik 1:41)	2021-10-12
23. Elienor och Krister Karlsson	(Källvik 1:28)	2021-09-29
24. Leif Olsson m fl	(Källvik 1:20)	2021-10-15
25. Torborg Hegardt m fl	(Källvik 1:22)	2021-10-22
26. Olav Grönstad	(Norrkärr 2:16)	2021-09-21

Övriga yttranden

27. Annika Hegardt samt namnlista med över 1000 underskrifter		2021-10-22
28. Tomas Wetterberg		2021-09-30
29. Astrid Andersson		2021-10-02
30. Lisbeth och Ivan Brodin (Husevägen 9)		2021-10-04
31. Cecilia von Konow, 2 yttranden		2021-10-02 - - 2021-10-06
32. Johanna Norlin		2021-10-05
33. Karl Hofsö		2021-10-06
34. Lena Hansson (Caprivägen 7)		2021-10-11
35. Ulla Gustafsson Senelius (Bentevägen 9)		2021-10-11
36. Erling Telander (Husevägen 2)		2021-10-11
37. Inger och Lars Blomgren		2021-10-11
38. Therese och Tobias Grahn (Husevägen 1)		2021-10-12
39. Margareta Nordström		2021-10-12
40. Tore Krogh m fl (Caprivägen 9)		2021-10-14
41. Hans och Karin Börjeson		2021-10-14
42. Kennet och Annika Stolfer		2021-10-14
43. Mathias Persson Ölander och Annika Ölander (Caprivägen 10)		2021-10-14
44. Andreas Einestedt		2021-10-14
45. Maria Halvorsen		2021-10-15
46. Leif och Ingela Persson, Carl Henrik Persson (Ekelidsvägen 4)		2021-10-19, 2021-10-22
47. Thore Hilmersson (Skottevägen 6)		2021-10-20
48. Anita Lundgren Andersson (Permyrsvägen 5)		2021-10-21
49. Ann Viking Saetre		2021-10-22
50. Joakim Halvorsen		2021-10-22
51. Roland och Pia Welin (Husevägen 8)		2021-10-23

Kommunens kommentarer

Länsstyrelsens yttrande är vägledande för fortsatt bearbetning av planförslaget. Det innebär att de flesta av kommunens ställningstaganden finns i kommentarerna till detta yttrande.

Kommentarer med ställningstaganden och bemötande av inkomna synpunkter redovisas i blå ruta efter varje yttrande.

Sammanfattning

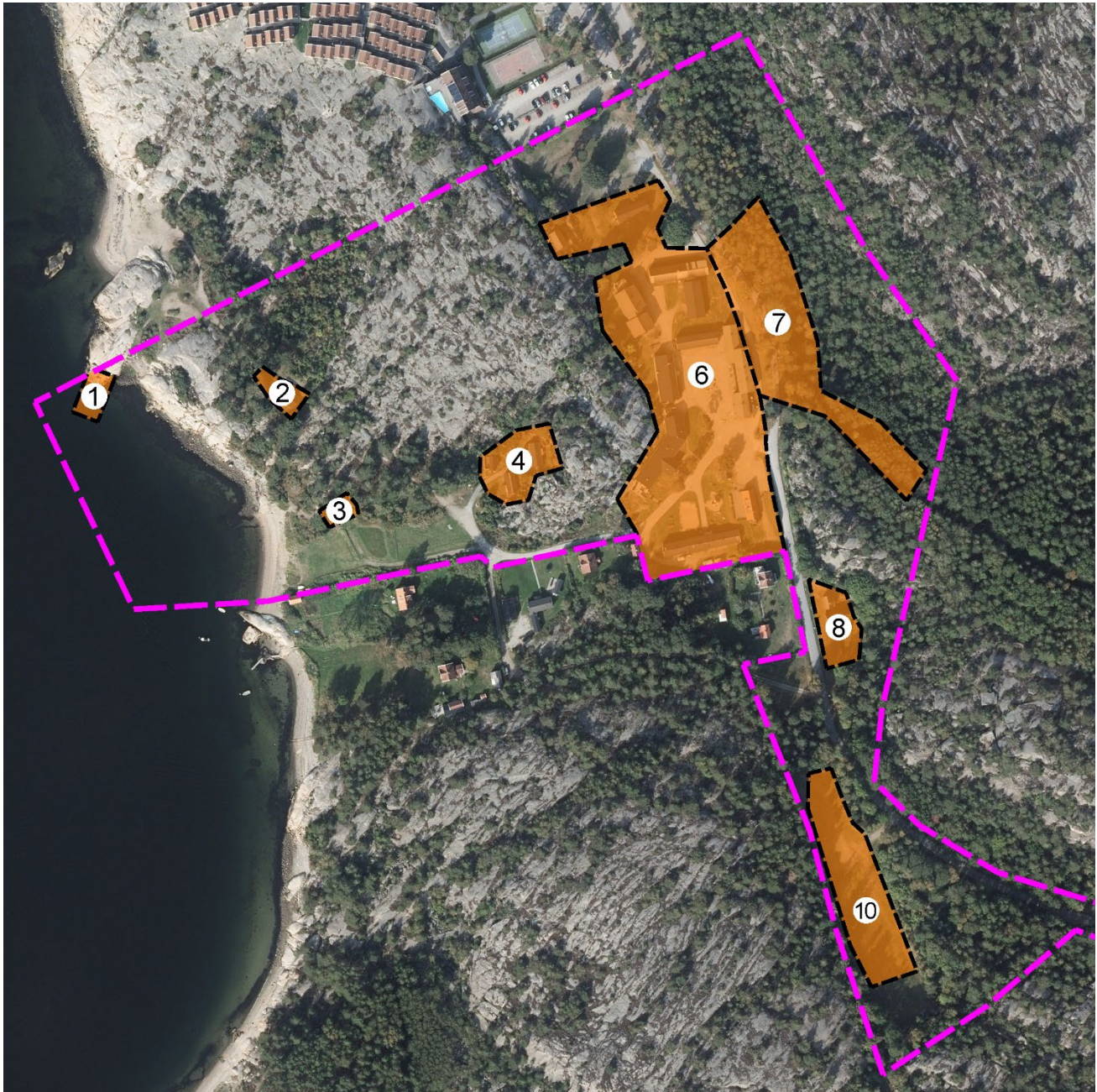
Flertalet inkomna synpunkter kan sammanfattas med:

- Exploateringsgraden är alldeles för hög. Förslaget visar en stadsliknande bebyggelse vilket är olämpligt på den här platsen.
- Inga bostäder bör medges öster om Caprivägen.
- Den föreslagna bryggan bör inte medges.
- Vägföreningarna ska inte belastas med några kostnader för förbättrad väg eller ny gång- och cykelväg.
- Naturmarken mellan kursgården och havet bör skyddas, som naturreservat eller på annat sätt.

Argument för ovanstående synpunkter återfinns i respektive yttrande

Rekommendationer för fortsatt planarbete

- Område 1 (angöringsbryggan) och område 7 (bostäder) stryks från detaljplanen.
- Byggrätternas placering och storlek i område 2-4 ska i huvudsak följa befintliga byggnader
- Område 8 (bostäder i 2 våningar) ska utformas med hänsyn till bostäderna väster om Caprivägen
- Område 10 kan bebyggas med bostäder enligt programmet, i den del som inte krävs för parkering
- Utformningen i område 6 (hotellet) ska ses över och vid behov anpassas till de nya förutsättningar som gäller enligt ovanstående punkter



- Gång- och cykelvägen mellan A och C skall byggas. Anläggningskostnaderna fördelas mellan exploitören och kommunen. Fortsatt diskussion krävs med vägföreningarna om bästa vägdragnig på sträckan A-B. Sträckan A-B kan byggas inom det vägområde som redan finns enligt gällande detaljplan.



- Då område 7 inte ska ingå detaljplanen ska plangränsen i öster följa Caprivägen.
- Gällande detaljplan öster om Caprivägen ska upphävas (blått raster)
- Capri Naturreservat (brunt raster) bör utökas längs stranden söderut (grönt raster)



Inkomna yttranden

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen anser att en viss utbyggnad av kursgården kan vara möjlig, dock ser Länsstyrelsen att nuvarande programförslag kan komma att innebära påtaglig skada på riksintresset för friluftsliv enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Förslaget behöver därmed utredas vidare som visar på en rimlig utveckling av turistanläggningen som är förenlig med friluftslivets värden.

Länsstyrelsen anser att en utveckling av bostäder inom området inte är lämpligt och kan i nuläget inte utesluta påtaglig skada på riksintresset för friluftsliv enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Länsstyrelsen bedömer att planprogrammets förslag till avgränsning av kvartersmark för turistanläggningen är rimlig utifrån strandskyddssynpunkt, då befintlig bebyggelse gör att marken som byggnaderna upptar är att betrakta som ianspråktagen.

Den föreslagna angöringsbryggan behöver prövas både ur strandskyddssynpunkt och enligt 11 kap. miljöbalken, vattenverksamhet. Det är kommunen som ansvarar för strandskyddsdispensprövningen och Länsstyrelsen hanterar anmälan för vattenverksamhet. Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte utesluta att angöringsbryggan kan komma att strida mot strandskyddets syften.

Programmets syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa en modernare anläggning för turism och friluftsliv i form av hotell med en mångfald av upplevelser och äventyr, hälsa och naturkontakter. Öster om Caprivägen föreslås bostäder i flerbostadshus. Planen ska samtidigt pröva möjliga förbättringar för allmänheten gällande bad, parkering och utformningen av Caprivägen.

Planförslagets förenlighet med översiktsplan

Planområdet ligger inom fördjupad översiktsplan (FÖP) för Norra Kustområdet. För området väster om Caprivägen anges att anläggningen bedöms kunna utvecklas för turismverksamhet. För området öster om Caprivägen anges område med höga naturvärden och som omfattas av riksintresse för naturvård samt områden inom strandskydd längs kusten. Ingen ny bebyggelse ska medges annat än som komplettering inom ianspråktagen tomtmark. Markanvändningen ska vara oförändrad.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Riksintresse

Hela planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 MB och riksintresse för turism och rörligt friluftsliv samt obruten kust enligt 4 kap. 1-3 §§ MB. Delar av området ligger inom riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB.

En förutsättning för bevarandet av riksintresset för naturvård (NRO 14011 Strömstads kust och innerskärgård) är att strändernas opåverkade karaktär ska bibehållas vilket innebär att exploatering av stränder kan påverka värdena negativt. Förutsättningen för bevarandet av riksintresset för friluftsliv (FO 30:1 Norra Bohusläns kust – inre kustzonen) är att lokalisering inte sker så att betydelsefulla värden exploateras. En förutsättning för bevarandet av värdena inom riksintresset enligt 4 kap. 1-3 §§ MB är att exploatering och utformning av planerad bebyggelse sker så att nuvarande karaktär bevaras.

Planerad turistanläggning

Natur- och friluftsområdet i och kring Källviken och Capri är en målpunkt för det rörliga friluftslivet i Strömstad. Här finns biologiska värden och förutsättningar för friluftslivet med strand- och klippbad, utsiktspunkter och vandringsområden.

Länsstyrelsen anser att en viss utbyggnad av kursgården kan vara möjlig och förenlig med områdets värden för det rörliga friluftslivet då anläggningen bidrar till att stärka turism och friluftslivet. En utveckling av turistanläggningen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Norra Kustområdet där området är utpekad som ett utvecklingsområde för turism.

Länsstyrelsen anser dock att förutsättningarna gällande utbyggnad av kursgården vad gäller byggnaders placering, utformning och dimensioner behöver utredas vidare då påtaglig skada på riksintresset för friluftsliv inte kan uteslutas på nuvarande programförslag.

I fortsatt planarbete behöver kommunen utreda och ta fram underlag som visar på vad som är en rimlig utveckling av turistanläggningen som inte innebär påtaglig skada på riksintresset för friluftsliv enligt 3 och 4 kap. MB. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att påverkan inom landskapsrummet är stor. Illustrationerna i programförslaget visar en mycket storskalig och stadslig bebyggelse med höga byggnader och en tät bebyggelsestruktur. På nuvarande underlag går det inte att utesluta att negativ påverkan på riksintresset för friluftsliv kan uppstå.

I värdebeskrivningen av nationallandskapet enligt 4 kap. MB anges att ny bebyggelse och nya anläggningar bör oftast vara lågmäld i sitt uttryck och underordna sig landskapet samt underordna sig eller samspela med övriga element som är viktiga i kustens karaktärsdrag. Att ny bebyggelse och nya anläggningarnas placering i landskapet med sin skala och utformning ska ansluta till den lokala markanvändnings- och bebyggelsetraditionen.

Det är viktigt att tillgänglighet och möjligheter till övernattnings i kustzonen får sådan omfattning att kustens värden består. Med särskild hänsyn tagen till utformning och anpassning av hotell- och konferensbebyggelsen så att karaktärsdragen i landskapet bibehålls med en återhållsam exploatering bör påtaglig skada kunna undvikas på områdets riksintressen för friluftsliv. Det är även viktigt att detaljplanens kommande planbestämmelser förhindrar att turistanläggningen inte kan övergå till privata sommarboenden.

Planerade bostäder

Förslaget medger även en utbyggnad av bostäder i form av flerbostadshus och radhus. Förslaget som illustreras innebär att en mer stadslig miljö kommer att bildas med ökning av antal människor och trafik inom området. Länsstyrelsen anser att en sådan utveckling inom området inte är lämplig och kan inte utesluta påtaglig skada på riksintresset för friluftsliv enligt 3 och 4 kap. MB.

Förslaget angående bostäder strider mot den fördjupade översiktsplanen för Norra Kustområdet. I FÖP:en är området utpekad som ett område med höga naturvärden och rekommendationen är att ingen ny bebyggelse ska medges annat än som komplettering inom ianspråktagen tomtmark. Kommunen anger vidare i FÖP:en att bebyggelseutvecklingen ska i första hand ske genom att nya hus tillkommer i anslutning till befintlig bebyggelse,

för att undvika splittring av naturområden värdefulla för friluftslivet. Ny bebyggelse ska placeras så att områden med värdefulla natur- och kulturmiljöer inte skadas eller så att odling och betesdrift förhindras. Ny bebyggelse ska placeras och utformas så att karaktärsdragen i det aktuella landskapsavsnittet bibehålls.

Områden av riksintresse för natur- och kulturmiljön skall skyddas mot åtgärder som innebär påtaglig skada. Kustens nyttjande är i hög grad en hushållningsfråga, sett både från ett regionalt och ett nationellt perspektiv. Miljön är känslig och innehåller flera viktiga värden. Det befaras att naturupplevelsen och allmänhetens tillgänglighet till området kan komma att påverkas negativt och att tillgången till viktiga stråk och möjligheten av att ströva fritt kan försämrats.

Planprogrammet anger en hög exploatering i ett område som ligger relativt långt från centralorten Strömstad. Länsstyrelsen anser inte att föreslagna bostäder är förenligt med hushållningsbestämmelserna enligt miljöbalken och vad som medför en god hushållning mot bakgrund av att byggnationen sker i ett känsligt område och medför ett ökat tryck inom området med fler människor och trafik som kan komma att påverka områdets värden negativt.

Natura 2000

Området gränsar till Natura 2000-området Kosterfjorden-Väderöfjorden (SE0520170). För att inte skada naturvärden krävs tillstånd för verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Det kan även gälla åtgärder utanför Natura 2000-området, om de kan påverka miljön i området. Åtgärder som bland annat kan påverka värdena negativt är uppförande av byggnader och exploatering av stränder med bryggor.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Planområdet ligger intill Strömstadsfjorden som ej uppnår god kemisk status och har måttlig ekologisk status. Vattenområdet omfattas även av MKN för musselvatten.

Kommunen anger att en dagvattenutredning ska tas fram. Det är då viktigt att bedömningen angående påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten också utreds. Kommunen anger att MKN för vatten och musselvatten ska beskrivas i MKB:n, vilket Länsstyrelsen instämmer är viktigt.

Strandskydd

Västra delen av planområdet ligger inom strandskydd där kommunen föreslår en utveckling av hotell- och konferensverksamhet. Programförslaget föreslår endast kvartersmark inom mark som uppfyller det särskilda skälet ”redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.”

Länsstyrelsen bedömer att programmets förslag till avgränsning av kvartersmark är rimlig då befintlig bebyggelse gör att marken som byggnaderna upptar är att betrakta som ianspråktagen. Det är viktigt att påtala att det endast är den mark som byggnaden upptar som är ianspråktagen och som går att ersätta med ny byggnad utifrån angivet skäl.

Förbättrad anöringsbrygga

Kommunen föreslår att en förbättrad anöringsbrygga ska kunna medges för att kunna anöras med turbot till området. En bottenkartering ifrån 2019 har utförts och slutsatsen är att det inte finns några hinder i form av marina värden på platsen. Det särskilda skälet för strandskyddet är att det ”behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.”

Länsstyrelsen vill påtala att man bör vara medveten om att påverkansområdet runt bryggan kan vara relativt stort beroende på vilken verksamhet som bedrivs med tanke på att det anges att det inte finns några hinder i form av marina värden för att anlägga anöringsbryggan.

Det förekommer ålgräs inom planområdet. Förekomsten av ålgräs är en viktig faktor vid prövning av lämpliga expensionsområden. Ålgräset är av stor betydelse för fisk och andra arter samt som grumlingshindrande faktor i grunda mjukbottenområden. Längs Bohuskusten har förekomsten minskat drastiskt under några decennier. Det

ålgräs som finns behöver bevaras, men med en naturlig variation av var det växer följer att även presumtiva växtplatser bör skyddas mot åtgärder som hindrar möjligheten till återetablering av arten.

Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte utesluta att angöringsbryggan kan komma att strida mot strandskyddets syften, när det gäller påverkan på växt- och djurlivet och allmänhetens tillgång till strandområdet.

Länsstyrelsens generella inställning är att strandskydd inte bör upphävas inom vattenområde i detaljplan. Det kan istället vara lämpligt att använda sig av strandskyddsdispens för anläggning av brygga då det i dispensen går att ställa krav på exempelvis bryggans utformning och allmänhetens tillgång till bryggan.

Den föreslagna angöringsbryggan behöver prövas både ur strandskyddssynpunkt och enligt 11 kap. MB, vattenverksamhet. Det är kommunen som ansvarar för strandskyddsdispensprövningen och Länsstyrelsen hanterar anmälan för vattenverksamhet. I prövningen av vattenverksamheten bedöms påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten. Det kan även bli aktuellt med en Natura 2000 - prövning.

