
Utlåtande efter utställning

Fördjupad Översiktsplan för Södra Kustområdet

Strömstads Kommun

Hur utställningen har bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade 2013-01-30 § 2 att genomföra ett samråd för den fördjupade översiktsplanen (FÖP). Planhandlingarna har varit utsända för samråd under tiden 2013-02-14 till 2013-04-21. Annonsering om samrådet har skett i Strömstads tidning och Bohusläningen. Handlingarna har även funnits tillgängliga i informationen i Stadshuset och på kommunens webbsida.

Sammanfattning

Inkomna yttranden föranleder få ändringar.

Ett par mindre textändringar bör göras som berör planens innehåll.

Rekommendationskartan bör ändras på en punkt, se yttrande från miljö- och byggnämnden.

Redaktionella ändringar ska göras enligt inkomna synpunkter.

Inkomna synpunkter

Följande skriftliga synpunkter har inkommit till och med 2013-07-10:

Myndigheter och nämnder

- | | | |
|-----------------------------|------------------|-----------------|
| 1. Länsstyrelsen (lst) | Inkom 2013-04-19 | |
| 2. Skanova | Inkom 2013-03-22 | (ingen erinran) |
| 3. Trafikverket | Inkom 2012-04-17 | |
| 4. Västra Götalandsregionen | Inkom 2013-04-16 | |

Kommunala nämnder och förvaltningar

- | | |
|---|------------------|
| 5. Räddningstjänsten | Inkom 2013-03-14 |
| 6. Tekniska förvaltningen, VA-avdelningen | Inkom 2013-03-15 |
| 7. Omsorgsnämnden | Inkom 2013-04-03 |
| 8. Barn- och utbildningsnämnden | Inkom 2013-04-18 |
| 9. Miljö- och byggnämnden | Inkom 2013-04-30 |

Kommuner

- | | |
|-------------------|------------------|
| 10. Tanums kommun | Inkom 2013-04-26 |
|-------------------|------------------|

Intresseföreningar

- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| 11. Naturskyddsföreningen i Strömstad | Inkom 2013-04-03 |
|---------------------------------------|------------------|

Övriga

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| 12. Monica Olsson och Olle Olsson. | Inkom 2013-04-03 |
| 13. Jörgen Eriksson | Inkom 2013-04-16 |
| 14. Trond Schliemann | Inkom 2013-04-22 |

Inkomna yttranden med kommentarer

På följande sidor redovisas en sammanfattning av inkomna yttranden samt kommunens kommentarer till dessa. Av utrymmesskäl hålls sammanfattningarna korta. Yttrandena i sin helhet kommer under utställningen att finnas tillgängliga på kommunens hemsida.

1. Länsstyrelsen

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

Sammanfattning

Fördjupningen av översiktsplanen för södra kustområdet är genomarbetad och lättillgänglig i sin utformning. Strömstads kommun redovisar särskilda strategier som utgångspunkt för planeringen. Översiktsplanen är ett av kommunens redskap för att nå uppsatta mål och den samspelar enligt Länsstyrelsens bedömning väl med de strategier kommunen har.

Genom att göra fördjupningar för de mest värdefulla områdena som dessutom har ett högt bebyggelsetryck kan hushållningsfrågorna hanteras i en skala där mer noggranna överväganden blir möjliga än i den kommuntäckande översiktsplanen. Länsstyrelsen anser att det är mycket värdefullt att kommunen avsätter resurser till detta viktiga arbete.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen kan tillgodoses i kommunens fortsatta planering i områdesbestämmelser och i detaljplaner för föreslagna utbyggnadsområden. Riksintressenas värden och den påverkan olika exploateringar kan ha måste vara en tydlig utgångspunkt för den fortsatta planeringen och vid kommande prövning av lov och tillstånd för att dessa inte ska skadas påtagligt. Länsstyrelsen ser det som angeläget att de föreslagna områdesbestämmelserna för kulturmiljövårdens riksintresseområde på Rossö - Rundö tas fram till stöd för att bevara områdets värden.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen kan tillgodoses. Gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB har iakttagits och Länsstyrelsen bedömer att de inte kommer att överträdas till följd av planen.

Planförslaget har kompletterats med ett avsnitt om översvänningsfrågor. Några områden i riskzon för stigande havsvatten har identifierats. Föreslagna utbyggnadsområden för bostäder och verksamheter ligger utanför dessa men hamnområden berörs. Kommunen behöver en strategi för att hantera de områden som riskerar att översvämmas, då befintlig bebyggelse och anläggningar berörs. Länsstyrelsen vill erinra om att planeringsnivåerna i faktabladen till handboken Stigande vatten är generella. Vid detaljplanering och bygglovgivning måste man också ta hänsyn till förhållandena på platsen. Dessa kan variera avsevärt med hänsyn till bl.a. effekten av vinduppstuvning.