Länsstyrelsen vill upplysa om att 2011 genomfördes samråd inför tillståndsansökan för att utföra bryggor i berört område dnr: 535-3051-2011, utbredning och storlek var något större, bedömningen då var att åtgärden innebär betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Geoteknik

Statens geotekniska institut påtalar i sitt yttrande, daterat 2021-10-21, att området som omfattades av den bergtekniska utredningen från 2013 överensstämmer inte med det område som omfattas av planprogrammet. Utredningen behöver därför kompletteras så att den tar hänsyn till det eller de planområden som är aktuella och dess närmaste omgivning, samt den bebyggelse och schakt som planeras. Det är viktigt att de åtgärder som rekommenderas för att förbättra nuvarande stabilitet genomförs innan detaljplanen antas. Övriga åtgärder behöver säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Skyfall

Kommunen behöver i det kommande planarbetet beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet, minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet ska beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas. I bedömningen bör hänsyn tas till bland annat ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. Mer information finns i ”Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall” (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna i Stockholm och Västra Götaland.

Översvämning stigande havsnivåer

En beskrivning och bedömning av hur planområdet och dess tillfartsvägar förhåller sig till risken för översvämning behöver också göras i det kommande planarbetet. Boverket rekommenderar i sin tillsynsvägledning avseende översvämningrisker att sammanhållen bebyggelse som utgångspunkt ska lokaliseras över beräknad högsta nivå (BHN) för hav. Utifrån Länsstyrelsens handbok ”Stigande vatten” ska bl.a. bostäder placeras i zon 1. Andra nivåer kan accepteras för andra typer av markanvändning. Boverket lyfter också att tillgängligheten generellt ska säkerställas med tillfartsvägar som klarar översvämning motsvarande den grundläggande utgångspunkten. Länsstyrelsens tolkning av detta är att även vägar ska planeras på samma nivå som till exempel bostäder/den nya sammanhållna bebyggelsen.

Trafik

Kommunen ska, i enlighet med Plan- och bygglagen 2 kap. 5 § punkt 1, 3 och 5 och § 6 punkt 2 och 6, vid planläggning ta hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, behovet av trafikförsörjning och god trafikmiljö samt möjligheterna att skydda mot trafikolyckor och andra olyckshändelser som kan påverka människors hälsa och säkerhet.

Det framgår att en trafikutredning håller på att tas fram för att kunna beräkna trafikallsträng, parkeringsbehov, förbättringsmöjligheter för biltrafik och möjligheterna för anläggandet av en gång- och cykelväg. Om planens lämplighet kräver åtgärder med avseende på trafiksäkerhet så ska det om möjligt säkerställas i plankartan på ett plantekniskt godtagbart sätt eller på likvärdigt sätt genom exempelvis avtal.

Trafikverket påtalar att utredningarna bör inkludera tillkommande trafik och kapacitet på Bäckevägen samt i anslutningen Caprivägen/Bäckevägen. Utredningarna ska utgå från prognosår 2040.

Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen i den fortsatta planprocessen behöver utreda trafikbuller samt hur det kan påverka planerad bebyggelse.

Förorenad mark

Det anges i planprogrammet att det finns risk för förorenad mark inom planområdet vid den gamla skjutbanan i söder. Skjutbanan finns inte med i Länsstyrelsens EBH-stöd. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att eventuella markföroreningar från skjutfältet bör undersökas, då det kan finnas risk för förhöjda metallhalter.

Råd enligt PBL och MB

Kommunens förslag att utöka befintligt naturreservat

Länsstyrelsen har tidigare haft en diskussion med kommunen om att utöka naturreservatet Capri, vilket var en önskan från kommunen inför att området skulle planläggas. I samband med det var Länsstyrelsen på plats och besökte området. Bedömningen var att det inte var prioriterat för Länsstyrelsen att besluta om utökning, då området inte hade tillräckligt höga naturvärden. Länsstyrelsens bedömning kvarstår. Området är inte prioriterat i Strategin för formellt skydd av skog i Västra Götalands län (Länsstyrelsen och Skogsstyrelsens gemensamma strategi) inte heller i Strategin för skydd och förvaltning av marina miljöer och arter i Västerhavet.

Det befintliga naturreservatet Capri är bildat i syfte för friluftslivet med stigar och flera badplatser. Länsstyrelsen konstaterar att den tänkta utökningen också har ett värde för friluftsliv då en stig/väg leder genom området och ansluter till en stig i reservatet. Det finns också badstränder, enstaka grillplatser mm. i den tänkta utökningen. Länsstyrelsen är positiv till att kommunen bildar ett kommunalt reservat som inkluderar både den föreslagna utökningen och det befintliga naturreservatet.

Naturmiljö

Det är viktigt att områden som är betydelsefulla för det allmänna friluftslivet som bad, stigar, utsiktspunkter och tillgång till natur ska utgöra allmän platsmark natur i detaljplanen för att säkra allmänhetens tillgång till områdena. Det är även att föredra kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken för att lättare kunna möjliggöra genomförandet av dessa delar av detaljplanen. Det kan vara betydelsefullt att träd och vegetation bibehålls framför turistanläggningen för att den föreslagna bebyggelsen inte ska påverka upplevelsen från havet. Inom användning natur kan röjning och avverkning bedrivas. För att säkerställa att till exempel träd inte får fällas måste detta regleras med egenskapsbestämmelser i detaljplanen.

Kulturmiljö

Under det s.k. ”kalla kriget” satsade Sverige stora pengar på sitt försvar. 1946 beslöt Bohuslän-Dals Befälsutbildningsförbund att köpa Tångarna norr om Strömstad och där anlägga ett utbildningsläger för att stödja frivillig befälsutbildning. I början av 2000-talet upphörde kursverksamheten vid Källviken och 2010 beslutade Försvarsutbildarna att sälja kursgården.

Miljöer av denna karaktär försvinner i snabb takt och därigenom riskerar ett betydelsefullt kulturarv att gå förlorat. Okommenterade säger inte byggnaderna så mycket men sätta i en större kontext är de en viktig ingång till sin

historia och samtid. En dokumentation av bebyggelsemiljön, som inkluderar berättelser och minnen kopplade till platsen vore därför att rekommendera inför den fortsatta planprocessen.

Vatten och avlopp

Det framgår att området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Kommunen behöver fortsatt beskriva kapaciteten i reningsverket och möjligheten att försörja ökad bebyggelse med dricksvatten.

Bostadsförsörjningsfrågor

Den fördjupade översiktsplanen för Norra Kustområdet redovisar tre utredningsområden för bostäder, varav två är definierade som framtida utredningsområden. Utredningsområdena bedöms möjliggöra en utbyggnad av 60-80 nya bostäder. Föreslagna utredningsområden för bostäder bedöms täcka behovet av helårsbebyggelse inom området under en längre tid. Planprogrammet föreslår ytterligare cirka 70–80 nya bostäder inom FÖP-området.

Enligt kommunens förslag till nya riktlinjer är bostadsbehovet i Strömstad cirka 700 nya bostäder fram till 2030, utifrån målet att bli 15 000 invånare till 2030. Vid årsskiftet var invånarantalet 13 244. Det innebär ungefär 50–70 bostäder per år. De senaste tio åren har det färdigställts cirka 70 bostäder per år i Strömstads kommun, planförslaget innehåller därmed ca. ett års bostadsbyggnation.

Nuvarande befolkningsprognos från SCB (juni 2021) redovisar att folkmängden i Strömstad beräknas vara cirka 13 800 år 2030, alltså lägre än kommunens mål. Prognosen har sina begränsningar, men det är inte orimligt att kommunen behöver ta hänsyn till den om folkmängden antas öka långsammare än i tidigare ställningstaganden. Kommunen bör därför se över behovet av bostäder inom aktuellt planområde utifrån kommunens bostadsförsörjningsbehov.

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.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta behöver framgå av miljösynpunkt.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskyddsförordningen

Inom planområdet finns det livsmiljöer för den av artskyddsförordningen skyddade hasselsnoken, vilket gör att så mycket som möjligt av den naturmiljö som inte är bebyggd bör bevaras. Planförslagets påverkan på artskyddet och möjlig omfattning av exploatering samt behov av eventuella anpassningar och åtgärder får fortsatt utredas i kommande MKB.

Arkeologi

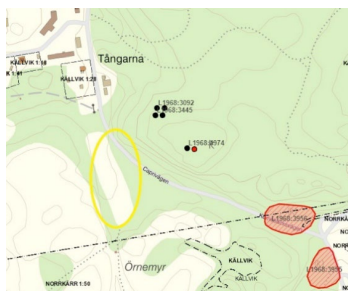
Inom det ungefärliga planområdet finns tre kända fornlämningar. Dessa är:

- L1968:4821. Lämningstyp gravgröse inom den norra delen av planområdet, inom hällmark. Det är beskrivet som skadat.
- L1968:3956. Lämningstyp boplats inom vägkorridoren i SO. Denna delas av Caprivägen och är därför till delar förstörd.
- L1968:3955. Lämningstyp boplats inom vägkorridoren i SO.

L1968:4821 är lokaliserad inom hällmark som inte planeras för exploatering. Länsstyrelsen gör bedömningen att denna bör kvarligga inom den kommande detaljplanen. L1968:3956 beskrivs som påverkad av vägbyggnation. I det fall planarbetet omfattar förbättring av Caprivägen och/eller förläggning av VA så behöver den berörda delen

av fornlämningen förundersökas. Ansökan om ingrepp ställs till Länsstyrelsen. Även L1968:3955 kan komma att beröras av vägförbättringsåtgärder och/eller förläggning av VA. I sådana fall kan det komma att behövas arkeologisk förundersökning inom den del som påverkas.

Inom den öppna åker-/betesmarken väster om Caprivägen finns viss sannolikhet för tidigare okända fornlämningar av motsvarande typ som de båda andra boplatserna (se bild, gul markering nedan). Länsstyrelsen anser att delområdet därför bör utredas. Ytan som bör utredas uppgår till ca 0,5 hektar. Begäran om arkeologisk utredning ställs till Länsstyrelsen.



Vattenverksamhet

För de fall underjordiska garage ska byggas och att grundvatten behöver ledas bort kan detta vara en tillståndspliktig vattenverksamhet. Kommunen behöver redovisa hur förhållandena ser ut och eventuell påverkan på allmänna och enskilda intressen såvida grundvattenbortledning är en förutsättning för byggande av garage.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Planen ska därför genomgå en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. Kommunen föreslår att följande miljöaspekter ska beskrivas i kommande MKB:

- Naturmiljö (land- och havsmiljöer) – påverkan på områdets naturvärden, skyddade arter, ekosystemtjänster
- Friluftslivet
- Landskapsbilden
- Riksintressen
- Strandskydd
- Miljö kvalitetsnormer för vatten och musselvatten
- Miljömål

Länsstyrelsen delar kommunens avgränsning av innehåll i MKB. Det är viktigt att ekosystemtjänster identifieras och att hänsyn tas så att inte dessa förstörs. Förstörda ekosystemtjänster motverkar arbetet med miljömålen.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5. Kommunens bedömning är att många av länsstyrelsens synpunkter därmed tillgodoses. Övriga synpunkter från länsstyrelsen ska vara vägledande för det fortsatta planarbetet.

2. Lantmäteriet

Planprogrammet berör indirekt Lantmäteriets kommande arbete. Många av de förändringar som beskrivs i planen kommer i och för sig att innebära att fastighetsindelningen kommer att behöva förändras eller att fastighetsanknutna rättigheter (servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar etc.) kommer att behöva bildas eller ändras. Omfattningen av dessa behov kommer dock att konkretiseras i senare i planprocessen. Lantmäteriet vill däremot redan nu påminna om vikten av att på ett tidigt stadie veta fastighetsgränserns exakta läge. Planområdesgränser och användningsgränser i en lagakraftvunnen detaljplan ändras inte automatiskt i de fall det skulle visa sig i efterhand att en fastighetsgräns enligt den digitala registerkartan har ett annat läge efter en inmätning eller fastighetsbestämning. För att undvika att mark ”på fel sida fastighetsgränser” planläggs av misstag är det lämpligt att så tidigt som möjligt utreda oklara gränser och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar och mäter in dem. Visar sig en gräns vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Glöm inte att rapportera in ev. förbättringar av gränskvaliteter till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Utöver det vill Lantmäteriet även påminna om redovisningen av exploateringsavtal eller markanvisning i samrådsskedet. Om avsikten är att sådana avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Kommentar:

Vid framtagande av grundkarta i oktober 2019 bestämdes gränsen mellan Källvik 1:73 och Källvik 1:24 genom inmätning av gränspunkter. Resultatet rapporterades till lantmäteriet. Inga osäkra gränser kvarstår, Övriga fastighetsgränser har tillräcklig kvalitet för grundkartans behov.

Synpunkterna om exploateringsavtal ska beaktas i samrådsskedet.

3. Trafikverket

Planområdet ligger cirka 400 meter från Bäckevägen (väg 1035) för vilken Trafikverket är väghållare. Vägen har en skyltad hastighet på 50 kilometer/timme. Trafikmätning från 2016 visar att vägen vid anslutningen har en årsmedeldygnstrafik på 1210 fordon, varav 41 fordon utgör tung trafik.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket noterar att tillkommande trafik, trafikbuller och vibrationer kommer studeras vidare i detaljplanen. Till detaljplanen bör utredningarna inkludera tillkommande trafik och kapacitet på Bäckevägen samt i anslutningen Caprivägen/Bäckevägen. Utredningarna ska utgå från prognosår 2040. Trafikverket anser att ovanstående synpunkter ska beaktas. I övrigt har Trafikverket inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Synpunkterna ska beaktas i det fortsatta arbetet.

4. Polisen

Ingen erinran.

5. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har följande synpunkter:

- **Åtkomlighet för räddningstjänsten**

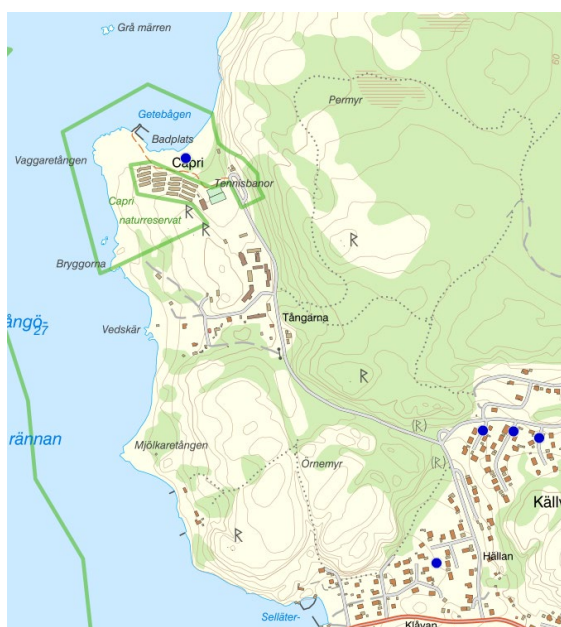
I syfte att räddningstjänstens fordon ska kunna framföras i området bör gatenätet vara utformat för tunga fordon. Om gatenätet eller motsvarande inte ger åtkomlighet ska särskild räddningsväg anordnas som ger god framkomlighet (5:721, Boverkets byggregler [BBR]). Tillgängligheten för räddningstjänsten gäller också i de fall flerbostadshusen utformas med trapphus (5:721 BBR).

- **Utrymning med hjälp av räddningstjänsten**

I dokumentationen framgår att flerbostadshusen kan uppföras i 2-6 våningar och i kombination med att bygglagstiftningen medger att räddningstjänsten kan utgöra alternativ utrymningsväg för bostäderna under vissa förutsättningar (insattid, förmåga, byggnadsklass, avstånd mellan öppningens underkant och marknivå etc.) vill räddningstjänsten också upplysa om de tillkommande uppställningsplatserna för höjdfordon (5:721 BBR).

- **Brandvatten**

Brandposter finns i utanför aktuellt område, se blåmarkering i bild nedan. Räddningstjänsten anser att detaljplanen bör tillse att områdets brandpostnät utökas och utformas i enlighet med P114.



- **Spillvatten**

Utifrån att närområdet omfattar särskilt skyddsvärda naturmiljöer och att en brand kan, i samband med en räddningsinsats, omfatta större mängder förorenat släckvatten kan detta medföra konsekvenser för närområdet. Räddningstjänsten önskar därför att detta uppmärksammas i planarbetet och att åtgärder för att begränsa spridning och/eller underlätta uppsamlingen av kontaminerat vatten beaktas.

Bedömning

Räddningstjänsten har inget att erinra mot upprättad dokumentation under förutsättning att ovanstående synpunkter beaktas.

Kommentar:

Synpunkterna ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

6. Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsförvaltningen önskar ta aktiv del i den fortsatta planprocessen så att till exempel eventuellt behov av en förskola i planens närområde kan beaktas och att tillgången till förskole- och skolplatser kan säkerställas.

Kommentar:

Planförslaget kommer att ändras så att antalet bostäder blir betydligt färre. Därmed minskar motivet att diskutera förskola och skola. Fortsatt dialog ska dock hållas med förvaltningen under planarbetet.

7. Socialnämnden

Socialförvaltningen önskar framföra vikten att beakta tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning vid eventuell byggnation. Socialförvaltningen rekommenderar att en barnkonsekvensanalys i enlighet med barnkonventionen bör göras som en del av planarbetet.

Kommentar:

Kravet på tillgänglighet gäller vid nybyggnation med få undantag. Ibland kan dock detaljplanens utformning ha betydelse, frågan ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Planförslaget kommer att ändras så att antalet bostäder blir betydligt färre. Därmed minskar motivet att diskutera barnkonsekvenser. Fortsatt dialog ska hållas med förvaltningen under planarbetet.

8. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen gör bedömningen att följande punkter bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen anser att lokalt omhändertagande och öppen avledning av dagvattnet är lämpligt. Fördelningen mellan garage och öppna parkeringsytor har stor betydelse för mängden dagvatten som avrinner från området. Rening av dagvatten från hårdgjorda ytor behövs sannolikt. Om hanteringen av släckvatten inte ingår i den ursprungliga/pågående dagvattenutredningen så bör det ske en komplettering med detta.

Markföroreningar

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen gör bedömningen att det behöver genomföras en markundersökning på och eventuellt runt den tidigare skjutbanan. Området anges som R3 Turismutveckling. För att möjliggöra detta behöver eventuella föroreningar vara åtgärdade ner till känslig markanvändning (KM). Markåtgärder inom skjutbanans område bedöms vara anmälningspliktiga med hänsyn till att saneringsåtgärder sannolikt inte genomförts tidigare.

Strandskydd

Den bottenkartering som gjorts visar inte på några särskilt höga naturvärden på eller i direkt anslutning till den plats där bryggan är tänkt att placeras. Enligt karteringen finns dock ålgräs i närområdet. Hur bryggan är tänkt att konstrueras och vilka mått den ska ha framgår inte av planprogrammet. Bryggans storlek och konstruktion är av betydelse för bedömningen. Den ruta inom vilken strandskyddet enligt planprogrammet ska upphävas bedöms vara cirka 20 x 30 meter. En mindre brygga, som väl ryms inom denna ruta, och som utformas så att påverkan på botten minimeras, skulle kanske kunna antas ha begränsad påverkan på de allmänna intressena och därmed inte motverka syftena med strandskyddet.

Av de sex särskilda skälen bedöms två av dem kunna utgöra grund för upphävande i detta fall; det tredje och det fjärde skälet. För att särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § 3 ska kunna föreligga måste sökanden ha visat att verksamhetens intresse av att ta området i anspråk väger tyngre än de allmänna intressena. För att särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § 4 ska kunna föreligga måste sökanden ha visat att bryggan är av stor betydelse detaljplanens syfte och att behovet av brygga inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

Buller

Enligt planprogrammet bör trafikbuller studeras i detaljplanen. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen antar att man därmed kommer att begära in nån form av utredning i ett senare skede.

Naturvård

Planprogrammet tar i viss utsträckning hänsyn till de större områdena med naturvärden inom planområdet såsom förekomsten av ålgräs i vattenområdet samt hållmarker. Det är dock oklart hur de mindre områdena och objekten med naturvärden ska förvaltas, t ex ekar och alléer inom kursgårdens område. Det är även oklart hur sambanden och stråken mellan olika naturområden ska bevaras och utvecklas. Ekosystemtjänster såsom pollinering och dagvattenhantering har karterats, men det är oklart hur dessa tas till vara i planprogrammet. Detta bör förtydligas i det fortsatta planarbetet.

Enligt planprogrammet kan flervåningshus komma att byggas öster om Caprivägen. Hur ska byggnaderna placeras och utformas för att undvika påverkan genom skuggning och utbredning på naturvärdena som finns i bergsbranterna? Detta bör utredas vidare i det fortsatta planarbetet. Inom planområdet finns det livsmiljöer för den av artskyddsförordningen skyddade hasselsnoken. Det har även gjorts fynd av hasselsnok i närområdet. Det finns också potentiella livsmiljöer för sandödlan inom planområdet. Hur kommer dessa områden att förvaltas och utvecklas? Finns det möjlighet att utveckla spridningskorridorer? Så mycket som möjligt av den naturmiljö som inte är bebyggd bör bevaras för att skydda hasselsnokens livsmiljöer. Planförslagets påverkan på artskyddet samt behov av eventuella anpassningar och åtgärder ska samrådats med Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Enligt planprogrammet vill man anlägga en angöringsbrygga precis på gränsen till Capri naturreservat. Hur kommer den och eventuella tillfartsvägar att påverka Capri naturreservat? Hur stor blir påverkan på landmiljön och klippor inom och utanför planområdet? Är detta förenligt med strandskyddets syften? I planprogrammet anges en möjlig utvidgning av Capri naturreservat. Är detta förenligt med den föreslagna placeringen av angöringsbryggan? Detta är frågor som bör utredas vidare i det fortsatta planarbetet. Hur kommer det allmänna friluftslivet att påverkas av planen? Vid platsbesök den 22 oktober 2021 konstaterades att området är välbesökt av personer som promenerar i och genom planområdet. På sommaren är badstranden också välbesökt. Tillgängligheten för det allmänna friluftslivet, både för närboende och besökare, till bad, natur och utsiktspunkter bör säkerställas. De stigar som finns öster om Caprivägen bör bevaras för att bevara promenadmöjligheter till angränsande områden även efter en eventuell exploatering.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5. Synpunkterna noteras.

9. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta

<https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

Kommentar:

Synpunkterna ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

10. Ellevio

För att kunna energiförsörja planområdet och de nya byggnaderna bedömer vi att en nätstation behöver anläggas och därmed ett E-område tillskapas i plankartan.

Vi förutsätter att allmännyttiga ledningar får anläggas i allmänna platser. För matande ledningar på kvartermark behöver u-områden tillskapas.

Kommentar:

Synpunkterna ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

11. Västtrafik

Under avsnittet kommunikationer nämns att det finns allmän kollektivtrafik med buss sommartid ner till kursgårdens vändplats, men att området vintertid trafikeras med skollinje 968 som vänder tidigare på Caprivägen. Här vill vi från Västtrafik påpeka att skolbusslinje 968 trafikerar med en tur, men området trafikeras även med fler turer genom ytterligare en linje (895 vintertid) denna linje har fler turer per vardag än skollinjen som bara kompletterar den allmänna trafiken i skolläget på morgonen.

Västtrafik ser positivt på att man vill förbättra möjligheten till hållbart resande i området genom att undersöka möjligheten för en separat gång- och cykelväg i samband med etableringen. Den tillkommande bebyggelsen ger ett tillskott i underlaget i området för kollektivtrafiken, men det sammantagna underlaget i området är ändå begränsat, vilket innebär att det turutbud som kan erbjudas i kollektivtrafiken har svårt att konkurrera med bil. Därutöver bedöms den låga tillgängligheten till t.ex. offentlig- och kommersiell service i det direkta närområdet, medföra att ett utbyggt område här får en hög bilandel.

Från Västtrafiks sida ser vi behov av att det i fortsatta planarbetet säkerställs att busstrafiken i området, då specifikt sommartid ges utrymme och att det säkerställs förutsättningar för vändmöjlighet med god framkomlighet samt att det inom exploateringen även ingår ev. åtgärder för hållplats. Närheten till nuvarande vändplats på linje 895 är ca 600 m från tillkommande bostadsbebyggelse. Om åretruntboendet i denna tillkommande bebyggelse blir omfattande och väg och vändplats iordningställs vid nuvarande kursgård så framkomligheten för buss säkerställs får Västtrafik överväga om den allmänna linjetrafiken bör trafikera hela vägen fram till kursgården såväl sommar som vinter.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5. Synpunkter om placering av vändplan ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

12. Bohusläns museum

Bohusläns museum har fått möjlighet att yttra sig. Gäller uppförande av ett konferens och bostadsområde bestående av ett tiotal flerfamiljshus i 3-6 våningar som medför att den befintliga Källvikens kursgård och lägerplats avlägsnas.

Kulturhistorisk bakgrund

Kursgården började uppföras i slutet av 1940-talet och var avsedd för frivillig befäls- och lottautbildning inom försvaret. Verksamheten har avslutats i början av 2000-talet.

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv / Karl-Arne Karlsson

Vår utgångspunkt är alltid att bebyggelse vårdas, bevaras men ibland får ändrad användning. Därför är vi negativa till att fd kursgården utplånas. Dess låga ålder gör att den ännu inte har uppnått högt kulturhistoriskt värde. Men den verksamheten som bedrivits här är ett exempel på en folklig rörelse för svensk försvarsvilja i fredstid och samtidigt en militärhistorisk anläggning.

Utformningen av den nya etableringen har vi inget att invända emot trots den stora byggnads-volymen som för tankarna till ett nytt miljonprogram på tjugohundratalet. Anledningen är att byggnaderna inte placeras nära strand och även om huskropparna är höga så bryter inte, sett på distans, deras konturer horisontlinjen.

Våra önskemål inför det fortsatta planarbetet är att:

Den stenbyggnad som enligt foto finns i mitten av anläggningen, vid huvudentrén som troligen är en rest från den tid när platsen fortfarande var ett lantbruk, Tångarna? ges ett skydd i eller undantas från planen så att den kan bevaras. Det gäller också åtminstone någon av lägertidens byggnader.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv / Agneta Gustafsson

Inom planområdet samt väster om ligger enstaka fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar. Två arkeologiska utredningar har utförts i närområdet öster om den södra delen av området. Vid dessa tillfällen påträffades en boplatsgrop i klapper L1959:3514 och en boplat L2020:3446 (Kulturlandskapets rapport 2014:3 och Bohusläns museum rapport 2020:15).

Boplatsgropen undersöktes 2014 och boplaten 2020 (Kulturlandskapet rapport 2015:3 och Bohusläns museum rapport 2020:228).

Inom den norra delen av planområdet, söder om plangräns, ligger två fornlämningar L1059:2354 ristning i form av en kompassros och L1968:4821 som är ett röse.

Inom den södra delen av planområdet är två fornlämningar registrerade som L1968:3955 och L1968:3956 (tidigare Skee 26:1–2), vilka utgörs av två boplatser.

L1968:3955 (Skee 26:1) är en boplat utan synliga anläggningar. Här har fynd av flinta påträffats, en spånspilspets, ett spån, flintskärvar och fragment av flintskrapa, i samband med Göteborgsinventeringen i början av 1900-talet. Lämningen skadad på grund av grustäkt L1968:3956 (Skee 26:2) är en boplat utan synliga anläggningar med en uppskattad utsträckning 80x50 meter. Här har måttligt med flinta iakttagits (Fornreg 2021-09-21).

Öster om planområdet återfinns fornlämningsliknande lämningar som består av ristningar och gropar av naturlig art. Därutöver finns tre fornlämningar som utgörs av två rösen L1968:4083, L1968:4249 och en stensättning L1968:4875.

Vi bedömer att de två boplatserna L1968:3955 och L1068:3956 kan komma att påverkas av exploatering. Ingrepp i fornlämning med tillhörande fornlämningsområde kräver tillstånd av Länsstyrelsen. Ingrepp kan medföra att arkeologiska insatser kan bli aktuella. Därutöver finner Bohusläns museum att en arkeologisk utredning bör utföras inom planområdet i syfte att klargöra om icke kända fornlämningar finns inom planområdet.

Sammanfattning

Bohusläns museum anser att nyetableringen är ett resursslöseri i dubbel mening (både materiellt och upplevelsemässigt) när det sker till priset av att bestående värden går till spillo.

Dessutom bör samråd ske med Länsstyrelsen inför fortsatt planarbete angående arkeologiska insatser eftersom ingrepp i fornlämning med tillhörande fornlämningsområde kräver tillstånd från länsstyrelsen.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5. Det ska prövas i det fortsatta planarbete om någon del av befintlig bebyggelse inom kursgården kan bevaras. Synpunkter om fornlämningar ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

13. Miljöpartiet i Strömstad

Miljöpartiet de gröna i Strömstad har fått möjlighet att lämna synpunkter på planprogram för Källvik 1:73 m fl. Vår övergripande uppfattning är att arbetet med planförslaget i sin nuvarande form bör stoppas.

Här är våra synpunkter:

1. Byggnationen i förslaget är alltför omfattande och passar inte in i landskapet, den framstår snarare som stadsmässig än som en rimlig del av det bohuslänska kustlandskapet. Exploateringen sker i ett känsligt skärgårdslandskap intill Kosterhavets nationalpark och bebyggelsen bör anpassas därefter. Det vackra bohuslänska klipplandskapet är framträdande i området, oavsett om man betraktar landskapet från en båt på havet eller befinner sig på land. Värt att beakta är också vyerna över området efter solnedgången. Området skulle, med den omfattning av byggnation som förslaget visar, om möjligt ändra karaktär än mer efter solens nedgång än under dagtid.
2. Hänsyn måste tas till riksintressen för naturvård och friluftsliv. Området är ett viktigt rekreativområde för bad, strövande och båtutrustning. Allmänhetens tillgång till naturområdet måste säkerställas. Byggnationens utformning och omfattning är av en sådan art att den riskerar att förstöra upplevelsen av området som ett natur- och rekreativområde. Det är oacceptabelt.
3. Allmänhetens tillgång till stranden måste säkerställas. Vi anser inte att särskilda skäl som motiverar strandskyddsdispens föreligger. Vi menar att området inte är ianspråktaget på ett sådant vis att det saknar betydelse för strandskyddets syften, då de utökade byggnadsvolymer som förslaget visar skulle skapa en avhållande effekt för allmänheten. Jämfört med idag. Vi ser en risk att den allemansrättsliga tillgången till stranden försämras med nuvarande förslag.
4. Med hänsyn till att bevara goda livsmiljöer för djur- och växtliv bör inga bryggor byggas. Kommunen har idag dessutom problem med att anlägga bryggor för kommunala båtplatser på grund av dålig vattenkvalitet. Om anläggning av nya bryggor ska ske inom kommunen bör kommunala båtplatser prioriteras framför nya bryggor i privat ägo.
5. Vägen mellan Capri och bostadsområdet i Källviksdalen är idag smal och osäker för oskyddade trafikanter. Vid framtida exploatering av Källvikens kursgård, oavsett omfattning, måste förutsättningarna för oskyddade trafikanter att ta sig till Capri badplats förbättras.
6. Avslutningsvis tror vi att området är möjligt att utveckla i syfte att gynna medborgarens tillgång till natur- och friluftsliv och samtidigt gynna turismen, men vi menar att en betydligt lägre exploateringsgrad är nödvändig och föreslår därför ett totalt omtag.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

14. Naturskyddsföreningen i Strömstad

Det omedelbara intrycket när man läser förslaget är storskaligheten. Det är uppenbart att landskapsbilden vid full utbyggnad blir påtaglig och inte passar in vare sig med hänsyn till landskapsbilden eller med omgivande befintlig bebyggelse. I framtiden kan skymmande växtlighet avverkas och då kommer de höga byggnaderna att dominera. Lämpligare vore att nya byggnader inte överstiger tre våningar.

Området har höga dokumenterade natur- och friluftsvärden.

- 1) Vid byggnation av bostäder öster om Caprivägen måste hänsyn tas till de höga naturvärdena i bergssluttningarna öster därom.
- 2) Området väster om kursgården och hela vägen ner till stranden har höga naturvärden och bör införlivas med Capris naturreservat.
- 3) De enstaka ekarna som finns inom planområdet ska bevaras.
- 4) Det är mycket viktigt att ålgräsängarna får vara kvar. Man kan till och med försöka att göra nyplanteringar. Därför ska det inte byggas nya bryggor inom planområdet.
- 5) Ingen nybyggnation får tillåtas på strandskyddad mark.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

15. Naturskyddsföreningen i Bohuslän

Det område som detaljplanen omfattar ligger i ett område som väckte en folkstorm när en del av det togs i anspråk för en exploatering i slutet av 1970-talet. Det fanns många goda skäl för det negativa mottagandet då och dessa finns kvar än idag. Följaktligen är den lokala kritiken i Strömstad massiv och omedelbar. Ett protestupprop samlade inom några dagar över tusen namnunderskrifter.

Det nya exploateringsönskemålet gäller en ytterligare och om möjligt ännu större exploatering av ett av de vackraste och mest natursköna kustområdena i Strömstads kommun. Ett område som en stor del av kommuninnevånare betraktar som uteslutet att inkräkta på.

Den gamla kursgården behöver säkert en ansiktslyftning, men i så fall en varsam sådan som uppfyller de krav som idag ställs på all ny bebyggelse nära havet. Den föreslagna detaljplanen skulle i praktiken förvandla ett naturområde till en stadsmiljö. Denna i sammanhanget utomordentligt främmande stadsmiljö önskar exploatörerna dessutom få inklämd på ett ganska litet område mellan den existerande stugbebyggelsen från 1978 och en gles bebyggelse av äldre fritidshus. Mellan dessa bägge bebyggelseområden ligger också ett naturreservat och ett orört strandområde som fortfarande har kvar sin natursköna karaktär med klippor, sandvikar och grunda snäckgrusbottnar med blandad bottenvegetation. Det är ett välkänt uppväxtområde för en rad fiskarter och är ett viktigt område för framför allt det lokala havsöringsbeståndet. Det krävs givetvis en omfattande miljökonsekvensutredning innan någon som helst nybyggnad kan ske.

Det projekt som nu planeras i området tyder för övrigt på en monumental okunskap om dagens miljölagstiftning hos de som initierat det. Området omfattas av en rad riksintressen av olika slag som finns väl beskrivna i Miljöbalken. Bland dessa kan nämnas: Den obrutna kusten (miljöbalken 4 kapitlet 1- 2 §§), Friluftsliv (miljöbalken 3 kapitlet 6 §), Naturvård (miljöbalken 3 kapitlet 3 §), Strandskydd (miljöbalken 7 kapitlet 13 §), Turism och friluftsliv (miljöbalken 4 kapitlet 2 §), Gränisar till Natura 2000-område (miljöbalken 7 kapitlet 27 §). Till detta kan läggas att området ligger mycket nära Kosterhavets nationalpark och från den tilltänkta bebyggelsen har man även utsikt över Hvalers marina nationalpark på den norska sidan av gränsen. Sammantaget kan man säga att detta projekt planeras att förverkligas på en av de minst lämpliga platserna på hela den svenska västkusten. Av detta skäl vill Naturskyddsföreningen i Bohuslän protestera mot det framlagda planförslaget och hoppas att det omgående förpassas till arkivet för icke genomförbara planer.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

16. Strandskyddarna

Föreningen Strandskyddarna vill lämna följande yttrande angående Strömstad kommuns förslag till detaljplan för Källvik 1:73 m fl.

Ställningstagande: Föreningen Strandskyddarna motsätter sig planen av följande skäl

- Alltför omfattande exploatering i område med höga dokumenterade natur- och friluftsvärden
- Ingen byggnation bör ske på strandskyddad mark
- Hänsyn måste tas till riksintressen för naturvård och friluftsliv
- Några bryggor bör inte byggas
- De särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten bl a turism och friluftsliv har inte tillgodosetts då det kan bli påtaglig skada
- Dagvatten bör renas och därefter inte ledas vidare till havet
- Området gränisar till ett naturreservat och till Natura 2000

Motiv till Strandskyddarnas ställningstagande

Förslaget till detaljplan är alltför omfattande. I planen ingår närmare 150 lägenheter inkl ett större hotell. Det kan innebära ca 500 personer eller fler. Exploateringen sker i en mycket känslig naturmiljö i Bohusläns yttersta skärgård. Planen är i direkt konflikt med de naturvärden som finns i kustområdet. Inte minst för växt- och djurlivet på grunda bottnar som är ytterst viktiga reproduktionsområden. Därför bör huvuddelen av planerad exploatering avbrytas.

Betydande riksintressen mm i området

Det aktuella planområdet berörs av följande riksintressen och andra skydd:

1. Den obrutna kusten (miljöbalken 4 kapitlet 1- 2 §§)
2. Friluftsliv (miljöbalken 3 kapitlet 6 §)
3. Naturvård (miljöbalken 3 kapitlet 3 §)
4. Strandskydd (miljöbalken 7 kapitlet 13 §)
5. Turism och friluftsliv (miljöbalken 4 kapitlet 2 §)
6. Gränisar till Natura 2000-område (miljöbalken 7 kapitlet 27 §)

Samtliga riksintressen är starka men med större betoning på de särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten som gäller enligt MB 4 kapitlet. I det senare kapitlet gäller att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden (MB 4 kap, 1 §). För planområdet gäller även att turismen och rörliga friluftslivet, främst det rörliga friluftslivets intressen, särskilt beaktas (MB, 4 kap, 2 §). Det är inte heller omöjligt att detaljplaneförslaget kommer att påverka närliggande naturreservat och Natura 2000-område.