Synpunkter där länsstyrelsen stödjer FÖP:s nuvarande utformning

- Viss exploatering föreslås inom områden som omfattas av strandskydd. I samband med senare detaljplanering kan kommunen genom planbestämmelse upphäva strandskyddet inom kvartersmark och får viss anordning i vatten. Särskilda skäl för upphävandet måste föreligga för att ett upphävande ska vara möjligt. Länsstyrelsen gör en preliminär bedömning att förslaget att lägga ny bebyggelse/verksamheter med koppling till Lovécentret och som är till nytta för den pågående verksamheten skulle kunna utgöra ett angeläget allmänt intresse.

- Statens geotekniska institut konstaterar i sitt yttrande (bifogas) att kommunen inte har beaktat synpunkterna från samråds skedet. Länsstyrelsen bedömer att det är tillräckligt att frågor om geotekniska riskfaktorer behandlas vid detaljplanläggning, men vill betona vikten av att klargöra dessa frågor i ett tidigt skede d.v.s. inför framtagande av samrådsförslag.
- Större delen av planområdet föreslås få en i princip oförändrad markanvändning. Det gäller stora markområden vilka redovisas som natur- kultur och friluftsområden, samt merparten av all jordbruksmark. Särskilda rekommendationer är knutna till dessa områden. Länsstyrelsen ser positivt på denna markanvändning och bedömer att kommunens ställningstagande i dessa områden tillgodoser de berörda riksintressena.
- I planen framgår att på nya och befintliga byggnader i riksintresseområdet Rossö-Rundö ska särskilda krav på anpassning vid bygglov och förhandsbesked ställas. Vid väsentliga förändringar av karaktärsbyggnad eller placering av ny byggnad i läge med stor omgivningspåverkan krävs detaljplan. Dessa ställningstaganden visar på en tydligare och mer uttalad strategi och vilja från kommunen att tillvarata riksintressets värden vilket är bra.
- Översiktsplanens konsekvenser kan utläsas utan svårighet för sociala, ekonomiska och miljömässiga frågor på den strategiska nivå översiktsplanen utgör.
- När det gäller värdefulla naturområden är Länsstyrelsen öppen för en diskussion med kommunen om ytterligare skydd.

Synpunkter som kräver ändringar av FÖP

- Den efterfrågade inventeringen och i förlängningen skärpningen av rekommendationer för kulturmiljöerna samt områdesbestämmelser med rivnings och förvanskningsskydd finns med i aktivitetslistan under "Fortsatt arbete". Det är dock inte tidssatt. Länsstyrelsen ser det som angeläget att arbetet med dessa frågor kommer igång.
- I förhållande till det angivna behovet av tillkommande helårsbostäder (5-8/år) är utbyggnadsområdena stora och kommer att räcka under betydligt längre tid än planens angivna tidshorisont, som är ca 25 år. Länsstyrelsen anser att kommunen redan i FÖP bör föra en diskussion om utbyggnadstakt och hushållning med markområden över tid, gärna kopplat till den möjliga utbyggnaden av kommunalt vatten- och avlopp.
- Tre lägen föreslås för utveckling av småbåtshamnar. Länsstyrelsen är tveksam till någon större utbyggnad av de bryggorna på Tjärnö, som ligger mitt emot Lindholmen då vattenomsättningen i Kölnebukten och Rävingsundet kan påverkas negativt.

Redaktionella synpunkter och mindre kompletteringar

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

Kommentar:

FÖP ska kompletteras under avsnittet fortsatt arbete och när det gäller utbyggnadstakt för bostäder.

Det område som anges för hamnutbyggnad på Tjärnö minskades avsevärt mellan samråd och utställning. Det föreslagna området ligger i direkt anslutning till befintliga bryggor. Såsom länsstyrelsen själv konstaterar, krävs det vid en tillståndsprovning närmare utredning av utformning, omfattning och konsekvenser. Av nämnda skäl kan därför R10-området för småbåtshamn på Tjärnö ligga kvar i oförändrad omfattning på rekommendationskartan.

2. Skanova

Ingen erinran

3. Trafikverket

Trafikverket framhöll i samrådsskedet att med en glest utspridd bebyggelse blir det en stor utmaning att kunna erbjuda långsiktigt hållbara möjligheter till transporter dels inom men även till- och från planområdet och efterfrågade en tydligare behandling av frågan.

Om kommunens ambition är att öka andelen helårsboenden bör möjliga pendlingsflöden till intilliggande arbetsmarknadsregioner, samt möjligheten att nå dessa regioncentra med kollektivtrafik belysas tydligare. Det bör noteras att det idag endast går fyra dubbelturer per dag med tåg till Uddevalla från Överby station sedan expressbussarna ändrat körväg.