Strandskydd anger förbud att bygga

Miljöbalken anger att det är förbud att uppföra nya byggnader och anläggningar på strandskyddad mark. Dispens eller upphävande skall ges med stor restriktivitet (propositionen Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden 2008/09:119, s 53, st 3). Utrymmet att besluta om undantag är litet och kan endast avse situationer som mer eller mindre är unika till sin karaktär (s 54, st 2). I propositionen (2008/09:119) anges i kapitlet 9.3 om grunderna för dispenser att strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen (sid 53, st 1). Propositionen noterar också att ett angeläget allmänt intresse skall långsiktigt ge fördelar för samhället (sid 54, st 4). I samma stycke anges att en förutsättning är att det kan visas att en annan lokalisering är omöjlig eller i vart fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset.

Sammantaget visar ovanstående riksintressen och skydd av områden att förslaget till detaljplan, enligt Strandskyddarna, inte är förenlig med miljölagstiftningen. Exploateringen är alltför omfattande och ger upphov till en påtaglig skada (MB, 4 kap, 1 §).

Särskilda skäl saknas i strandskyddet

Enbart det förhållandet att området enligt en detaljplan ska bebyggas utgör i sig inte något särskilt skäl för att upphäva strandskyddet. I Mark- och miljööverdomstolens dom 2016-02-22, mål nr P 6876-15, anges att det inte kan ses som förenligt med strandskyddsbestämmelserna att anta en detaljplan och upphäva strandskyddet inom ett område som inte tidigare varit ianspråktaget. För att ett sådant upphävande ska kunna ges i enlighet med gällande rätt krävs nämligen att ianspråktagandet saknar betydelse för strandskyddets syften enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § första stycket.

Strandskyddet skyddar allt växt- och djurliv. Enligt miljöbalken 7 kap § 13 framgår tydligt att strandskyddet är till för att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Det fokuserar inte på specifika arter eller biotoper.

Detaljer i planområdet

Bryggor bör inte byggas. Det stora antalet bryggor utmed bohuskusten har betydande nackdelar för det biologiska livet. Speciellt där det är grunda bottnar. Bryggor, båtar, biltrafik, avlopp, dagvatten m fl ger utsläpp som har en starkt negativ inverkan på växt- och djurlivet. En inventering av ålgräs som genomfördes i området år 2000 visar att utbredningen av ålgräs minskat avsevärt sedan mitten av 80-talet. Resultaten från de flyginventeringar av fintrådiga alger som årligen utförs längs med Bohuskusten visar på betydande eutrofieringsproblem i havet vilket ger stöd för bedömningen.

Betydande miljöpåverkan

Antalet riksintressen och övriga skydd för naturen i området anger att det måste utarbetas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Effekten på naturen kommer med den omfattande exploateringen att bli påtaglig. Fler människor betyder mer fysisk påverkan, mer övergödning, mer dagvatten, mer biltrafik osv. Dessutom planeras en ny större brygga med ett stort antal fler båtar.

Sammantaget blir det en omfattande exploatering i en redan synnerligen känslig naturmiljö.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

17. Källviken-Tångarna samfällighetsförening

Angående Caprivägen & Trafik:

Den storleken på fastigheter, med antalet lägenheter och hotellrum som man kan utläsa i planen för Källvikens kursgård kommer bidra till en omfattande ökning av trafik. Lägg till detta planer på ytterligare utbyggnad av Källviksdalen. Vägen till Seläter och absolut inte Caprivägen är dimensionerade för denna trafikökning. Caprivägen kan inte heller anpassas i den utsträckning som krävs i och med sin karaktär som villagata med samtida, av kommunen, planerade villatomter.

Trafikverket belyser i FÖP Norra kustområdet behov av trafikutredning på grund av rådande trafiksituation. En omfattande trafikutredning bör genomföras för hela Norrkärr, Seläter & Källviken innan ytterligare planarbete fortgår. Vår uppfattning är att man redan har nått gränsen för hållbar situation i hela området.

Planen för Källvikens kursgård bör kraftigt revideras och begränsas i antalet hotellrum och bostäder exkluderas så att trafik inte ökar. Även ytterligare byggnation i Källviksdalen bör inkluderas i begränsningen. Alternativt att exploatören anlägger en ny väg till exempel mot Bogenvägen för att minska risken för omfattande trafikökning på Caprivägen.

Byggtrafik

Trafik ökar redan vid byggstart. Tunga fordon som används under byggperiod bidrar avsevärt med buller och vibrationer. Tunga fordon har också längre stoppsträcka och det finns flertal fastigheter efter Caprivägen som måste korsas helt oövervakat och utan t.ex. övergångsställe (detta är också en del av barns skolväg).

Trafikåtgärder bör därför göras innan byggstart på planområdet. Även inför specifika åtgärder som minskar påverkan från och med tung byggtrafik för boende efter Caprivägen.

Buller och vibrationer

Ökad trafik med exponering innebär ökat buller och vibrationer för boende på sträckan. Vid detaljplanarbetet för småhustomter på Seläter gjordes trafikutredning. 2009 konstaterades 900 fordon per dygn och 50 dB. Även i FÖP Norra kustområdet har man utrett trafik. 2014 konstateras 1500 fordon på Caprivägen. Efter detta har man etablerat ca 26 nya tomter på Källviksdalen men tillhörande trafikökning. En dubblering av trafik ger ca 3 dB ljudökning. Med tanke på trafikökning 2009 till 2014 är det en överhängande risk att även minimal ytterligare byggnation i området innebär att gränsvärden överskrids. För att minska risken för ökat buller bör planen för Källvikens kursgård kraftigt begränsas i antal bostäder och hotellrum. Även framtida planer för ytterligare byggnation i Källviksdalen måste tas i beaktande. Även med begränsad ökning bör åtgärder i trafikmiljön inkluderas i plan så att vibrationer och buller inte ökar.

Trafiksäkerhet

Planerad gång cykelväg ger förvisso en bättre trafiksäkerhet för trafikanter längs Caprivägen. Dock innebär ökad trafik en ökad risk för boende och barn som skall korsa Caprivägen efter sträckan A-B.

Planen bör inkludera åtgärder för säker trafikmiljö inklusive för de som måste korsa trafiken eftersom bostadsfastigheter finns på båda sidor Caprivägen. Gång och cykelväg bör anläggas öster om vägen på sträckan A-B vilket också minskar antal punkter barn måste korsa vägen från tex. Källviksdalen. Det skapar också bättre förutsättningar för något säkrare utfart från fastigheter öster om Caprivägen.

Kostnader för trafikåtgärder

I planprogram kan man läsa: ”Kostnaderna för ny GC-väg på sträckan A-D ska fördelas på exploatören, berörda fastighetsägare och förvaltare av parkeringen till naturreservatet.”

Som berörd fastighetsägare (både enskild fastighet och genom samfällighet) är det orimligt att vi skall drabbas negativt av en kommersiell exploatering. Vi drabbas redan som tredje part genom diverse olägenheter. Våra kostnader för drift etc bör ju istället rimligtvis gå ner i och med att man nyttjar samfällighetens enskilda väg.

Utöver det så måste åtgärder efter hela sträckan från Seläter camping och åtgärder kring avrinning tas med.

Vi motsätter oss planen som helhet ifall inte det är fastställt vem som skall stå för kostnaderna vid byggnation och i framtiden innan eventuell plan godkänns. Vi anser att exploatören skall stå för alla kostnader och att det tydligt skall framgå.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

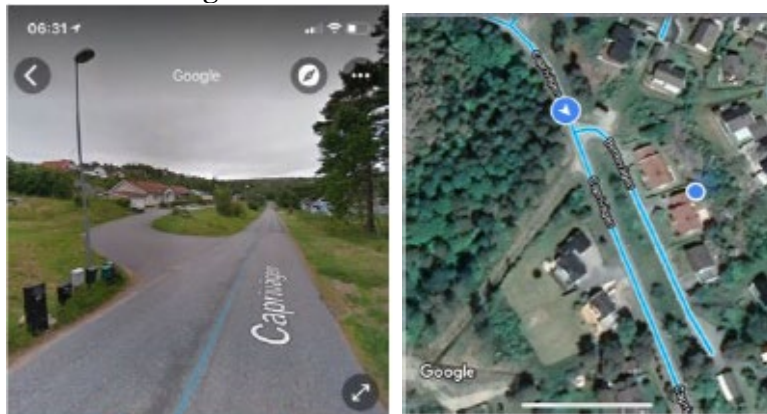
En GC-väg på sträckan A-C är en förutsättning i det fortsatta planarbetet. Kostnaderna för detta ska fördelas mellan exploatören och kommunen, se även under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”.

Övriga synpunkter från föreningen ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

18. Bentevägen-husevägen samfällighetsförening

Bentevägen-Husevägen Samfällighetsföreningen består av två vägar som ansluter till Caprivägen. Caprivägen är den enda utfartsväg som finns från de vägar vår förening omfattar. Den föreslagna utbyggnaden på del av Källviken 1:73 och den påverkan den får på Caprivägen kommer indirekt att påverka vägarna inom vår förening. Det är viktigt att en noggrann trafikutredning utförs och att vi som berörd vägförening får yttra oss kring den. En genomgång av vår bedömning med början från väster.

1. Bentevägen



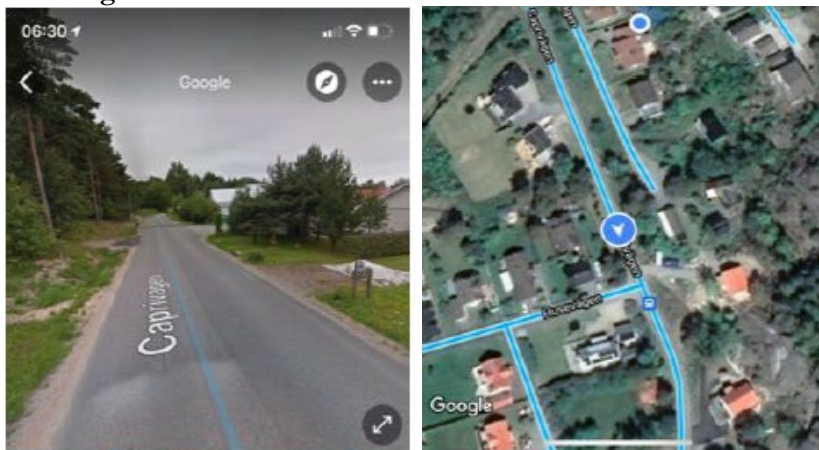
Bentevägen är en väg som förbinder tomter bildade av Strömstads Kommun med Caprivägen. Vägen har sedan dess bildande problem med sättningar. Den uppbyggda slänt som skapats för tomterna är inte tillräckligt stabil. Ökad mängd tung trafik och under byggperioden sannolikt väldigt tung trafik, ökar risken för sättningar. Slänten och vägen behöver besiktas, återställas och besiktas igen.

Caprivägen är i dess nuvarande sträckning och skick, rak och har god sikt förbi utfarten från Bentevägen. Det medför att trafikmiljön inbjuder till väsentligt högre hastighet än tillåtna 30 km/h förbi utfarten, med ökad risk som följd. För att minska riskerna finns behov av trafik hinder för att sänka farten förbi utfarten.

Bentevägen påverkas inte av någon ökad trafik på själva vägen.

2.

Husevägen



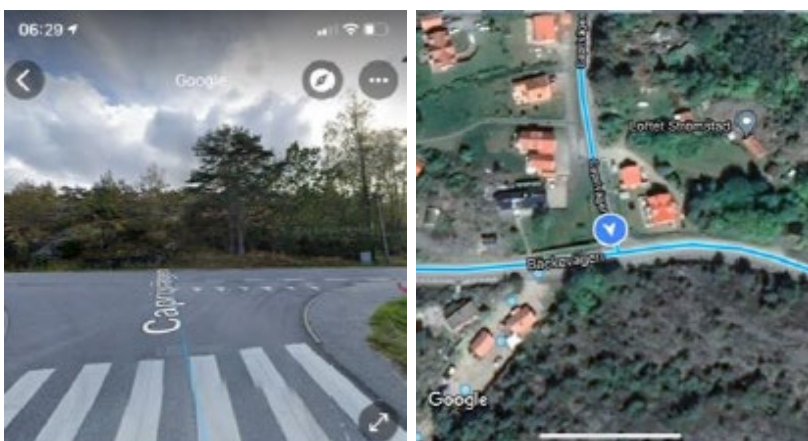
Husevägens utfart till Caprivägen har dålig sikt. Med den nuvarande trafikvolymen och med trafik hinder som sänker farten anser vi att trafiksäkerheten är god. Det förslag till utbyggnad som presenterats skulle medföra väsentligt ökad trafik av alla de slag som kraftig ökar riskerna vid utfarten. På motsatt sida av utfarten finns dessutom en utfart från en fastighet direkt på Caprivägen som också påverkar trafiksituationen.

Den G/C som projekteras kommer också påverka korsningen. Den föreslagna dragningen innebär att utfarten väsentlig försämras eftersom G/C skulle behöva utnyttjas vid utfart för att få fri sikt på Caprivägen.

För Husevägen är det viktigt att det vatten som alstras av Caprivägen och ytterligare hårdgjorda ytor tas om hand på ett säkert sätt och inte belastar Husevägen.

Husevägen påverkas inte av någon ökad trafik på själva vägen.

3. Korsningen Caprivägen – Bäckestrandsvägen



Bentevägen och Husevägen har via Caprivägen som enda utfart korsningen Caprivägen – Bäckevägen. Den korsningen är redan med dagens trafikbelastning en farlig korsning, där större fordon som bl a bussar, måste använda hela vägbredden på Caprivägen för att klara korsningen. När olyckor har skett i korsningen så förhindras all trafik från Bentevägen, Husevägen och övriga vägar väster om korsningen. Korsningen är också slutet på cykel/gångväg med följderna att det i nuläget blir en delad användning av Caprivägen, för alla trafikslag och människor till fots.

Det trånga utrymmet och den dåliga sikt i korsningen tillsammans med en trafikmiljö som inbjuder till att tillåten hastighet på 50 km/h överskrids ökar riskerna.

En utbyggnad av del av Källviken 1:73 skulle väsentligt öka trafikmängden av både bil, buss och godstransporter och väsentligt öka riskerna i korsningen. Fler människor skulle få en situation där det enbart finns en väg ut från sitt boende/vistelse med medföljande säkerhetsrisker när vägen stängs pga olyckor.

Det är viktigt för säkerheten och miljön att den gång och cykelväg som planeras blir trygg och att korsnings säkerhet inte påverkas negativt.

Sammanfattning

För Bente-Husevägen Samfällighetsförening är det viktigt att vi får löpande information om processen i stort och särskilt om den trafikutredning som skall genomföras. Vår bedömning är att Caprivägen inte har kapacitet att hantera den ökade trafikmängden och att en alternativ vägsträckning behöver utredas. Korsningen Caprivägen – Bäckevägen är våra vägars enda utfartsväg och den är redan med nuvarande trafikmängd en säkerhetsrisk. Vi har dessutom redan med nuvarande situation problem med sättningar på Bentevägen och ökad tung trafik riskerar förvärra situationen.

Kommentar:

Se kommentar till Källviken-Tångarna samfällighetsförening.

När det gäller gång- och cykelväg på sträckan A-B framkom redan på mötet med vägföreningarna 4 oktober att det kanske är bättre att lägga GC-vägen på östra sidan av Caprivägen. Frågan ska studeras vidare i det fortsatta planarbetet och med fortsatta kontakter med berörda vägföreningar.

19. Källviksdalens vägförening

Synpunkter från styrelsen för Källviksdalens vägförening:

Vägföreningen är frågande till den presenterade exploateringen inom Seläters mest prioriterade rekreationsområde. Vi vill uttrycka vår oro kring:

- En förändrad trafiksituation.
- En förändrad trygghets- och säkerhetsbild.
- En förändrad Landskapsbild dels från land, dels från havet.
- Förändrade stigsamband inom och i direkt anslutning till planområdet.

Källviksdalens vägförening har ett naturligt intresse av att konstruktivt delta i den fortsatta planprocessen och välkomnar en fortsatt dialog.

Synpunkter från fastighetsägare inom föreningen:

- Trafiksituation på Caprivägen måste lösas. Exempelvis breddning av befintlig väg samt cykel och gångbana och detta skall finansieras av exploatör då denne står för förändringar av trafiktäthet. (konsekvensbeskrivning krävs).
- Trygghet och säkerhet, hur påverkas vi boende i området? Känner vi otrygghet och osäkerhet skall det lösas av Exploatören och Kommunen (konsekvensbeskrivning krävs).
- Vilken förbättrad service får vi boende i närområdet när detta ytterligare belastas? (förra gången blev det ingen förbättring). (konsekvensbeskrivning krävs).
- Den skvättvisa detaljplanering som kommunen uppvisar i de a område är svårt a få helhetsbegrepp över, då planeringen över Kursgården med omnejd är så stor och tidsöverskjutande.
- Därför anser vi att all bebyggelse i området nu och i fram den skall redovisas av Exploatören samt Kommunen. (Gäller även Seläter Camping) och Kommunens mark.
- Vilka bygger dem för? Det rörliga friluftslivet? knappast! Redovisat förslag, kommer att utesluta tillgängligheten totalt.
- Vad står på spel? Exploatörens penningbegär/kommunens begär kontra dem boende i Strömstads kommun för deras rekreation, utveckling och trivsel, torde inte vara ett svårt val.
- Djur och Natur. Konsekvensbeskrivning krävs för Seläter, Källviksdalen och Capri i helhet.

- Militärens område har inte för övrigt sanerats. Vilket kan tyckas lite underligt. Eftersom dem blev ålagda till att ta bort bland annat hela skjutbanan sist för att få bostadsområdet men än idag finns massa skjutvallar kvar.
- Behovet för bebyggelse? Och i så fall vilken typ av bebyggelse? Bebyggelsen på Källvikens kursgård riskerar att bli en spökstad vintertid, vilket definitivt inte är önskvärt. Hellre då en mindre bebyggelse för Seniorboende året runt med erforderlig service. Vilket kan frigöra boende för den yngre generationen i Strömstad.
- Vi förkastar totalt dagens förslag då de liknar en förortsbebyggelse i non-go zone. I ett av Sveriges vackraste rekreationsområde för god livsmiljö.
- Dags för Seläter/Källviksdalen och Capri att införlivas i Stadskärnan.
- Eftersom existerande väg redan är underdimensionerad för nuvarande trafik måste ett helhetsgrepp tas för att utforma och dimensionera en ny väggropp ägnad för den väsentligt utökade trafiken som den nya hotellanläggningen medför.
- Kostnader för denna nya väg inte drabbar Källvikens Vägförening.
- Synpunkter när det gäller utformningen av anläggningen. Utformningen är trist med tanke på att ett så otroligt naturskönt område kan bli ödelagt för kommande generationer.

Kommentar:

Se kommentar till Källviken-Tångarna samfällighetsförening. Övriga synpunkter noteras.

20. Bostadsrättsföreningen Capri

Bostadsrättsföreningen Capri är en andelsägarförening bestående av 1 627 andelsägare. Brf Capri är en anläggning med 89 hus samt en serviceanläggning ligger i direkt anslutning till Källvik 1:73. Brf Capri har skötselansvar för området Capri, inklusive strand och naturreservat. Därmed anser vi att vi är den sakägare som kommer att påverkas mest om föreslagna detaljplan kommer att ges laga kraft.

Efter att ha läst igenom detaljplanen, inklusive de nio bilagor, som Strömstad kommun distribuerat på sin hemsida anser vi att *denna detaljplan ej kan accepteras*. Vi menar att det finns alldeles för många hinder redovisade i dokumenten, och ännu fler hinder som inte skriftligen har dokumenterats.

Brf Capri anser, liksom exploitören, att Källvikens kursgård är i stort behov av renovering.

Planerna om att göra om kursgården till ett konferens- och sommarhotell för turister är ett välkommet inlägg. Vi håller med Strömstad kommun att det är välkommet att det finns entreprenörer som är villiga att satsa. Men en entreprenör som inte tror på sin egen idé kanske inte är den rätta för att genomföra denna satsning. Denna uppfattning har vi bildat oss efter det att vi haft en representant med då det informationsmöte kommunen genomfört den 11 oktober. På detta möte menades att entreprenören levererat hela detta byggnadsförslag ”i ett paket”. Något som skulle innebära att planen på att renovera Källviken inte skulle bli lönsamt utan att också bygga bostäder i området.

Brf Capri motsätter sig med det bestämdaste att planen på flerfamiljshus i området ska få genomföras.

Om Strömstad kommun ändå avser att utveckla detaljplan på byggnation av ny stadsdel, ställer vi oss frågan om inte detta förutsätter att fler byggherrar ska få chansen att lämna förslag på byggnation av stadsdel. Om bostäder saknas i Strömstad kommun kan det finnas bättre platser att bygga dessa på.

Sammanfattningsvis önskar vi svara på de fyra frågor som finns med i detaljplanen på följande sätt:

- Är föreslagen utbredning och omfattning av bebyggelsen lämplig?

Brf Capri svarar nej på denna fråga!

- Har kommunen gjort rätt bedömning angående strandskyddet?

Brf Capri anser att Strömstad kommun inte har gjort rätt bedömning, då strandskyddet behöver utökas.

- Kan en angoringsbrygga tillåtas vid punkt A enligt förslaget?

Brf Capri anser att en angoringsbrygga kan tillåtas om alla utredningar som behöver göras om den marina miljön svarar att detta är ok. (Har myndigheten för Hav- och vatten yttrat sig i frågan?)

- Finns det andra synpunkter om förslaget som behöver beaktas?

Brf Capri anser att följande synpunkter bör beaktas:

- Brf Capri menar att en gång- och cykelväg (G-C väg) behöver komplettera dagens Capriväg. Att göra om Källvikens kursgård till ett hotell, kanske till och med ett bostadsområde, i den formen som exploatören önskar innebär en kraftigt ökad trafik på Caprivägen. Brf Capri menar att denna kostnad samt framtida skötsel av vägen ska ligga på Strömstad kommun. Badstranden och övriga rekreatiomsområden som finns i området är tillgängligt för Strömstadsbor och turism, vilket vi förstår att Strömstad kommun anser viktigt. Dessa möjlighet behöver utvecklas och inte som i förslaget inskränkas.
- Om planer på att göra om stranden inom Källviken samt angoringsbrygga för turbåtar ska genomföras vid den gamla badbryggan på kursgårdens område, önskar vi att Strömstad kommun också inhämtar yttrande från Hav- och vattenmyndigheten.
- Om byggnation ska ske måste det finnas en tydlig planering redan i detaljplanen för hur tillgängligheten till Capri ska ske under byggnadstiden. En byggnation i den storlek som exploatören avser med Källviken hotell innebär stora hinder under lång tid för andelsägare och besökare till Capri. Byggtiden kommer bli ett stort hinder för Brf Capri, inräknat också försäljning/uthyrning av våra andelshus. Det är viktigt för Brf Capri att exploatören eller Strömstad kommun bekostar all eventuell förlust Brf Capri denna byggnationstid innebär för Brf Capri. Brf Capri anser inte att det är vår sak, tillsammans med vägföreningen, att stå för några extra kostnader i samband med den nya vägen.
- Oavsett om framtida byggnation blir i renovering/ombyggnad av Källviken eller om planerna på bostadsbyggande ges laga kraft, är det viktigt Strömstad kommun utreder hur dagvattenavrinningen skall ske. Sedan ägaren av Källviken skapat ett kalhygge på östra sidan av vägen har Brf Capri haft stora kostnader efter varje stort regnfall för att återställa vår parkering och delar av stranden. Detta då allt vattenöverskott rinner över vår parkering ner till havet.
- Exploatören och Strömstad kommun måste ange hur lång tid som är beräknat för eventuell byggnation samt hur omfattningen och påverkan kommer att bli vad gäller störningar för Brf Capris medlemmar. Detta för att vi på bästa sätt ska kunna bereda tillgång till Capri för våra gäster under hela exploateringstiden.
- Vid genomläsning av de redovisade undersökningar, som är gjorda under lång tid, konstaterar vi att det finns mycket kvar att utreda. Vad kommer denna exploatering göra för de strövområden som redan idag är sargade på grund av skövling av skogen på östra sidan om Caprivägen?
- Har Naturvårdsverket, Länsstyrelsen och andra myndigheter genomfört tillräckliga inventeringar av arter i området. Fågelbeståndet minskade avsevärt efter skövlingarna och hur ser det ut med flora och andra arter? Hur påverkas det marina beståndet i Långörännan? Kan det finnas intressen av att utöka Naturreservatet också upp över berget på östra sidan om Caprivägen?

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

En av rekommendationerna är att pröva en utökning av det nuvarande naturreservatet. Då bör även behovet av en gemensam angoringsbrygga för Capri och Källviken samt fler parkeringsplatser för badet prövas.

Reservatsföreskrifterna behövs ses över och vid behov ändras.

Kommunen och exploatören ska dela på kostnaderna för en ny gång- och cykelvägen A-C, se ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sidan 4-5. Norr om punkt C medför det reviderade planförslaget inte ökad trafik jämfört med idag. Diskussion bör föras med BRF Capri om föreningen ser ett behov av att förlänga GC-vägen fram till sin fastighet. Om så är fallet bör plankartan utformas så att detta medges.

21. Louise, Gunilla och Charlotte Drake m fl

Louise Drake, Mats Pihlgren, Clara Pihlgren och Lisa Pihlgren

De nya ägarna till kursgården och det tillhörande stora skogsområdet genomförde ganska snart efter övertagandet ett kalhygge på 24 hektar i det populära strövområdet ovanför kursgården, trots protester från flera och påpekande från Länsstyrelsen om varsamhet med de fornminnen som finns där. Ett mycket provocerande förfaringsätt. Nu kommer ett planförslag där dessa ägare vill förändra miljön fullständigt med en massiv

exploatering och bygga något som liknar en storstadsförort inom strandskyddat område intill ett naturskyddsområde. Det är obegripligt att någon kan föreställa sig att den planerade förortslänkande miljön ska locka turister. Sedan 70-talet finns andelshusen vid Capri på gränsen till naturskyddsområdet, redan det är mer än nog. Även om det lilla och redan hårt använda naturskyddsområdet utökas lite grann kommer det inte att kunna bära belastningen av den föreslagna exploateringen, utan snarare te sig som en liten nedskräpad park i storstaden.

Ur planförslaget: "Området ligger även inom riksintresse för turism och friluftsliv, samt den obrutna kusten enligt 4 kap miljöbalken. En ökad exploatering vid Källviken kan fel utförd påverka landskapsbilden och naturupplevelsen negativt. Å andra sidan är det viktigt att befintliga turistanläggningar i attraktiva lägen inte blir privata sommarboenden. Det är därför kommunens mening att befintlig anläggning bör ersättas av en modern samlad anläggning av den här storleken. Antalet bäddar kommer att öka något, men den stora skillnaden är att inkvartering i flerbäddrum ersätts med ett modernt hotellboende."

Skrivningen är mycket motsägelsefull. Hur många har råd med "ett modernt hotellboende" och hur mycket naturupplevelse finns det kvar att ta del av mellan höghusen. Hur motiverar kommunen uttrycket "av den här storleken"? Det framgår inte. Det enda som uttrycks är att det inte får bli privata sommarboenden, vad har storleken på anläggningen med det att göra? Vems ärenden går man?

Ur Planförslaget: "Det vore önskvärt ur turistisk synpunkt att kunna angöra med turbotill till området." Vilka turister tror kommunen lockas att ta båten till en förortslänkande miljö? Troligare är väl att de eventuella boende i förortsområdet vill ta båten till stan, precis som i Göteborg. Detta är inte för turister, det är ett sken. En brygga för turbotill kräver väg för transporter genom det som skulle vara ett naturskyddsområde, det motiverar för att bygga ett café i naturskyddsområdet - det blir inte mycket naturskyddsområdesyta kvar efter dessa ingrepp.

I planen nämns också att "säkerställa det nationella friluftslivet" genom tillgång till parkeringar. Även detta är mycket motsägelsefullt om man betänker de orimliga proportionerna mellan bebyggelse/parkering och den yta som ska svara mot ordet "friluftsliv". Det friluftslivet får ske vid överbefolkad liten strandremsa, en kallhuggen skog och en förortslänkande stadsbebyggelse. Ordet "säkerställa" är ett vanligt förekommande kvalitetssäkringsord med en egen magi som överanvänds i offentlig förvaltning och av politiker. I detta sammanhang ekar det riktigt tomt.

I samband med programförslagets "fotopunkt A med ny bebyggelse markerad" framställs att de byggnader vars konturer uttritats inte ska komma att synas bakom de träd som är på fotografiet. Man skriver: Slutsatsen är att förslaget har begränsad påverkan på utseendet från sjön under förutsättning att:

- vegetationen mellan turistanläggningen och havet får vara kvar
- materialval och färg anpassas till omgivande natur"

Denna framställning är inte det minsta trovärdig. Presentera gärna samma bild kvällstid, med gatubelysning och ljus från alla fönster.

Hur är det möjligt att Strömstads kommun överhuvudtaget samverkar med dessa exploitörer? Är allt byggande bra för kommunen, oavsett vad och hur? Är Strömstad staden där några få tongivande entreprenörer ska få tjäna sina stora pengar medan rekreationsområdet förstörs för så många. Att behöva ta ställning till och förhandla om detta saknar värdighet. Strandskydd åsidosätts, naturvärden ignoreras, de lokala fastighetsägarna provoceras, utrymmet för så många rekreation och fritid omintetgörs. Som andra spekulerar vi i om planen för hotell egentligen bara är ett sken, något som så snart det är byggt omvandlas till lägenheter för försäljning. Långsiktighet och hållbarhet tycks inte vara målet i dessa planer, själva incitamentet för förslaget är högst sannolikt kortsiktig vinning för några få.

Vad är nästa steg? Kommer Seläterbadet också att få sexvåningshus inom strandskyddat område så att "förorterna vid havet" binds ihop? Detta förslag kan bana väg för ett fortsatt åsidosättande av strandskydd längs hela kusten. Det är därför ett farligt förslag för svensk kustnatur.

Ur planförslaget: "Hela kuststräckan från Strömstad tätort norrut och in i Dynekilen har höga värden för friluftsliv och närrekreation. Bad och utsiktspunkter är naturliga målpunkter. Man kan röra sig längs hela sträckan via stigar och mindre körvägar." En sak är helt klar, med detta planförslag får Strömstadsbor och turister säga adjö till dessa höga värden.

Gunilla Drake, Louise Drake, Charlotte Drake Hans Nyman, Henrik Nyman, Matilda Nyman, Emma Drake, Ludvig Haav och Emma Ivarsson

Vi, ägare och sommarboende på fastigheten Källvik 1:18 i Strömstads kommun vill framföra följande kommentarer och synpunkter på ovan nämnda detaljplan som på sin sista sida har några grundläggande frågor som remissförfarandet ska hjälpa till att besvara:

- 1/ Är föreslagen utbredning och omfattning av bebyggelsen lämplig?
- 2/ Har kommunen gjort rätt bedömning ang. strandskyddet?
- 3/ Kan en angöringsbrygga tillåtas vid punkt A enligt förslaget?
- 4/ Finns det andra synpunkter på förslaget som måste beaktas?

Vi sammanfattar våra viktigaste synpunkter på planprogrammet som kortfattade svar på frågorna 1-4. Därefter följer en mer utförlig redovisning och motivering.

Vårt ställningstagande är:

Vi motsätter oss starkt ovanstående förslag såsom det är utformat idag pga.:

1. Utbredning och omfattning av bebyggelse

Vi anser att projektplanen står i stark kontrast till den skyddsvärda naturtyp det handlar om i det här fallet. Närmast gränsar området till Capri och Norra Långöns naturreservat samt Sveriges enda marina nationalpark och ett Natura 2000 område (Kosterfjorden-Väderöfjorden). Även Norges marina nationalpark, Ytre Hvaler, finns i dess omedelbara närhet.

De områden som här skulle beröras har unika naturvärden som klart negativt skulle påverkas om de aktuella byggeplanerna skulle bli verklighet. Områden som också är viktiga för hela EU, då ett Natura 2000 område drabbas.

- Inga nya bostadshus alls i området som helt ska användas för turism och friluftsliv!
- Absolut inga hus i backen mot motions slingan!
- Minska skalan drastiskt på hotellkomplexen som är kraftigt överdimensionerade!
- Inga höghus alls i området. Inga hus får heller synas från havet.
- Största möjliga hänsyn måste tas till befintliga boende vid placering av nya byggnader men också vid eventuell anläggning av störande verksamheter som bassänger, lekplatser, vägar och trafik mm.

2/ Exploatering av strandområdet/ strandskydd

Hela området mot havet (område 1) bör omvandlas till naturreservat! Vi ser positivt på att ett sådant förslag finns. Önskvärt är att alla byggnaderna inom område 1 rivs och ej ersätts. Enligt våra uppgifter har samtliga hus byggts utan bygglov. Rivning gäller framför allt bastun och ”ödehuset” ner mot Capri naturreservat som båda utgör oacceptabla inslag i ett strandskyddat område och annars kommer att kräva nya vägar mm. Förslaget om ett café här, är absurd och skulle dessutom leda till ökad nedskräpning och andra störningar, samt ta i anspråk en mångdubbelt större yta strandskyddad mark än nuvarande lilla bastu. Om område 4 (se ”Idé-skisserna” i planförslaget) trots protester, ska bebyggas, så är en diskret 1-vånings byggnad enda alternativet och då endast för turistboende. De helt nya och godtyckliga avgränsningarna runt samtliga byggnaderna i ”område 1” är också för stora och ökar intrånget i strandskyddet väsentligt jämfört med nuvarande situation.

Avseende artskydd på strandområdet omfattas både hasselsnok och sandödlor av Artskyddsförordningens regelverk 2007:845 och Naturcentrums utredning utesluter inte möjligheten av att det finns hasselsnok i området men påträffade den inte. Hasselsnok finns emellertid här och har också observerats och fotograferats av besökare (se Strömstadstidningen 7 juli 2020). Sandödlor hittades inte vid gjord inventering men har också observerats vid flera tillfällen av besökare och bofasta, vilket motiverar upprepade inventeringar innan områdets artskyddsstatus kan fastställas. Båda arterna förekommer vanligen ihop så att båda är väl etablerade i hela området är därmed troligt. Hasselsnok och sandödlor är fridlysta och strikt skyddade i Sverige. Vad gäller fåglar så finns både nattskär och spillkråka i området vilket är arter som har ett högre skydd genom EU:s fågeldirektiv.

Ingen exploatering av strandzonen får ske!

3/ Angöringsbrygga

Ingen angöringsbrygga kan tillåtas av flera skäl. Platsen är kraftigt väderexponerad i öppen kust. Funktionen som angöringsbrygga för turbotar kan bli svår, t o m tidvis omöjlig, med risk för olycksfall/haveri. Området är fritt exponerat för vind, vågor och dyning men även påverkat av kraftiga strömmar. Det ligger också i direkt anslutning till en livligt trafikerad farled som ger ordentligt med svall med interferensproblematik även i lugnt väder. Sammantaget skulle detta ge ett markant ökat behov av kraftig propelleraktivitet för att rätt kunna lägga till om man ändå använde platsen.

Bryggan är också planerad att ligga i ett område med inslag av grunda mjukbottnar och ålgräsängar, vilka kan skadas av båtpropellrar och ökad båttaktivitet. Två ålgräsängar ligger i omedelbar närhet till platsen för bryggan. Ålgräsängar är en hotad naturtyp med en ekologisk nyckelroll och omfattas idag av ett speciellt åtgärdsprogram. De utgör bl a livsnödvändiga födosöksområden och är barnkammare för en mängd olika fisk och kräftdjurs arter.

Bryggan som planeras kan dessutom endast nås via passage genom Capri naturreservat pga topografin och väg saknas idag helt och skulle behöva nyanläggas, vilket inte heller är förenligt med Miljöbalkens bestämmelser angående strandskydd. Den ökade belastningen på land i form av resenärer skulle också allvarligt störa djur och växtlivet i området.

Ingen brygga i någon form kan tillåtas!

4/ Övriga synpunkter

Planförslaget innebär en massiv klimatpåverkan. Ett sånt här byggprojekt betyder utsläppsökning, både från själva byggmaterialet (betong etc.) och byggprocessen, men också från det framtida boendet. Det planerade bostadsområdet ligger långt ifrån service och affärer mm. vilket varaktigt kommer att generera många extraresor. Det ligger "klimatfel"!

Ändra strategi och bygg klimatsmart!

Bygg bostäder närmare centrum och service- men absolut inte här!

Renovera och använd de byggnader som fortfarande fungerar och bygg därefter ut "efter behov".

Dagvatten från befintlig kursgård är redan ett problem för oss och kommer att bli värre vid en exploatering.