Det är positivt att kommunen redogör vilka områden som ska prioriteras vid utbyggnaderna av gång- och cykelvägnätet i planområdet. Av planen framgår att utbyggnaden bedöms kunna ske på lång sikt. Tidsperspektivet för utbyggnaden av gång- och cykelvägarna bör gå hand i hand med utbyggnaden av nya bostäder. Det är därför viktigt att genomförandet av gång- och cykelvägutbyggnaden säkerställs i kommande detaljplanprocesser.

Kommunen bedömer att Överby kan komma att byggas ut med ca 30 bostäder väster om Bohusbanan varav den östra sidan av järnvägen upplåts till verksamheter. Då många förutsättningar och utvecklingsmöjligheter inte är klargjorda i dagsläget, kan det finnas behov för att behandla planförutsättningarna för Överby separat.

Kommentar:

Kommunens övergripande strategi för bostadsutbyggnad de kommande 25 åren är att förlägga ca 75% av denna i tätorterna Strömstad och Skee. Dessa orter har den bästa kollektivtrafiken och förutsättningar för arbetspendling. Det framgår av kommunens nya ÖP, vilken beräknas bli antagen under hösten 2013. Den utbyggnad som föreslås inom FÖP Södra Kustområdet är i detta perspektiv begränsad och är vad som krävs för att bibehålla befintlig service och underlag för kollektivtrafik. FÖP-förslaget har en tydlig inriktning på att förlägga ny bebyggelse längs befintliga kollektivtrafikstråk. Detta framgår av planbeskrivningen. Uppgifterna om Överby station ska ändras.

Kommunen kommer att bevaka möjlighet att genomföra delsträckor av det föreslagna gång- och cykelvägnätet i samband med kommande detaljplaner. Eftersom de föreslagna sträckorna ligger längs det statliga vägnätet ser kommunen fram emot en fortsatt bra dialog med Trafikverket om gemensamma lösningar för finansieringen.

En eventuell utbyggnad vid Överby kräver en lösningar av VA-frågan samt noggrannare studier i en detaljplan som omfattar mark både i Strömstads och Tanums kommun.

4. Västra Götalandsregionen

Västra Götalandsregionens långsiktiga mål är att uppnå en högre marknadsandel för kollektivtrafiken. En fördubbling av antalet resor är ett av delmålen fram till 2025. För att åstadkomma detta behöver förutsättningarna för att resa kollektivt förbättras. En grundläggande faktor för ett ökat resande är att invånarna i regionen i allt större utsträckning bor nära de gemensamt prioriterade kollektivtrafikstråken. Det är en gemensam målsättning mellan kommunerna och region att enligt trafikförsörjningsprogrammet förlägga merparten av kollektivtrafikens resurser till dessa stråk. Ur ett kollektivtrafikperspektiv bör bostäder och vardagsverksamheter därför i

största möjliga utsträckning planeras i närhet till järnvägar, större vägar och kommunikationsstråk.

Vi svarar utifrån ett kollektivtrafikperspektiv och vad som är bäst utifrån kollektivtrafikens utveckling. Alla kommuner har inte samma förutsättningar att öka sin kollektivtrafikandel och andra utvecklingsfaktorer väger tyngre. Det är ändå viktigt att vara medveten om hur den fysiska planeringen kan bidra till respektive motverka förutsättningarna för en god kollektivtrafik.

I planen finns det förslag om att bygga nya bostäder på flera olika ställen, framför allt på de olika öarna i kustbandet som planen omfattar. Erfarenheterna av nybyggnation i områden av liknande karaktär är att merparten av transportbehoven troligtvis kommer att utföras med bil. Vid bebyggelse är det viktigt att nya bostäder förläggs till redan bebyggda områden för att undvika ytterligare utglesning. Öarna ligger inte i direkt anslutning till något utpekad kollektivtrafikstråk vilket innebär att invånarna behöver ansluta till kollektivtrafiken med exempelvis bil eller cykel. Närmsta kollektivtrafikstråk är E6 och Bohusbanan med hållplatser i Överby respektive Skee. Det är viktigt att gång- och cykelvägar byggs ut för att möjliggöra anslutning i Överby.

Med tanke på avstånden från öarna till Överby och Skee är det troligt att merparten av resorna kommer att utföras med bil vilket ökar behovet av pendelparkeringar i Överby och Skee. Västra Götalandsregionen är ny i sin roll som kollektivtrafikmyndighet och har därmed just fått rollen som remissinstans för kommunernas ÖP respektive FÖP. Det är önskvärt att redan i ett tidigt läge belysa kollektivtrafikens behov och förutsättningar kopplat till den önskvärda utvecklingen. Vi ser fram emot en fortsatt dialog om hur vi gemensamt kan utveckla och fördjupa detta samarbete framöver.

Kommentar:

Grundproblemet är att de kollektivtrafikstråk som regionen har pekat ut ligger nästan uteslutande i andra kommuner än Strömstad. Det är oförenligt med en balanserad samhällsutveckling att enbart föreslå ny bebyggelse längs E6 och Bohusbanan i Strömstads kommun. Se även kommentar till trafikverkets yttrande.

5. Räddningstjänsten

I planförslaget beskrivs räddningstjänstens förmåga och ungefärliga insatstider samt de problem och begränsningar i framkomlighet som kustområdet i sig utgör.

- Det är viktigt att hänsyn tas i all framtida planering och byggnation inom planområdet för såväl infrastruktur som ut- som nybyggnad av bostadsområden gällande såväl räddningstjänst som ambulansverksamhets framkomlighet och insatsmöjligheter.
- Det är också viktigt att beakta att vid befintliga och framtida utbyggnad av kommunalt VA-system inom planområdet säkerställa tillgången på brandvatten i de områden där befintlig byggnation och nybyggnation i framtiden tillåts.

Kommentar:

Synpunkterna har framförts till miljö- och byggförvaltningen, för beaktande vid framtida planering och byggnation.

6. Tekniska förvaltningen, VA-avdelningen

Lämnas ett antal förslag på tydligare formuleringar i kapitel 1 och 2 i utställningsversionen.

Kommentar:

FÖP ska justeras enligt lämnade synpunkter.

7. Omsorgsnämnden

Av förslaget till Fördjupad översiktplan framgår bl.a. att ny bebyggelse ska i första hand placeras intill befintlig helårsbebyggelse i eller i anslutning till samhällena och i närheten av skola och annan samhällsservice. Detta bör verka för att socialtjänstlagen intentioner uppfylls.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

8. Barn- och utbildningsnämnden

I planen konstateras att ett ökat åretruntboende i området är en förutsättningarna för att nuvarande servicenivå ska bibehållas. Enligt översiktplanen ska ny bebyggelse av åretruntbostäder i första hand placeras intill befintlig helårsbebyggelse i eller i anslutning till samhällena och i närheten av skola och annan samhällsservice. Både på Rossö och Tjärnö finns idag förskola och F-6 skolor. Det finns inget behov av ändringar i planen för att medge ytterligare förskole- och skolverksamhet.

Det är viktigt att översiktplanen tar hänsyn till barnens säkerhet gällande skolvägar och busshållplats för skolskjuts.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. När det gäller skolvägar, kommer denna fråga att bevakas i samband med nya detaljplaner i området. Se även kommentar till trafikverket angående cykelvägar.

9. Miljö- och byggnämnden

Den fördjupade översiktplanen för Södra kustområdet är en ambitiös och väl genomarbetad handling. Kapitlet som rör mål och strategier är välarbetat med tydliga strategier för utveckling som kan kopplas samman med den strategiska planen för Strömstads kommun. Handlingen kan behöva förtydligas och förenklas när det gäller läsbarheten för planförslaget. Det är önskvärt med tydligare rekommendationer till planförslaget, med strategi för utbyggnad och exploateringsgrad samt tydligare rekommendationer för hantering av bebyggelse inom riksintresse för kulturmiljövård. Pröva möjligheten att göra om R6-området till R8 vid Rävöholmen.

Därutöver lämnas ett antal redaktionella synpunkter.

Kommentar:

Inom riksintresseområdet för kulturmiljövård ska generella rekommendationer inte drivas för långt. Den bedömning av vad som kan medges i det enskilda fallet är i hög grad beroende var den tänkta byggnationen ligger i kulturlandskapet. Kärnområdet och de delar som har visuell kontakt med detta är naturligtvis känsligast. Vilka delar detta är finns beskrivet i FÖP. Individuellt anpassade rekommendationer ryms inte inom tidplan och resurser för denna FÖP. Se även länsstyrelsens yttrande i denna fråga.

Området vid Rävöholmen har studerats ytterligare. Det kan konstateras att Rävöholmen har likartade förutsättningar som övriga åkerholmar i markerna vid Rävö, Torgonö och Nöddö. Övriga åkerholmar har beteckningen R8. FÖP bör ändras på denna punkt.

Redaktionella synpunkter ska justeras enligt yttrandet.

10. Tanums kommun

Tanum yttrande sig över samrådshandlingen till rubricerad översiktsplan, men yttrandet har ej registrerats i Strömstad kommun. Av den anledningen återges i stora drag synpunkter från samrådet nedan.

I den fördjupade översiktsplanen för södra kustområdet ligger Överby som delas av kommungränsen mellan Tanum och Strömstad. Förhållandena gör att det finns ett behov av planering och kommunövergripande ställningstaganden. Kust och innerskärgårdsområdet väster om Överby är ett område där Tanum förespråkar en bevarandeariktad planering beroende på områdets orörda karaktär och värden för naturvård och naturturism. Överby samhälle i öster intill väg 990 och järnväg ser Tanum möjligheter, liksom Strömstad, att utveckla som helårssamhälle med närhet till kommunikationsstråk. Tanum stöder därför de ställningstaganden och utpekade utvecklingsområden som redovisas i planförslaget.