Motiveringar till ställningstaganden:

Motiveringarna följer inte den punktform som finns i sammanfattningen utan är organiserade fritt efter de problem och konsekvenser som planförslaget ger oss närboende och alla som besöker området idag och i framtiden.

Till en början så anser vi att planförslaget är en serie av provokationer :

1/ **Mot Nationella miljömål** där man bl a säger: "För att bevara biologisk mångfald och förutsättningar för friluftsliv är det viktigt att nybyggnationen längs stränder upphör".

2/**Mot strandskyddet** Enligt Naturvårdsverkets gällande handbok, Strandskydd – en vägledning för planering och prövning (2009:04) rekommenderas restriktivitet med dispenser inom områden av riksintresse för bland annat friluftsliv. Platsen är av riksintresse. Nyligen publicerades utredningen "Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd" (SOU 2020:78). Enligt utredningen kan strandskyddet behöva förstärkas i tätbefolkade områden med hög exploatering och där möjligheterna till allemansrättslig tillgång och utrymmen för djur och växter är eller börjar bli begränsade, såsom exempelvis i städer eller andra större tätorter där exploateringsgraden och befolkningstätheten är eller börjar bli hög.

Exakt de förhållanden som gäller här.

Utredningen föreslår att det ska förtydligas i lagtext att de särskilda skäl som kan motivera strandskyddsdispens ska tillämpas särskilt restriktivt i områden med hög exploateringsgrad och i vattenområden som har särskild betydelse för djur- och växtlivet.

Återigen exakt de förhållanden som finns här

3/ **Mot klimatmålen.** Vi står inför helt nya utmaningar idag, med närliggande skärpta klimatmål, där vi snarast behöver reducera våra mänskliga fotavtryck som idag belastar både miljö och klimat. Det gäller för alla länder och även på så lokal nivå som Strömstads kommun. Ett sånt här stort byggprojekt betyder utsläppsökning både från själva byggmaterialet (betong etc.) och byggprocessen men också från det framtida boendet. Bostadsområdet

ligger dessutom långt ifrån service och affärer mm vilket kommer att generera många extraresor för de nya fastboende. Det är ”klimatfel” som på sikt ger stora effekter.

4/ Mot Strömstadsborna då man exploaterar sönder deras finaste badstrand och kanske populäraste rekreationsområde. En stad här ute är en helt absurd tanke för alla som älskar och besöker området.

5/Mot det rörliga friluftslivet som drabbas inte bara av den kraftigt ökade trängseln i området utan milsvitt runt omkring i båtar, på land och öar då det visuella intrycket av stad är negativt för de allra flesta i den gruppen.

6/ Mot oss närboende som får våra egna hem och närmiljö extremt hårt drabbade av denna uppenbara överexploatering som i ett slag totalt ändrar och i stora delar spolierar vår egen upplevelse och nyttjande av våra fastigheter.

Vi ifrågasätter starkt hela projektets nuvarande dimensionering där uppskattningsvis ca 500 nya boende och turister ska samsas med den befintliga Caprianläggningen plus alla tillfälliga besökare till Capristranden och naturreservatet. Det bli mer än trångt på en mycket begränsad yta. Kan en sån myrstacksliknande miljö verkligen locka turister? Vi tror inte det.

Planförslaget ger en kraftig överexploatering i ett område som redan är fullexploaterat. Ingen professionell analys av viktiga frågor med överexploatering och uppenbara konflikter: attraktionskraft för turism, friluftsliv, permanentbostäder, höjd på hus och olika typer av utformning av området har gjorts.

Man sågar av den gren man sitter på genom att exploatera sönder området. Några få gynnas av planförslaget men en hel massa människor och aktiviteter drabbas och det är en påverkan som varaktigt kommer att hämma utvecklingen av turism och friluftsliv i hela stor-området och även påverka Norge.

Entreprenörerna har kalavverkat ett stort skogsområde i planområdet som säkerställer att inga naturvärden finns kvar att ta hänsyn till och det är inom detta område man nu vill bygga bostäder. Avverkningen här och upp på fritidsområdet på berget ovanför var mycket kontroversiell och kritiserades bl a av kommunen själv men det hindrar den inte att nu använda sig av denna mark i planförslaget. Den marken kan på sikt återhämta sig genom naturlig återväxt men byggs bostäder betyder det permanenta skador. Den planerade bebyggelsen är inte alls anpassad till den omgivande naturen, utan i upp till 6 vån höghus. Så som exploateringsplanerna ser ut idag kommer de tänkta bostadskomplexen med höghus att vara väl synliga på mils avstånd och synas från stora delar av båda nationalparkerna till stor nackdel för det rörliga friluftslivet i området. Upplevelsen av stad förstärks på kvällar och nätter då ljusen tänds.

Slutsatsen blir att ett bostadsområde för permanentboende i den här strandnära känsliga miljön står i direkt konflikt med viktiga intressen från både turism och friluftsliv.

Stryk därför denna typ av boende helt ur förslaget.

Turistanläggningen med hotell i form av höghus inkl. pool och restaurang bör inte heller vara så överdimensionerad som den är i förslaget, utan i max 1-2 plans våningar. Vi tror också att en sån turistanläggning som planförslaget föreslår står i stark kontrast till vad man som besökare vill uppleva när man kommer till Capri naturreservat. Man förväntar sig nog snarare en låg bebyggelse i samklang med naturtypen och så långt från stadsmiljö man kan komma. Hela planarbetet med hotellkomplexet vilar också på en orimlig grund vad gäller antalet bäddar som den gamla anläggningen har haft. Man räknar med ca 240 gamla bäddar som nu ska ersättas med nya av ungefär samma antal. Den åldrade kursgårdsanläggningen tillkom strax efter andra världskriget där en stor del av dessa bäddar låg i trånga logementsliknande lokaler med 12-16 bädds rum med standard därefter. Det var inte turister alls som någonsin bebodde de utrymmena utan militära kursdeltagare. Ett mycket färre antal bäddar finns nu i mer hotell liknande lokaler, nybyggda eller ombyggda senare. De enklare bäddarna har nog knappast alls kunnat utnyttjas för uthyrning de senaste decennierna av vare sig tidigare militära ägare eller nuvarande ägare varför vi anser att beräkningsgrunden ”ersätta säng med säng” är helt felaktig. Kursdeltagare har heller aldrig fungerat på samma sätt som turister utan huvuddelen av tiden just varit på kurs inomhus och därmed inte heller ökat trängseln på t ex Capristranden. Det är därmed också fel att likställa den gamla anläggningen med en normal turistanläggning över huvud taget.

Vi tror att det i stort sett aldrig bött 240 gäster där samtidigt. Minst en halvering ger ett rimligare värde som kan motsvara den gamla anläggningens ”fullbeläggnings tak” och öppnar upp för att dimensionera den nya anläggningen till rimligare nivåer.

Redan nu finns stora problem med befintligt dagvatten från Källviksläget och projektplanerna kommer att ge mycket svårösta problem i ett område som har ytterst begränsad kapacitet till infiltration då avståndet till massivt berg är litet. Hårdgjorda ytor, ökad takyta och mängder av parkerade bilar ger också ordentligt med föroreningar som kommer att hamna lokalt i havet utanför och därmed också påverka bl a ett Natura 2000 område.

Alternativ vision med hållbart utnyttjande

Det är positivt att man ersätter den befintliga gamla kursgården med en ny turistanläggning, men då skall den vara bättre anpassad till den känsliga omgivande miljön och mycket mindre än nuvarande förslag. Gärna i en anläggning av naturturism typ (se t. ex. <https://naturturismforetagen.se>). Ett alternativ är då att behålla och renovera några av de modernare byggnaderna samt att endast komplettera med nya för att minimera klimat och naturpåverkan så mycket som möjligt. Det kan bli en anläggning som kan börja i mindre skala för att kunna byggas till i etapper om den blir populär. Det är ett klimatsmart och resurssnålt sätt att renovera/bygga som också ligger i tiden.

Klimatkrisen är här för att stanna och gör att turism i framtiden inte kommer att likna dagens, utan troligen blir betydligt mer inriktad på naturupplevelser än på lyxigt boende. Därför känns det helt otidsenligt att förbruka huvuddelen av de lokala naturresurserna vid etableringen i området. Det är verkligen att säga av den gren man sitter på.

De riketigt värdefulla och varaktiga resurserna för turism i framtiden är oförstörd natur.

Väg

I området finns två vägföreningar; Källviken-Tångarnas SFF och Lilla Caprivägens SFF. Gemensamhetsanläggning Strömstad Källvik ga 6 (ensild väg) förvaltas av Lilla Caprivägens SFF. Vi har tillsammans med fastigheterna Källvik 1:20, 1:41 och 1:73 väg till de tre husen på berget enligt fastställd dom i Mark och Miljödomstolen (Mål nr F 397-16). Enligt Detaljplanens sista sida framkommer att ”kostnaderna för en ny gång och cykelväg ska fördelas mellan exploatören, berörda fastighetsägare och förvaltare av parkeringen till naturreservatet”. Detta motsätter vi oss å det skarpaste. Denna kostnad får fördelas mellan kommunen och exploatörerna. Renovering av Caprivägarna efter ev. byggtid skall bekostas av exploatören.

En mängd naturvärden drabbas i själva planområdet men också milsvitt omkring.

Själva planområdet har en hel rad olika och hotade naturvärden som också påpekats i planförslaget men det kanske mest uppseendeväckande är vad som finns i det absoluta närområdet. Två nationalparker, två naturreservat och ett stort Natura 2000 område med heltunika naturvärden! Alla dessa områden berörs av detta planförslag. Natura 2000 är ett nätverk inom EU som verkar för att skydda och bevara den biologiska mångfalden. Ett sådant område har speciella och strikta EU regler som också är applicerbara på de gränsande områdena. Natura 2000 området här heter Kosterfjorden-Väderöfjorden (SE520170) och kan påverkas av en rad nya aktiviteter inom planområdet som utsläpp av dagvatten och nya båtaktiviteter som t ex kan skada naturtypen 1140 eller ”blottade ler- och sandbottnar” som bland annat innefattar ålgräsängar. Ålgräsängar är en hotad naturtyp som har en central ekologisk betydelse i hav. Flera skyddsvärda ålgräsängar ligger i närområdet till den planerade angöringsbryggan.

Enligt Naturvårdsverkets handbok, Strandskydd (Naturvårdsverkets handbok, Strandskydd – en vägledning för planering och prövning, 2009:4 utgåva 2) rekommenderas restriktivitet med dispenser inom områden av riksintresse för bland annat friluftslivet vilket är fallet här. Av förarbetena till 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken framgår också att stor restriktivitet bör gälla beträffande bryggor i områden som är särskilt värdefulla för växt- och djurlivet, till exempel grunda mjukbottnar (prop. 2008/09 s.105) vilket också är fallet här. Dispensgivning för bryggor ska alltså ske mycket restriktivt så utrymmet för att meddela dispens är därför så gott som obefintligt i ett fall som detta. Kombinationen med risken att skada befintliga ålgräsängar med propelleraktivitet från turbåtar och olycksrisk vid angöring gör angöringsbrygga helt olämplig inte bara ur miljösynpunkt.

Finns det risk för att arter och naturtyper som utpekats för ett N2000-område kan påverkas, även av verksamheter och arbetsföretag utanför området, måste man göra en s.k. ”appropriate assessment” enligt artikel 6.3 i EU: art- och livsmiljödirektiv. I svensk lagstiftning har den här proceduren fångats upp i Miljöbalkens 7:e kapitel, 28a§ och

28b§. En appropriate assessment kommer att krävas då påverkan på Natura 2000 området kan förväntas. En svensk MKB måste naturligtvis också följa upp dessa frågor.

Vad det gäller den befintliga översiktliga bottenkarteringen (L-O Loo och A Lindgren) så är den väl dokumenterad och utförd vad gäller metodik och redovisning men just översiktlig och därmed inte tillräcklig som beslutsunderlag. Det poängteras också i redovisningen att man inte kan uttala sig om förhållanden utanför de filmade transekterna som var fåtaligast just vid platsen för den tänkta bryggan. Man hittade två ålgräsängar, en på var sida om den tänkta bryggan och i diskussionen nämner man att ökad båttrafik troligtvis skulle påverka ålgräsängen och grunda intilliggande bottnar negativt, men utesluter samtidigt inte en brygga på platsen, vilket är en märklig slutsats som vi inte delar. Vi har inhämtat professionell second opinion som också bedömer bryggan som helt olämplig då negativa effekter är troliga på biologin. Här kan man också tillägga att en musselbank med blåmusslor fanns vid det lilla skäret i anslutning till transektor 9 och 10 så sent som för 15 år sedan. Det området har inte alls undersökts.

Vad gäller landområdets påverkan av planförslaget så ligger fokus på skyddade arter och då speciellt de arter som har ett högre skydd genom EU:s fågeldirektiv eller genom Art- och habitatdirektivet. För sådana arter skall gynnsam bevarandestatus råda även på den mer detaljerade nivån som vid enskilda exploateringar. Exempel på fågelarter i fågeldirektivet som förekommer i detta område är nattskär och spillkråka. Exempel på djur i art- och habitatdirektivet är hasselsnok och sandödlan. De båda sistnämnda arterna har förekommer utmed havsbandet norr om Strömstad, och förekommer också här i Capriområdet även om ingen av dem hittades vid de nyligen gjorda inventeringarna. Hasselsnok finns här emellertid och har också observerats och fotograferats av besökare (se Strömstadstidningen 7 juli 2020).

Sandödlan hittades inte vid gjord inventering men har också observerats vid flera tillfällen av besökare och bofasta, vilket motiverar upprepade inventeringar innan områdets artsskyddsstatus kan fastställas. Båda arterna förekommer vanligen ihop så att båda är väl etablerade i hela området är därmed troligt. Nattskär och spillkråka hörs av oss boende någorlunda frekvent med två till tre års mellanrum.

Under hösten/vintern 2019 tog Strömstads kommun fram en utställningshandling av fördjupning av översiktsplanen för Strömstads kommun, FÖP Strömstad-Skee. I och med detta planarbete har artskyddsfrågan gällande hasselsnok och sandödlan aktualiserats och en utredning har beställts: Kindvall, O. och Kvamme, K. (2020). Artskyddsutredning för Fördjupad Översiktsplan Strömstad-Skee. Bedömning av bevarandestatus för hasselsnok och sandödlan samt konsekvensbedömning av FÖP för dessa arter. Calluna AB. Tyvärr så är Capriområdet utanför detta planarbete men en hel del information kan ändå erhållas ur kartmaterialet och diskussionen. Arternas biologi och bevarande status diskuteras också ingående. ”Om de populationsuppgifter som uppgetts för hela Sverige i den senaste ”Artikel 11”- rapporteringen (EIONET 2019a) nyttjas för en grov skattning av populationsstorleken i Strömstads kommun givet att den utgör 5% av den svenska populationen hamnar den på mellan 300 och 600 individer. Tillämpar man rödlistans gränsvärden för D-kriteriet som används för att bedöma arters risk att försvinna baserat på enbart populationens storlek så skulle den lokala populationen hamna i kategorin Sårbar (VU), vilket är samma kategori som gäller för landet som helhet.” Kindvall, O. och Kvamme, K. (2020).

”Sandödlan har bestämda biotopkrav som omfattar torrmarker i tidig successionsfas med rik ljung- eller gräs-/örtvegetation för skydd och födosök samt med mellanliggande öppna ytor för solning och äggläggning. Inslag av buskar och rishögar är också gynnsamt (artDatabanken 2019). Den vanligaste biotopen är sydslänter i sand- och grustag, men typiska miljöer är även järnvägsvallar, småvägrenar, skjutfält, kraftledningsgator, hedmarker, samt brynmiljöer i buskrika betesmarker, dynområden och i anslutning till sandiga stränder. Arten övervintrar nedgrävd i marken från slutet av augusti. Födian utgörs av spindlar och insekter. Nationell utbredning och bevarandestatus Sandödlan är i Sverige en hotad art (ArtDatabanken 2015) som bedömt ha en högst påtaglig risk att försvinna från landet enligt den senaste publicerade rödlistningsbedömningen där arten klassificerades som Sårbar (VU). V” Kindvall, O. och Kvamme, K. (2020).

Den planerade bebyggelsen i planförslaget kommer att leda till en kraftigt ökad mänsklig aktivitet i området vilket kan orsaka en ökad dödlighet bland hasselsnokarna. Eftersom hasselsnok kan vara svår att skilja från huggorm finns risken att de blir ihjälslagna av misstag just i ett sådant här område. Vidare kan en ökad mänsklig aktivitet leda till fler katter och hundar som kan vara predatorer på hasselsnok och sandödlor. Frigående katter från de många nya bofasta kommer att bli ett stort problem t ex. Om trafiken ökar, bil alternativt fyrhjulingar, ökar också

riskerna att hasselsnokar och sandödlor blir överkörda. Biotopförändringar och nya byggnader som innebär ökad skuggning av mark kommer också att drabba populationerna negativt för dessa värmeälskande arter.

Vi stöder och ställer oss också helt bakom de yttranden om samma planförslag som skickats in från:

- 1/ Strandskyddarna 2021-09-29
- 2/ Vaggaretångens Lottaförening 2021-10-10
- 3/ Naturskyddsföreningen i Bohuslän. 2021-10-19

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.
Angående kostnader för väg, se kommentarer till vägföreningarnas yttranden.
Övriga synpunkter noteras inför fortsatt planarbete.

22. Vaggaretångens lottaförening

Vaggaretångens lottaförening, ägare fastighet Källvik 1 :41, vill lämna följande yttrande gällande Strömstads kommuns förslag till detaljplan för Källvik 1 :73 m .fl.

Vårt ställningstagande:

Vaggaretångens lottaförening motsätter oss planen Del av Källvik1 :73 m.fl. av följande skäl.

- Exploateringen är alldeles för omfattande i detta område med höga dokumenterade naturvärden samt även friluftsvärden .
- På strandskyddad mark bör ingen byggnation ske.
- Hänsyn måste tas till riksintressen för naturvård och likaså för friluftsliv.
- Bryggor och andra anläggningar bör inte byggas.
- Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten , bl.a. friluftsliv och turism, dessa har inte tillgodosetts, då detta kan ställa till stor skada .
- Dagvatten bör renas och får dessutom inte ledas ut i Havet (Kosterhavets Nationalpark)
- Området gränsar till Natura 2000 och Capri Naturreservat.
- Gemensamhetsanläggning STRÖMSTAD Källvik ga:6 (enskild väg) Lantmäteriets ärende 011359.