Eftersom Överby ligger både i Strömstads och i Tanums kommun behöver kommunerna samarbeta kring VA-frågorna. Överby finns upptaget i miljö- och byggnadsnämndens handlingsplan och rapport "Åtgärder rörande enskilda avloppsutsläpp inom samlad bebyggelse och detaljplanlagda områden i Tanums kommun". Rapporten identifierar och beskriver bebyggelsegrupper som idag har enskilda avlopp där avloppsfrågan behöver lösas på ett långsiktigt och robust sätt för området som helhet. En förutsättning för ny bebyggelse i Överby är, enligt Tanums kommuns uppfattning, att det finns en helhetslösning för både ny och befintligt bebyggelse i området.

Vid en kommunal vatten- och avloppslösning, så som förespråkas av Strömstad kommun, förhåller det sig så att inkoppling av Överby till Tanums kommuns kommunala VA-nät inte är rimligt inom överskådlig framtid. Avståndet till Strömstads kommunala VA-nät är betydligt kortare. Den kommungemensamma VA-lösningen, som föreslås i planförslaget bör i förekommande fall bestå av en anslutning till Strömstads VA-nät.

Det är positivt att Strömstad kommun på sikt föreslår ett sammanhängande gång- och cykelvägnät längs med kustvägarna inom planområdet. Det stämmer överens med en ambition att på sikt få till stånd en kustled i Norra Bohuslän. Vid upprättande av detaljplaner längs prioriterade sträckor bör rekommenderas att utrymme ska reserveras för framtida utbyggnad av gång- och cykelväg.

Ett särskilt avsnitt som berör mellankommunala frågor skulle vara önskvärt för att tydliggöra gränssnitten mot omvärlden.

Kommentar:

Synpunkterna från Tanum ang. Överby stämmer överens med hur Strömstads kommun ser på hur gemensamma frågor kan lösas i Överby. FÖP ska kompletteras ang. mellankommunala frågor.

11. Naturskyddsföreningen i Strömstad

Naturskyddsföreningen i Strömstad anser att det föreliggande förslaget är väl genomarbetat. Det andas stor förståelse för de naturvärden som finns i området, och det innehåller flera bra förslag till ytterligare skyddsåtgärder för speciellt känsliga områden. Man har gjort en ambitiös bedömning av naturvärden och utpekat en rad områden som värdefulla marina områden. Bl. a de grunda havsområden med ålgräsängar vilka inventerades av länsstyrelsen redan på 1980-talet. Det är utmärkt att dessa områden nu katalogiserats och märkts ut tydligt i kartmaterialet. Vi anser också att det är lovt att man slår fast att ny spridd bebyggelse helt skall undvikas i områden av betydelse för naturvård och friluftsliv och att prövningen av nya bostadshus utanför detaljplan skall ske mycket restriktivt. Tanken att man skall skapa nya naturreservat på Norra Öddö, Styrösö, Lindholmen och skärgårdsområdet däremellan är mycket bra och skulle tydligt