Motiv för ställningstagandet

Föreslagen detaljplan är alltför omfattande. Exploateringen sker i en mycket känslig naturmiljö i den Bohuslänska yttersta skärgård. Planen är dessutom i direkt konflikt med kustområdets stora naturvärden. Då med tanke på växt och djurliv på grunda bottnar, ytterst viktigt för reproduktion i havet likaså på strandängar och klippor. I planen ingår 150 lägenheter, dessutom hotell mm i det tänkta turistområdet blir att 500/600 fler personer, än idag kommer att röra sig i detta känsliga område .

Vi anser därför att huvuddelen av planerad exploatering bör avbrytas! Inga höghus Tack!

Riksintressen av betydelse m.m. i Planområdet.

Planområdet berörs av följande riksintressen och andra skydd:

- a. Den obrutna kusten (Miljöbalken 4 kapitlet 1-2 §§)
- b. Strandskydd (Miljöbalken 7 kapitlet 13 §)
- c. Naturvård (Miljöbalken 3 kapitlet 3 §)
- d. Friluftsliv (Miljöbalken 3 kapitlet 6 §)
- e. Turism och friluftsliv (Miljöbalken 4 kapitlet 2 §)
- f. Gränsar till Natura 2000-område (Miljöbalken 7 kapitlet 27 §)

Samtliga riksintressen enligt Miljöbalken (MB) är starka och innehåller stark betoning på de särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Ta hänsyn till den obrutna kusten som ännu finns kvar!

Strandskydd anger förbud att uppföra bygga nya byggnader och anläggningar.

Miljöbalken är klar och tydlig i angivelse i förbud att uppföra nya byggnader och anläggningar. Med andra ord bör ingen angöringsbrygga byggas. Det finns redan en sådan i närområdet. Dispens och upphävande skall ges med stor restriktivitet. I propositionen (2008/09: 119) anges i kapitel 9:3 om grunderna för dispenser att strandskyddet är

ett allmänt intresse så stark, att det ibland har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Propositionen noterar också att ett angeläget allmänt intresse skall långsiktigt ge fördelar för samhället.

Naturvård, som innebär att man skyddar och vårdar olika typer av natur och arter. Naturvården värnar livsmiljöer för djur och växter i syfte att upprätthålla den biologiska mångfalden. Naturvård är en statlig och kommunal verksamhet. I Planområdets närhet finns Capri Naturresevat.

Vaggaretångens lf vill därför i vårt yttrande tillägga att Strömstads kommun, genom sina demokratiska rättigheter och skyldigheter, hemställer till Länsstyrelsen i Västra Götaland, Naturvårdsavdelning, om att utöka området vid Capri Naturresevat! För att ytterligare förstärka det rörliga friluftslivet. Ett Naturresevat skyddas av Myndigheter eller markägare för att långsiktigt bevara för friluftslivet värdefullt naturområde. Friluftsliv och det rörliga friluftslivet främjas särskilt genom inrättandet av naturvårdsområden där tillgängligheten till naturen ges till skog, mark och vatten.

Turism och friluftsliv

Bohusläns natur med hav, klippor och stränder är en turistattraktion att vara rädd om.

Vägföreningar

I Planområdet finns två (2) vägföreningar den ena Källviken -Tångarnas SFF, som förvaltar, Stora Caprivägen, den andra Lilla Caprivägens SFF, som förvaltar den mindre väg som ansluter Stora Caprivägen. Se nästa sida. Gemensamhetsanläggning Strömstad Käl/vik ga 6 (enskild väg) Förvaltas av Lilla Caprivägens SFF.

Vaggaretångens lf har i denna väg 52 % andelar. Dessutom har vi tillsammans med Källvik 1: 18, Källvik 1 :20, Källvik 1: 22 samt även Källvik 1 :73, väg till de tre husen på berget en fastställd DOM i Mark & Miljodomstolen. Mål nr F 397-16 Meddelad 2016-04-14. I Sverige följer vi Svea Rikes Lag!

Kostnader för gång- och cykelväg

Vid möte med kommunen den 4/10 2021 framkom att Vägföreningen skulle vara med och betala kostnad av gång & cykelväg! Kommer aldrig på fråga! Den kostnad som uppkommer här får Byggherrar och Strömstads kommun lösa. Det är inte nuvarande berörda andelsägare som startat dessa byggplaner.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5. Angående kostnader för väg, se kommentarer till vägföreningarnas yttranden.

23. Elienor och Krister Karlsson

Vi har tagit del av kommunens förslag till detaljplan. Som ägare till Källvik 1:28 måste vi kraftigt protestera mot planerade bygghöjder i närheten av vår fastighet, vi kan inte acceptera högre byggnad än 1,5 plan norr om oss. Detta för att få något begränsad insyn. På området öster om oss markerat som nr 8 vill vi att det ska vara grönområde. Gällande byggande av GC väg från Seläter till Capri tycket vi ska bekostas helt av Källviken i Strömstad AB. Värde på våran fastighet kommer att minska avsevärt om kommunens planer blir verklighet, vem står för det?

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5. Det innebär bland annat att all bostadsbebyggelse i område 7 stryks från förslaget. Område 8 är bebyggt idag. Det är rimligt att föreslå att denna del kan vara tomtmark även framöver. I det fortsatta planarbetet ska höjder och placering av byggrätt inom område 8 studeras noggrannare i förhållande till fastigheten Källvik 1:28.

24. Leif och Ulla Olsson samt Lars och Eva Östberg

1. Caprivägen

GC-väg mellan Capri och allmän väg är önskvärd, men kostnaden bör tas av Källviken i Strömstad AB och Strömstads kommun och man bör undersöka möjligheten att anlägga GC-vägen så att den ansluter till Bogenvägen via Källvikens gård.

2. Grönområden

Området öster om fastighet Källvik 1 :28 (där de gamla röda förrådshusen ligger) bör inte bebyggas utan förklaras som grönområde. Samma sak gäller markområdet söder om samma fastighet (Källvik 1 :28), dvs den lilla ängen som gränsar till Lilla Caprivägen SFF. Orsak: För att ta hänsyn till boendemiljön beträffande fastighet 1 :28.

3. Vändplats för buss

Vändplats för buss bör förläggas där korthållsskjutbanan var belägen.

4. Jordkällaren

Jordkällaren bör bevaras eftersom den utgör ett viktigt kulturhistoriskt minne.

5. Ekarna ner mot Caprianläggningen

De tre stora praktfulla ekarna utgör ett naturminne som bör behållas.

6. Värdefulla naturvärden

Eftersom området under lång tid varit ett uppskattat område för naturupplevelser och friluftsliv i ett unikt kustlandskap så bör man göra allt för att bevara områdets karaktär. Mycket bra att Källvikens kursgård blir upprustad men kanske vore möjligt att inte förändra karaktären till modern stadsarkitektur. Även övriga landskapsrummet bör inte förändras så att det blir en stadslig miljö utan istället bör man bibehålla en mer "lantlig" miljö med lägre bebyggelse och skärgårdsliknande arkitektur.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under "Rekommendationer för fortsatt planarbete", sid 4-5.
Angående kostnader för väg, se kommentarer till vägföreningarnas yttranden.
Övriga synpunkter noteras för att uppmärksammas i det fortsatta planarbetet .

25. Torborg Hegardt, Gunilla Hegardt och Gunilla Westerlund

Lämnar samma synpunkter som Gunilla Drake m fl, se yttrande 21.

Kommentar:

Se yttrande 21.

26. Olav Grönstad

En uppgradering av nuvarande byggnader vid Källvikens kursgård , i form av ett nytt hotell, välkomnas. Ytterligare bebyggelse som planen redovisar, i form av en stor mängd höga och stora lägenhetskomplex, är en fruktansvärd utveckling för området. Det passar överhuvudtaget inte in och är en estetiskt belastning för både permanent och fritidsboende i området. Området som helhet med närliggande naturreservat och Nationalparken är redan idag överbelastat sommartid.

Det är en sorglig utveckling för området och den delen av planen välkomnas inte.

Området har nyligen exploateras med många nya bostäder.

Utöver ovanstående har vi följande kommentar till planen.

- 1) Vatten/Avlopp: Området längs Caprivägen , Hummerstigen och hamnen har platser som luktar avlopp sommartid. Lukten är tidvis besvärande för boende i området. Lukten förvärras beroende av ökat antal fritidsboende och väder. Strömstad Kommun har genom åren åtgärdat lukten temporärt med avluftning, tätning av brunnslock med fogskum samt genom att åtgärda doseringen i pumpstationen nere vid Källvikens kursgård. Åtgärderna hjälper tidvis men är inte alls tillfredsställande. Vi önskar att områdets VA-system förbättras och åtgärdas permanent i samband med att avloppssystemet nu kan komma att belastas ytterligare.
- 2) Att en GC-väg planeras längs Caprivägen är mycket bra. Det är ett stort behov för detta. Att närliggande fastighetsägare eventuellt ska vara delaktig i finansieringen motsäger vi oss. Kostnaden ska inte belastas privatpersoner.

- 3) Vägsträckan A-B saknar delvis hastighetsreducerande åtgärder. Övriga sträckor har väggupp utfört av vägföreningen. Det har genom åren förts en diskussion med vägföreningen samt Trafikverket om detta. Trafikverket har utfört hastighetsmätning på sträckan A-B där medelhastigheten på denna 30-väg var närmare 60 km/h med en topphastighet över 90 km/h. Vägföreningen har tidigare sagt nej till väggupp på just denna delen av vägen där mätningen utfördes (framför Caprivägen 13). Lutningen på vägen inbjuder till höga hastigheter. Det anmodas att det utförs någon form av hastighetsdämpande åtgärd även på denna delsträcka i samband med utformning av ny GC-väg.
- 4) Vi tycker att kommunen ska överta ansvaret från vägföreningen pga områdets exploatering och ökande belastning på Caprivägen. Vintertid är vägen ofta bristfällig, skolbussen har flera gånger halkat av vägen. På olika ställen. Sommartid har Trafikverket , för flera år sedan, mätt över 1000 passeringar på en dag. Säkerhetsmässigt är Caprivägen en smal väg och enda vägen till Källviken. Det bästa för området vore om det byggs en helt ny väg för ytterligare tillträde till det eventuella nya bostadsområdet.
- 5) Underhåll och säkerhetsanalys av Caprivägen bör kommunen objektivt ansvara för framöver.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

Se även kommentarer till yttrande 17 och 18.

Delar av VA-nätet ska byggas om. Det är oklart om de problem med lukt som har påtalats skulle minska vid en ombyggnad. Synpunkten noteras för att uppmärksammas i det fortsatta planarbetet.

27. Annika Hegardt samt namnlista med 1062 underskrifter

Namnlistans text:

Det finns ett omfattande planförslag som går ut på att omvandla området vid Capri, ett av Strömstads populäraste rekreationsområden, till ett stadsområde med höghus på upp till 6 våningar. Här planeras en jättelik hotell-anläggning med 140 dubbelrum, bostadshus med 70 lägenheter och en mängd p-platser (244 varav 125 i P-däck) samt en angoringsbrygga nära Capri naturreservat. Hela denna del av kusten ändrar därmed karaktär från vackert naturområde med inslag av kustbebyggelse till att mer likna en storstad. Detta i ett område bara några hundra meter från Sveriges och Norges marina nationalparker med mängder av besökare!

Planförslaget ger en kraftig överexploatering av området som får till följd att det tappar huvuddelen av sina värden som viktigt rekreationsområde för bad, strövande, fritidsfiske och båtutrustning. Besökarna i nationalparken i de svenska och norska områdena får också en helt annan upplevelse än en oförstörd natur då bebyggelsen kommer att synas milsvitt omkring inte minst nattetid.

Området är mycket viktigt för det rörliga friluftslivet, där stora bostadskomplex och höghus inte passar alls. Nya byggnader får heller inte synas från havet.

Detta är ett unikt rekreationsområde för Strömstad, Regionen, Västkusten och Sverige som inte får förstöras.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

28. Tomas Wetterberg

Jag är nyfiken på vad som ligger bakom den korta perioden för samråd vad gäller Källvikens kursgård. Rätt många dokument som kräver en del kunskaper för att ge konkreta uppfattningar om. Är det så korta perioder ni brukar ha eller finns någon speciell orsak denna gång? Har ni tidigare haft samråd med boenden runt Caprivägen i detta ärende?

Kommentar:

Remisstiden för programsamråd var längre än vad som är normalt i detta skede. De som sökte förlängd yttrandetid beviljades detta. Tidiga samråd har hållits med vägföreningarna, innan det fanns ett färdigt programförslag.

29. Astrid Andersson

Jag och min familj har i flera generationer årligen åkt på semester till Brf Capri från bland annat Helsingborg, Linköping och Stockholm. Det har varit min morfar, mormor, mina föräldrar, syskon, kusiner, morbröder, vänner och bekanta med flera. Här har vi funnit lugn, varvat ner, njutit av fantastiska miljöer, umgåtts och besökt många omkringliggande platser. Här har jag dessutom lärt mig att gå, precis som min äldre bror. Vi ser fram emot vårt besök till Brf Capri i nästa vecka.

Planerna kommer att innebära att vår fantastiska idyll blir totalt förändrad. Det är en helt unik plats och är bland det absolut vackraste vi i flera generationer upplevt och det vi ser fram emot att åka till flera gånger om året. Att förstöra denna plats och överexploatera är verkligen sorgset. Vyn som är så karaktäristisk från havet mot stugorna och som vi sett i flera generationer blir totalt förändrad. Det lugn som finns där idag lär inte finnas där vid en utbyggnad av Källviksområdet. Klipporna lär vara smockade. Vi ser också att detta kommer att medföra mer nedskräpning på detta fina naturreservat. När vi såg förslaget blev vi alla ledsna och vi hoppas innerligt att planerna inte blir av.

Nu när jag och min sambo har bildat vår egna lilla familj har vi som mål att föra vidare denna tradition om att årligen besöka och bo på Brf Capri. Tyvärr innebär planerna att vi troligtvis inte kommer att vilja besöka Brf Capri, då vi åker långt för att finna lugn, njuta av miljön och komma ifrån exploatering.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

30. Lisbeth och Ivan Brodin (Husevägen 9)

Vi har tagit del av den nya detaljplanen. Vi inser att vägen får en helt annan dignitet. Ökade krav på trafiksäkerhet med större trafikmängder. GC-bana är ett måste. Vägen är inte dimensionerad för den tunga trafiken under den stora byggnationen.

Vi kan redan nu se att vägen har fått sättningar från trafiken upp till Källviksdalen i samband med den byggnationen. När byggnationen enligt planen blir klar är det entreprenörens skyldighet att återställa vägen så att den klarar det trafikarbete som då krävs. Men Vägsamfälligheten kommer att filma nuvarande befintlig väg.

Angående exploatering av byggnation av fastigheter får det inte bli för omfattande. Vi accepterar inte höghus på Källvikens kursgård. Vi vill ha en fortsatt dialog med kommunen.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5. Se även kommentarer till vägföreningarnas yttranden.

Angående risk för skador på vägen under byggtiden, är återställning av vägens skick efter utbyggnad och att besiktning sker före och efter utbyggnad normalt förfarande. Detta kan enklast lösas i avtal mellan exploitören och berörda vägföreningar. Till planen kommer det att finnas ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören. Om det inte går att lösa på annat sätt kan detta exploateringsavtal även behandla vägens skick före och efter utbyggnad.

31. Cecilia von Konow

Snälla, förstör inte vår vackra natur som är unik! Rusta upp befintliga baracker men låt övrigt vara! Höghus och parkeringsplatser hör inte hemma i en nationalpark! Under högsäsong skulle en shuttle-bus mellan Strömstad o Capri vara angeläget! Jag vill gärna veta varför man börjar peta i detta område som betyder så mycket för de flesta Strömstadsbor och naturälskande turister, och som i nuläget är så lugnt och vackert, en riktig oas! Detta samtidigt som det stora området vid Myren, gamla Odhner-fabriken, är totalförfallat, sedan många år, och en stor skymf för Strömstad!! Ett fantastiskt havs och stadsnära läge som skulle passa bra mycket bättre att exploatera! Jag förstår inte tankegången där! Över 700 personer har skrivit under protestlistan och visat sitt missnöje med planerna, om vi skall säga att vi har demokrati i vårt land, så måste man ta hänsyn till detta, annars är ordet demokrati, just bara ett tomt ord!

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

32. Johanna Norlin

Då jag är andelsägare i Brf Capri är jag berörd av planprogrammet och det som nu är första steget i kommunens detaljplansprocess.

Det programmet som presenteras och tagits fram av Källviken Strömstad AB är ett storskaligt program för en ny hotell- och konferensanläggning. De byggnader som står på marken idag är bedagad, barackliknande och uttjänta byggnader som skulle kunna ersättas av något fint. Grundprincipen när man bygger på en sådan unik plats bör vara att det är en arkitektur som smälter in i den vackra miljön som finns på Capri/Källviken.

Det förslag som tagits fram av KS AB är ett urbant stadsliknande program som inte passar in i landskapsrummet. Det skulle vara intressant att höra hur ett femvåningshus och hårdgjorda stora ytor med betong, asfalt och själlösa terrasdäck smälter in i ett Bohuslänskt kustlandskap? Har det funnits någon Landskapsarkitekt som överhuvudtaget har tagit miljön i beaktande när man planerat för området?

Att ersätta befintliga fastigheter med småskalig bebyggelse i skärgårdskaraktär skulle kunna vara ett rimligt alternativ. Det som presenteras i dagsläget är ett stort intrång och övertramp i i landskapsrummet. Långt ifrån vad som kan anses vara både vackert och utgöra ett minimalt intrång i vår vackra Bohuslänska natur.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

33. Karl Hofso

Mandagens informationsmöte om planerna för Källviken på stadshuset var mycket informativt med intressanta diskussioner. Trots att det började i fel ända blev det till slut ett bra möte.

Man började med problematiken omkring vägarna och gång och cykelbanor som om utbyggnaden redan var godkänt. Som tur var gled diskussionen gradvis över till huvudsaken: ska det överhuvudtaget byggas ut? Ingen av de som hade mött fram för att informeras önskade kompakta block med 70 lägenheter på ena sidan vägen och ett stort hotell på andra sidan. Det skulle fullständigt förstöra den naturskatt som området utgör, sa en i salen.

Efter hand framkom historiken. Ett PM från 2018 togs upp på skärmen. Där stod som prioritet att kommunen skulle stödja näringslivet. Turismen var det viktigaste. Man minns att skogen på östsidan av Caprivägen sågades ner ungefär på den tiden. Sen kom ju pandemin.

Under pandemin skrevs det spaltmeter i tidningarna om det dåliga förhållandet till Norge och att Strömstad måste bredda sitt näringsliv för att undvika fortsatt överberoende av en enda näring. Pandemin är knappt över, men all denna lärdom ser ut att vara glömd. Nu har man bråttom med att välkomna ”exploatörer” inom turistbranschen. Ingen is i magen och sök efter andra näringsgrenar här, nej.

Vi informerades om att det inte går att få överskott på att bygga bara hotellet. Det behövs även ett lägenhetskomples - och i gigantformat sett i förhållande till läget, fick vi veta. Kommunens hållning var att det inte är ovanligt att ett underskottsprojekt finansieras av ett annat projekt som ger överskott. Där har kommunen fel. Investeringsprojekt ska kunna stå på egna ben. Förslaget från exploitörerna borde ha skickats tillbaka med begäran om nytt förslag på ett lönsamt hotell och inga lägenheter.

Frågor från salen om vilken sort hotell som var tänkt, typ modell Laholmen eller Spa-hotellet till exempel, besvarades inte från exploitörens representant, enbart på norska ”det vil vi ikke spekulere i på det nåværende tidspunkt”. I själva verket var det nog ändå ett svar. En hotellutbyggare som inte ens vet vilken typ hotell han tänker sig, kan inte vara mycket intresserad av hotell drift. Här är väl snarare modellen att med hjälp av ett bostadskomplex som ingen önskar, skaffa sig ett stort, billigt hotell som sen kan hyras ut till andra. Om man

lägger priserna i Kebal till grund, kan man gissa att exploitörerna hoppas kunna sälja till 4 miljoner per lägenhet. För 70 lägenheter skulle de då kamma hem 280 miljoner.

Det kan omöjligt vara i kommunens intresse. Vilka av Strömstads invånare har fördel av att stängas ute från stadens bästa badstrand och se miljön runt den förstöras? Stranden är redan fullt utnyttjad som det är. Ytterligare ett par hundra besökande per dag skulle det knappast finnas utrymme för. Och naturskatten skulle för all framtid bli borta. Det här förslaget skulle bli till skada för nästan alla i Strömstad och till fördel för väldigt få.

Bästa kommunledning, avslå bostadsdelen kategoriskt och avvakta nytt förslag på ett lönsamt hotell. Sen kan man diskutera med vägföreningarna.

Slutligen måste sägas att det uppfattas som kritikvärdigt att enbart vägföreningarna kallades och att tidsfristen var extremt kort. Bättre och ärligare hade varit att gå ut med en annons i tidningen och hålla informationsmötet i gymnasiets aula för en stor publik.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

34. Lena Hansson (Caprivägen 7)

Jag, Lena Hansson, bor på Caprivägen 7, 1:245. Jag har läst förslaget om breddning av Caprivägen för att bygga gå och cykelväg. Min tomtgräns ligger 2 m från vägen och jag är mycket bekymrad om 1,5 m försvinner. Risken blir att diket försvinner och därmed avrinningen och detta kan leda till vattenskador på mitt garage och att häcken fördärras. Jag motsätter mig bestämt att vägen breddas utanför min fastighet pga risk för vattenskador.

Kommentar:

Synpunkten noteras. Utformningen av GC-vägen samt val av sida längs sträckan A-B ska studeras ytterligare i det fortsatta planarbetet.

35. Ulla Gustafsson Senelius (Bentevägen 9)

Jag motsätter mig förslaget till planprogram, för del av Källvik 1:73 m fl (Källvikens kursgård). Anledningen är:

Närheten till Kosterhavets Nationalpark, där Källviken är ett naturligt rekreationsområde för alla både boende i Strömstads kommun. Höghus hör inte hemma i en sådan miljö, där har vi Canningområdet som skulle kunna bli fantastiskt fint utan att störa omgivande miljö.

Vägen till Capri är en enskild väg och bekostas av oss boende. Den är heller inte dimensionerad för, vare sig anläggningstrafik med entreprenadmaskiner, tungt lastade lastbilar eller den ökade trafik som bygnationen skulle innebära! Entreprenadmaskiner har fört med sig invasiva arter bl.a Parkslide som sprider sig mycket snabbt. Vad gör Strömstads kommun åt detta?

Natura 2000 och Kosterhavet: Bevarandeplan för Natura 2000-området, SE0520170 Kosterfjorden-Väderöfjorden, Marin förvaltningsplan för OSPAR MPA-området. För att inte skada naturvärden krävs tillstånd för verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Det kan även gälla åtgärder utanför Natura 2000-området, om de kan påverka miljön i området. Detta regleras i miljöbalken (7 kap. 27-29 §§). Då det kan vara svårt att avgöra vilka åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka naturvärden behöver man samråda med Länsstyrelsen före genomförandet. Vid skogsbruksåtgärder hålls samråd med Skogsstyrelsen.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

36. Erling Telander (Husevägen 2)

Erling Telander menar att förslaget innebär så pass stor trafikökning att en helt ny tillfartsväg till Capri måste byggas. Telander föreslår att denna nya väg dras från Bogenvägen.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.
Ny väganlutning från Bogenvägen är inte aktuellt.

37. Inger och Lars Blomgren

Jag och min fru flyttade till Seläter i samband med vår pensionering för 8 år sedan. En bidragande orsak till att vi hamnade i Seläter var närheten till naturen och fler fantastiska vandringsleder längs kusten och i bergen runt omkring. Framförallt upplever vi området runt Capri som fantastiskt.

Vi förstår därför inte varför man ska bygga höghus för bostäder och hotell i detta område. Låt området få behålla sin karaktär. Om man vill exploatera området bör man bygga bebyggelse typ Seglarbyn som jag tror kan smälta in. De planerade bostäderna kommer knappast att köpas/hyras av lokalbefolkningen utan av turister dvs ett nytt Nötholmen. Tveksamt om det är detta Strömstad behöver. Vi tror att Strömstad är mer bekant av att satsa resurser på att få entreprenörer att satsa på industriell expansion istället för turismbyggnation. Vi tror att befintliga och påbörjade projekt för bostadsbyggnation är tillräckligt för många år framöver.

Satsa tid och resurser att få till Bastekärr även om det innebär att ni måste släppa på förbud mot livsmedelsbutik. Industrietableringar kopplade till logistik, byggnation och turism borde kunna locka entreprenörer. Varför inte en batterifabrik som för sörjer Norge med batterier. MED HOPP OM ATT NI INTE FÖRVERKLIGAR BYGGANATION ENLIGT PLANFÖRSLAGET.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

38. Therese och Tobias Grahn (Husevägen 1)

Sammanfattning:

Therese och Tobias Grahn framför att man i första hand är emot förslagets höghus med privatbostäder. Man framför vidare att trafiken skulle öka på ett oacceptabelt sätt och att man inte vill ta några kostnader för ny gång- och cykelväg.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

39. Margareta Nordström

Det är glädjande att det finns planer på upprustning av Källvikens kursgård, men så som planen ser ut i dagsläget är det alldeles för omfattande. Capri är en pärla och området bör hanteras varsamt. Förutom sommargäster nyttjar många närboende och strömstadbor området för rekreation året runt. Idag är det ett lättillgängligt friluftsparadis. Att utöka naturreservatet är positivt, men man får också tänka på vad man placerar i anslutning till det. Det måste fortsättningsvis kännas välkomnande att besöka stranden och intilliggande område. Vi har tillräckliga exempel på i Bohuslän hur bebyggelse kan avskräcka besökande från att ta sig till stranden.

Både hotellkomplexet och bostäderna är i mitt tycke alltför höga, kompakta och dominerande. En gräns på tre våningar bör sättas till att börja med. Jag har tittat på bilderna hur det kommer att synas från havet och om man inte rör vegetationen begränsas visserligen anblicken av byggnationen, men vad finns för garantier för att

vegetationen inte rörs? Kommer man landvägen, blir anblicken överväldigande. Jag skulle också önska byggnader som mer stämde överens med bohuslänsk tradition. Det hade varit mjukare.

På mötet den i början av september talades mycket om vägen fram. Man kanske får tänka på hela vägen från rondellen vid norra infarten i Strömstad och ut. Det är inte bara sista biten som kommer att få hård belastning med nuvarande omfattning av hotell och bostäder.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

40. Thore, Dag och Helene Krogh (Caprivägen 9)

Vi önsker INGEN ändring av existerande vei. Vi vil IKKE betale, verken nå eller i fremtiden, for noen endringer av veien. Vi vil IKKE ha noen endringer på vår eiendom. Nåværende utkjøring skal beholdes slik den er i dag, uten endringer. Hvis Caprivägen i fremtiden skal endres, skal alle kostnader, nå og i fremtiden, selvfølgelig betales av utbygger selv.

Etter det vi forstår vil en eventuell endring av Caprivägen bli en bredere vei og det må da tas av tilstøtende eiendommer, noe som gjør at vi nærmest får veien gjennom kjøkkenet hvis det skal tas likt på begge sider av eiendommene. Enhver eventuell ekspropriasjon av eiendom må erstattes med minimum markedsverdi for hver kvadratmeter som flyttes og/eller ødelegges fra vår eiendom over til areal for vei.

Sammanfattning:

Krogs framför även invändningar mot projektets storlek.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5. Notera särskilt att på sträckan A-B ska ny gång- och cykelväg anordnas inom det gatuutrymme som finns i gällande detaljplan. Någon inlösen av privat tomtmark är alltså inte aktuellt.

41. Hans och Karin Börjesson

Sammanfattning:

Hans och Karin Börjesson framför invändningar mot projektets storlek.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

42. Kennet och Annika Stolfer

Sammanfattning:

Kennet och Annika Stolfer är förvånade över kommunens förslag och framför invändningar mot projektets storlek. Man noterar särskilt att de föreslagna bostäderna inte stämmer med den fördjupade översiktsplanen.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

43. Mathias Persson Ölander och Annika Ölander (Caprivägen 10)

För det första, som boende i Strömstad kommun ställer vi oss väldigt positiva till utveckling av vår besöksnäring. Vår förhoppning är att man med exploatering vid Källvikens kursgård på ett ekologiskt och hållbart sätt drar nytta av vår vackra natur, samt värna om intressen som natur, friluftslivet och kulturlandskap.

I vision Strömstad 2030 kan vi bland annat läsa: ”Mötesplats vid havet”, ”säkra befintliga värden” samt ”natur och friluftsliv i världsklass”.

Den föreslagna detaljplanen rimmar tyvärr dåligt med dessa visioner. En plan begränsat till ett hotell som utformats i samklang med omgivningen hade däremot kunnat bidra till att uppnå visionen.

Sammanfattning:

Vi anser att planen måste revideras genom att:

- Bostäder inte skall tillåtas innan alternativ väg är etablerad.
- Eventuella framtida bostäder skall följa det som utfästs i FÖP och tidigare kustnära detaljplaner tex. Detaljplan för Del av Norrkärr 2:1 m fl (Seläter), det vill säga småhus (villa/radhus) som i form och skala anpassas till befintliga bebyggelsens karaktär och särdrag.
- Hotellens byggnader i högre grad anpassas efter natur & landskapsbilden genom tex färre våningar samt form och färg.
- Kostnader tydligt åläggs exploatören, inte övriga fastighetsägare, samfällighet eller kommun.
- Gång- och cykelväg på sträckan A-B bör anläggas öster om Caprivägen. Detta skulle ge färre punkter som barn behöver korsa vägen.
- Även sträckan Seläter – Seläters Camping behöver ges en säkrare utformning.
- Sträckan vid Seglarbyn saknar helt gång- och cykelväg

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

Val av sida för GC-vägen längs sträckan A-B ska studeras ytterligare i det fortsatta planarbetet. Preliminärt verkar det som en bättre idé att lägga GC-vägen på östra sidan.

Synpunkter om GC-vägar mellan Seläter och Seläters-Camping noteras.

44. Andreas Einestedt

Kursgården kan gott uppgraderas men det måste göras smakfullt, det viktigaste är att det inte blir en känsla av stadsbebyggelse och att det inte hindrar människors tillgång till naturen. Lägre byggnader hellre än höga så att byggnaderna inte dominerar. Bostäder på östra sidan Caprivägen är jag helt emot, det är de som kommer att förstöra området mest genom att det blir som en ny stadsdel.

Argumentet att ett hotell inte bär sig ekonomiskt tror jag inte på, jag tror det är något exploatören säger bara för att få lov att bygga bostäder, där måste kommunen stå på sig och inte släppa till av den anledningen.

Jag sammanfattar mina åsikter med några stickord.

- Utveckla gärna hotellverksamhet, men inga stora komplex, inga P-hus och liknande.
- Säkra allmänhetens tillgång till kusten.
- Medge inga bostäder.
- Ingen ny bygga, de får hellre samsas och uppgradera den som finns vid Capri idag.
- Utvidga gärna naturreservatet där det inte blir bebyggt.
- Eventuell uppgradering av Caprivägen skall bekostas av exploatören och eventuellt kommunen inte
- vägföreningen.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

45. Maria Halvorsen

Att ersätta den befintliga kursgården med en modern turistanläggning i form av flera hotell i 3-5 våningar samt att bygga flerbostadshus i 2-6 våningar i det natursköna området med närheten till strand, klippor, naturreservat och marin nationalpark vore att fullständigt förstöra hela området. Tillgängligheten för boende i området, turister och invånare i Strömstads kommun kommer att försvåras. En omvandling från ett strandnära naturområde till en stadsliknande miljö stämmer heller inte överens med de nationella miljömålen där det framgår att det är viktigt att nybyggnation längs stränder upphör.

Att skapa en storstadslig miljö med höghus långt ifrån Strömstads övriga stadsmiljö är en total katastrof för hela området och även från havet, det kommer att förstöra hela landskapsbilden. Vid en renovering av Källvikens kursgård borde det vara självklart att göra det i harmoni med naturen, med lägre byggnader så som redan befintlig bebyggelse, inte något som sticker ut i upp till 6 våningar som liknar stadsmiljö. Frågan är väl också om ytterligare ett stort hotell komplex behövs i kommunen och behövs det fler dyra insatslägenheter och radhus i det området, vem kommer att kunna köpa och bo där? Risken är att det blir öde stora delar av året så som det är på Kebabområdet med Spa hotellet.

Förstör inte mer i Strömstad med stora moderna komplex som inte passar in i ett kustsamhälle.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

46. Leif och Ingela Persson, Karl Persson (Ekelidsvägen 4)

Sammanfattning:

Leif och Ingela Persson framför invändningar mot projektets storlek. Förslaget skulle innebära en kraftigt ökad trafik förbi Perssons fastighet samt förstöra värdefulla friluftsområden.

Karl Persson framför invändningar mot projektets storlek. Förslaget skulle förstöra värdefulla friluftsområden. Planförslaget har inte tagit rimlig hänsyn till de riksintressen som finns i området. Karl Persson menar att varken bostäderna öster om Caprivägen eller hotellet i programförslagets skala och form är acceptabelt.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

47. Thore Hilmersson (Skottevägen 6)

Sammanfattning:

Thore Hilmersson motsätter sig bostäder öster om Caprivägen, samt ställer ett antal frågor om projektets storlek.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

48. Anita Lundgren Andersson (Permyrsvägen 5)

Sammanfattning:

Vi förkastar totalt dagens förslag då detta liknar en förortsbebyggelse i non-go zone. I ett av Sveriges vackraste rekreativområden för god livsmiljö.

- Trafiksituationen på Caprivägen måste lösas. Exempelvis breddning av befintlig väg samt cykel- och gångbana och detta skall finansieras av exploatören då denne står för förändringar av trafiktäthet.
- Den skvättvisa detaljplanering som kommunen uppvisar i detta område är svårt att få helhetsbegrepp över, då planeringen över Kursgården med omnejd är så stor och tidsöverskjutande. Därför anser vi att all bebyggelse i området nu och i framtiden skall redovisas av Exploatören samt Kommunen. (Gäller även Seläter Camping) och Kommunens mark.
- Vilka bygger dem för? Det rörliga friluftslivet? knappast! Redovisat förslag, kommer att utesluta tillgängligheten totalt. Vad står på spel? Exploatörens penningbegär/kommunens begär kontra dem boende i Strömstads kommun för deras rekreation, utveckling och trivsel, torde inte vara ett svårt val.

- Militärens område har inte sanerats.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

49. Ann Viking Saetre

Sammanfattning:

Yrkar på att planen stoppas

Planen ter sig överlag otidsenlig då planen påverkar planområdet likväl som intilliggande områden och naturreservatens naturvärden negativt. Planen är även orimlig då flera antagna och pågående byggprojekt mer än väl tillgodoser planerat behov med hundratals olika slags bostäder i kommunen.

Ett ökat antal olika slags bäddar för besöksboende har också flera stora pågående och antagna byggprojekt med flera hundratals bäddar. Att då fortsätta ensidig stadsplanering motsäger ju kommunens egna nyinrättade omställningskontor och dess insikt om att behöva fler ben att stå på än turism och detaljhandel och på så vis undvika än fler obebodda besöksboenden .

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

50. Joakim Halvorsen

Sammanfattning:

Jag opponerar mig mot att Strömstad kommun godkänner planerna för exploatering av Källviken. Det är ett av få näst intill oberörda kustområden vi har i kommunen. Samtidigt som det är nära för allmänheten att nyttja naturen och havet. Godkänns planerna försvinner naturområden i direkt anslutning till naturreservat samt kustområden. Det ligger dessutom i närheten till Kosterhavets Nationalpark.

Det borde vara i kommunens intresse att bevara naturområden såsom detta så att kommunens året runt invånare kan nyttja området. Planerna ser absolut inte ut att vara för invånarnas bästa utan semesterbostäder och hotell som kommer stå öde i nio månader om året. Godkänns planerna är det ett slag i ansiktet mot kommunens året runt invånare. Skisserna ser inte heller ut att på något sätt passa in i omgivningarna eller naturen. Förslagsvis kan man rusta upp befintliga fastigheter.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

51. Roland och Pia Welin (Husevägen 8)

Sammanfattning:

Roland och Pia Welin ställer sig frågande till den korta samrådtiden och vill framför sin rätt att senare överklaga detaljplanen.

Kommentar:

Planförslaget ska minskas och omarbetas, se under ”Rekommendationer för fortsatt planarbete”, sid 4-5.

Fastigheten Norrkärr 1:205 ligger utanför planområdet och gränsar inte till Caprivägen. Berörd part är de vägföreningar där fastigheten Norrkärr 1:205 ingår. Fortsatt planarbete kommer att bedrivas i samarbete med berörda vägföreningar, se yttrande 17-19.

Kvarstående synpunkter

Denna lista färdigställs efter granskningen.

De personer som är listade under rubriken övriga, saknar, enligt kommunens bedömning, rätt att överklaga beslutet vid ett antagande av detaljplanen oavsett om synpunkterna helt eller delvis inte tillgodosetts.

Sakägare

Namn, Fastighetsbeteckning

Övriga

Namn, Fastighetsbeteckning

Denna handling har hanterats digitalt och saknar därför underskrift.

Miljö- och byggförvaltningen
2022-05-17

Björn Richardsson
Översiktsplanerare