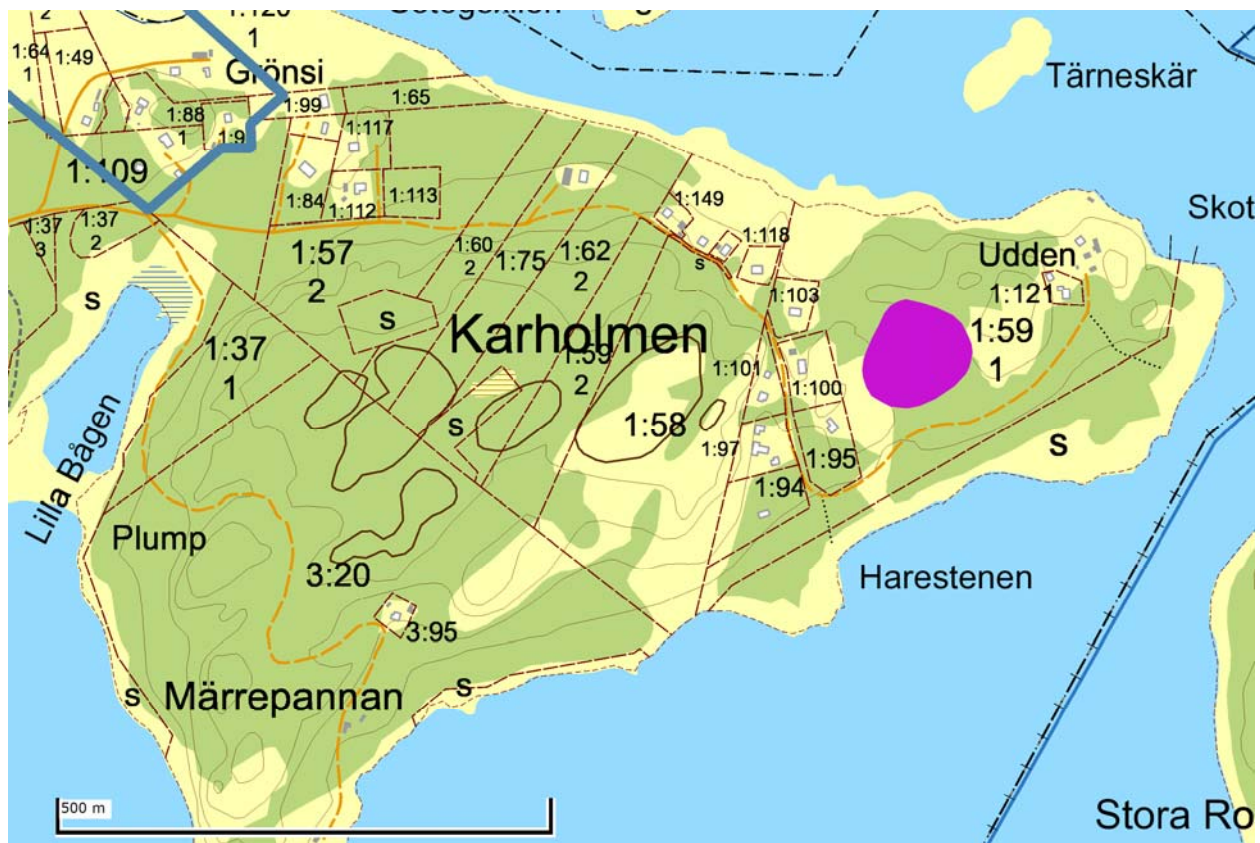
visa att Strömstads kommun är framsynt när det gäller att bevara viktiga naturområden för framtida generationer. Det är glädjande att man i tidsplanen angivit att man är beredd att börja detta arbete redan 2014. Detsamma gäller förslaget om en utökning av Nöddökilens och Orrevikens naturreservat till ett större sammanhängande område. Vad gäller just Nöddökilen så är det särskilt värdefullt att man inkluderat vattenområdet utanför Bäckeviden och Nappstad bland de områden som betecknas som R 11, d.v.s. att de har höga naturvärden i vatten. I detta fall innebär det värdefulla ålgräsängar. Eftersom denna utvidgning sker i direkt anslutning till Natura 2000- området anser Strömstads naturskyddsförening att detta område också bör ges Natura 2000-skydd.

Kommentar:

Synpunkterna om ÖP:s utformning noteras. Synpunkter om ev. framtida naturreservat har framförts till kommunens miljöstrateg. Om och när det blir aktuellt med bildande av nya reservat kommer Naturskyddsföreningen i Strömstad att kontaktas.

12. Monica Olsson och Olle Olsson

Vi har för avsikt att ansöka om avstyckning av 4-6 tomter på Rossö 1 :59. Har sett i översiktsplanen att vi ligger i område R5. Platsen kallas Fredrika hagen. bif. karta där området är inringat. Det finns idag åretruntboende och bilväg fram till området. Hälsningar ägarna av fastigheten Rossö 1 :59



Sammanställning av karta enligt ansökan och av karta med gällande strandskydd.

Lila område = sökt område enligt skrivelsen

Blå linje = gräns för strandskydd

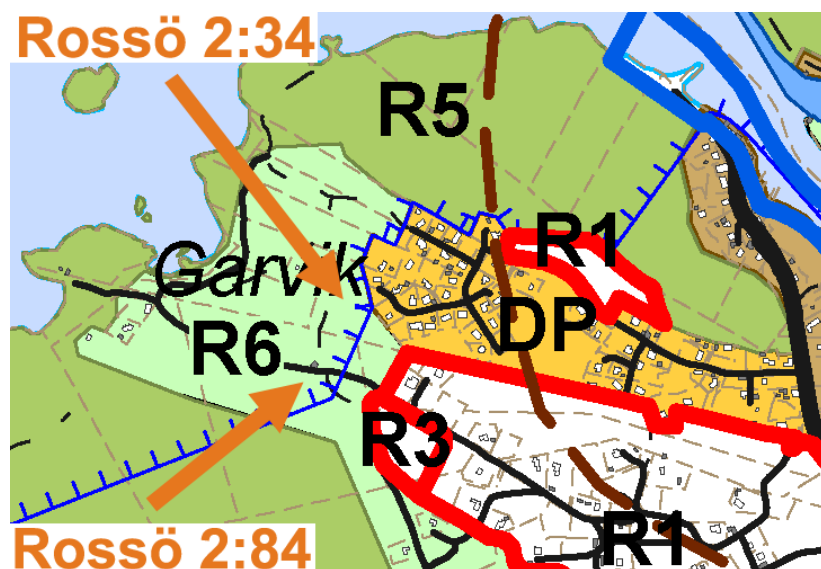
Kommentar:

Hela Karholmen ligger inom strandskydd. Strandskyddsfrågor avgörs inte i FÖP utan prövas av kommunen. I det här fallet är det dock uppenbart att några särskilda skäl för dispens inte finns. Slutsatsen blir att FÖP inte ska ändras.

13. Jörgen Eriksson

När vi tittar på utredningsområdet R1 ser vi att längst ner mot campingen är ett område av Rossö 2:84 samt Rossö 2:34 ej med. Detta tycker vi är synd då man planerat VA anläggningar från två håll i dessa områden. Jag förordar en syn tillsammans med oss fastighetsägare, där vi kan visa att en god marginal finns till campingens område, samt en höjdrygg som effektivt avgränsar Höjdenområdet från att störas från detta av oss föreslagna område samt det faktum att redan området är ianspråktaget i och med Rossö 2:236, 2:319 och 2:320 med campingplatsen på behörigt avstånd ner mot vattnet gör att det vore olyckligt att inte i vart fall utreda detta ordentligt. Mycken mark av område R1 är betydligt mer skyddsvärd och orörd och mera otillgänglig. Området berörs ej heller av strandskyddsbestämmelser samt har goda markförhållanden med framdragna anslutningsvägar. Området består till största del av kalhygge och ger därför minimal påverkan på naturmiljön om detta ianspråktagas till planlagd bebyggelse. Jag är själv ägare till fastigheterna Rossö 2:100 samt 2:34, varje år så genomför jag röjningsarbeten i dessa fastigheters skogar i syfte att skogen skall vara välskött för att människorna som besöker Rossö i rekreationssyfte skall uppleva dess trevliga miljö. Min tanke är med detta att endast ta bort döda träd och ej avverka något på annat sätt än med plockhuggningsmetoden, det finns inga tankar alls på några kalhyggen, detta för att inte förstöra den skogliga miljön som ändå är till så stor glädje för alla dessa som vistas i just detta området (alla på campingen samt de som promenerar här stora delar av året).

Skogarna består mest av tall som är hundraårig men som kan stå säkert 100 år till då de växer mycket sakta. Denna delen av min mark har inte dessa skogliga värden och passar därför mycket bra att tas med i planområdet, Ulf Jonassons mark Rossö 2:88 är kalhyggd och därigenom är den marken också lämplig på samma sätt. Vår förhoppning är därför att vi ändå skulle kunna mötas i en diskussion angående detta, samtidigt med en syn på plats som förhoppningsvis gör att planförslaget kan revideras i enlighet med vårt förslag.



Utdrag ur karta till FÖP med de berörda fastigheterna markerade

Blå linje = strandskyddsgräns

Kommentar:

Synpunkterna från Jörgen Eriksson har framförts tidigare och har värderats både inför samråd och inför utställning. Området har studerats ingående för att vara på FÖP-nivå. Inga nya fakta har framkommit som ger anledning att ändra på kommunens tidigare ställningstaganden.

14. Trond Schliemann

Bakgrunn

Paradiset eies gemensamt av 6 personer som utgjør 4 familier – totalt 19 personer i alderen 7-50 år. Vi overtok eiendommen i år 2000. Siden 2000 har vi utbedret bygninger, tynnet ut skog, drenert eiendommen, og satt i stand de gamle skogsveiene. Fra 2012 har vi gjort en avtale med vår granne, Börje Ek, om at han kan odla på vår mark (syd for Lindholmenvägen). Vi er også i kontakt med lokale får-ägare om at ha får gående på fastigheten. Målet med «prosjekt Paradiset» er å sette i stand det opprinnelige torpet, og gjenreise det gamle kulturlandskapet, i tillegg til å være et feriested for store og små. På sikt er vårt mål å utvide bebyggelsen, slik at dagens eiere kan bygge små, selvstendige bo-enheter for åretrundt-boende.

Ut fra FÖP SÖDRA KUSTOMRÅDET ser vi at det er rekommenderat:

- et R1-område i umiddelbar nærhet til Korsnäs 1:63.
- Korsnäs 1:63 inngår i kategorien R8 (og delvis R6)

Vi ser at våre interesser og ønsker som fastighetsägare kan komme i konflikt med disse rekommendationer. Vi ber derfor om en besiktning av Korsnäs 1:63 for å forklare våre intensjoner, og revurdere rekommendationene for fastigheten.

Våre ønsker

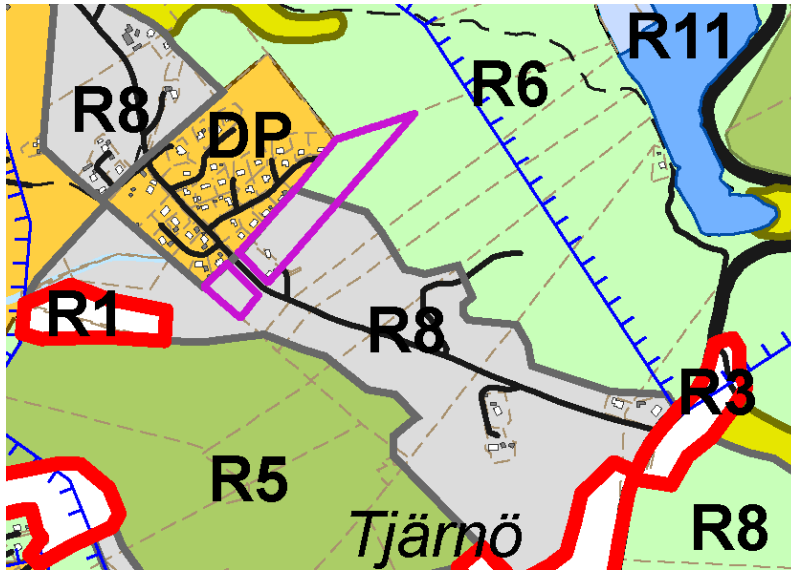
1. Vi ønsker innenfor et 10-15 års perspektiv å detaljplanera for utbygging av små bostadshus. Dette er tenkt på midtre/nordre del av fastigheten, mot grensen til skogområdene.
2. Vi ønsker å bevare vår mark på sydsiden av Lindholmenvägen som «Område för jordbruk och bete», enligt kartet for «Använding av mark- och vattenområden».
3. Vi ønsker å sikre at en evt fremtidig veiforbindelse til det foreslåtte R1-området syd-vest for Korsnäs 1:63 (område 1) ikke planlegges over vår fastighet.

Våre argumenter

1. Vårt ønske på sikt er å bygge frittstående boenheter for dagens eiere og evt andre som måtte være interessert. Vi har ingen umiddelbare byggeplaner, men ser for oss at dette kan påbegynnes innom 10-15 år. Mange av resonnementene i FÖP underbygger anledning att bygge i dette området:
 - a. Området ligger bredvid detaljplanerad område
 - b. Området er flatt, har enkel atkomst via forlengelse av Dammarnevägen, og egner seg for småhus-bebyggelse.
 - c. Kommunalt ansluten vann-og avløp er allerede på plass i området, og det finnes flere muligheter for å koble seg på eksisterende anlegg
 - d. Korsnäs 1:63 ligger utenfor alle særskilte områdes-skydd (strandskydd, naturvård, friluftsliv, kulturmiljö och fornlämninger)
2. Marken som inngår som en del av 1:63 er i dag utlånt til en granne for odling av årsvekster. Marken bredvid (del av Korsnäs 1:3 A) er regulerad som «Område för jordbruk och bete». Her dyrkes pr i dag ingenting. På marken ytterligere øst (Korsnäs 1:3 C) odlas i dag Havtorn. Vi ønsker å bevare hele dette området , syd for Lindholmenvägen, for odling og/eller bete for å bevare kulturlandskapet i området.
3. Lindholmenvägen gjør en sving akkurat ved 1:63, og er svært uoversiktlig. Det er viktig at en evt veiforbindelse til det nye R1-området planlegges med avkjøring lengre øst på Lindholmenvägen, fortrinnsvis langs med fjellet.

Konklusion:

- Vi önsker store deler av Korsnäs 1:63 regulert i ny FÖP som område type R1 eller R2.
- Vi inviterer kommunen til en besiktigelse av fastigheten for å vurdere våre argumenter.



Utdrag ur karta till FÖP

Fastigheten Korsnäs 1:63 är markerad med lila linje

Kommentar:

FÖP Södra Kustområdet ger möjlighet att prøve ny bebyggelse på fastigheten Korsnäs 1:63.

Stor del av fastigheten ligger inom R8-område i FÖP, som har følgende ordalydelse:

Områden med i huvudsak oförändrad markanvändning. I områdena ingår skogs- och bergspartier och lågt liggande områder som på grund av terräng- och markförhållanden är olämpliga att bebygga. Tidigare bebyggda områder utan detaljplan ingår. Enstaka eller mindre grupper om två till tre bostadshus för helårsändamål kan tillkomma i anslutning till befintlig bebyggelse och där det bedöms vara lämpligt med hänsyn till natur- och kulturmiljön, kommunikationer og möjlighet att løse vatten- og avlopp enligt kommunens anvisninger. Bebyggelsen ska placeras og utformas i enlighet med de utformningsprinsipper som anges i planens generella rekommendationer.

Norra delen av fastigheten ligger inom ett R6-område og er del av ett større sammenhengende område av stort värde for friluftslivet. Inför samrådet utfördes detaljerade inventeringar på plats. Mange alternative lægen for en tätare utbyggnad prøvades i arbeidet med samrådshandling. Korsnäs 1:63 oppfyller inte de kriterier som användes vid detta urval. Inga nye fakta har framkommit som ger anledning att ændre på kommunens tidligere stillningstaganden.

STRÖMSTADS KOMMUN
2013-07-10

Björn Richardsson
Översiktsplanerare