

# Fördjupad översiktsplan för Norra kustområdet Utlåtande efter utställning 2016-10-12

---

## INLEDNING

Den fördjupade översiktsplanen för Norra kustområdet har varit utsänd för utställning under perioden 2016-06-23 – 2015-09-23. Annonsering om utställning har skett i Strömstads tidning och i Bohuslänningen. Handlingarna har även funnits tillgängliga i Strömstads Stadshus, på kommunens webbsida samt på Strömstads stadsbibliotek.

### Sammanfattning

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

- Utredningsområdet för småbåtshamn (R9) i Hällestrand kommer att utökas norrut.
- Plangränsen vid Källvik kommer att justeras norrut. Detta för att ett möjligt utredningsområde för bostäder ska kunna ses i ett sammanhang, och därmed ingå i FÖP Centrum-Skee.
- Yttranden har föranlett kompletteringar i kartan med kustvandring, sid 35.

I FÖP Norra kustområdet redovisas en begränsad utveckling av befintlig sammanhållen bebyggelse och möjlighet till spridd bebyggelseutveckling på landsbygden där exploatering inte innebär konflikt med allmänna intressen. Den stora bebyggelseutvecklingen med nya bostadsområden som krävs i kommunen kommer framförallt att tillkomma inom ramen för FÖP Centrum-Skee. Arbetet med planen har påbörjats.

Planen för utbyggnad av det kommunala VA-nätet följer planerna för kommunens bebyggelseutveckling. VA-försörjningsplanen kommer även att uppdateras efter bostadsförsörjningsplanen. VA-försörjningsplanen behandlar inte enbart kommande utbyggnadsområden utan innehåller även förbättringar i befintliga system. Första prioritet är att utöka kapaciteten på kommunens reningsverk. Innan detta är gjort kan nätet inte byggas ut till mer än pågående detaljplanelagda områden och utökningar inom det existerande verksamhetsområdet.

## INKOMNA SYNPUNKTER

Följande skriftliga synpunkter har inkommit till och med 2016-09-30:

### Myndigheter, organisationer och kommuner

	Inkom
1. Länsstyrelsen	2016-09-16
2. Bohusläns museum	2016-09-21
3. Lantmäteriet	2016-09-23
4. Luftfartsverket	2016-08-23
5. Vattenfall Eldistribution AB	2016-06-21
6. Sjöfartsverket	2016-07-07
7. Tanums kommun	2016-08-23
8. Barn- och Utbildningsnämnden	2016-09-16
9. Försvarsmakten	2016-09-23
10. Havs- och vattenmyndigheten	2016-09-23
11. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap	2016-09-23

### Intresseföreningar

12. Dynekilens Vägsamfällighet	2016-09-01
13. Härslätt-Medviks Samfällighetsförening	2016-09-12

### Övriga

14. Stein Rukin (Knarrevik 1:4)	2016-04-20
15. Leif Johansson (Medvik 1:26)	2016-08-30
16. Torsten Sandell (Baggeröd 1:2, 1:14, 1:17, Ylseröd 1:26)	2016-08-18
17. Karin Pettersson (Strand)	2016-09-13
18. Hällestrand AS (Hällestrand 1:17)	2016-09-22
19. Margareta Dahl (Strand)	2016-09-22
20. Anna Jonasson (delägare Strand 1:142, 1:143)	2016-09-23
21. Öistein Jensen (Medvik 1:2, 1:3, 1:4, 1:5, 1:6, 1:9 samt Källvik 1:48)	2016-09-23
22. Kungbäck fastigheter AB (Kungbäck 1:59)	2016-09-23
23. Källviken i Strömstad AB (Källvik 1:73)	2016-09-23
24. Geir Brumoen, Lisbeth Emilsen-Brumoen (Strand 1:19)	2016-09-30

## INKOMNA YTTRANDE MED KOMMENTARER

### 1. Länsstyrelsen

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

#### ***Sammanfattning***

Allmänt vill Länsstyrelsen framhålla att förslaget på ett ändamålsenligt sätt redovisar en riktning som bör kunna visa sig hållbar i ett längre perspektiv och att förslaget uppfyller de krav som ställs i plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen anser att berörda riksintressen kan tillgodoses. Planområdet berör NATURA 2000-område, Länsstyrelsen bedömer inte att planen i sig kommer att medföra några betydande konsekvenser för dessa. Miljökvalitetsnormer för vatten följs slutligt upp i kommande prövning av småbåtshamnar och turistanläggningar.

Gällande strandskydd har Länsstyrelsen i detta skede inget att invända mot de utredningsområden som redovisas. Länsstyrelsen konstaterar att preciseringar av gränser och motiv för de föreslagna åtgärderna får göras i samband med tillståndsansökan, detaljplan eller annan senare prövning.

Efterfrågan på nya tomter i området är hög, och i FÖP föreslås en avvägning mellan bevarande och utbyggnad. Ambitionen är att öka antalet helårsbostäder. Länsstyrelsen bedömer ställningstagandet som väl avvägt, men också att avståndet till centralorten är så stort att dagens vägar utgör en begränsning med komplexa förutsättningar för utveckling. Arbete återstår innan trafiksäkerheten är god, särskilt för oskyddade trafikanter. I ett längre perspektiv behöver frågan om hur stor andel av alla nya bostäder som verkligen kommer att användas för helårsboende mötas med ytterligare kunskap.

Inom planområdet finns flera platser där tidigare och pågående verksamheter kan ha medfört att mark och sjöbotten är förorenade. Någon misstanke att föroreningarna är av sådan omfattning att planens förslag kan vara olämpligt förekommer enligt Länsstyrelsens bedömning inte. Däremot behöver frågan klarläggas vid kommande detaljplanarbeten och där är de utpekanden som görs i planen ett bra stöd.

Förekomsten av ålgräsängar är en viktig faktor vid prövning av lämpliga expansionsområden. Det ålgräs som finns behöver bevaras, men med en naturlig variation av var det växer följer att även presumtiva växtplatser bör skyddas. De ålgräskarteringar som gjorts inför denna plan är av stort värde för att öka kunskaperna om lokala förhållanden. Hänsyn är också tagen på en nivå som är relevant för en FÖP, möjligen med ett undantag. Ett starkt fokus på ålgräs är motiverat, men det finns förstås andra arter/livsmiljöer som behöver beskrivas och hanteras vid en detaljstudie av respektive hamn.

**Länsstyrelsen stödjer FÖP:s nuvarande utformning**

- Väg E6 omfattas av riksintresse för kommunikationer. Sommartid kan köer bildas som når ut till motorvägens avfart vid Oslorondellen. Att åtgärda problemen är ett långsiktigt arbete, som kommunen för sin del nu inlett genom att påbörja en trafikutredning för centralorten. Länsstyrelsen bedömer att åtgärden är tillräcklig för att möta den i planförslaget ringa tillkommande bebyggelse som kan öka trafikflödena på kort till mellanlång sikt. Någon skada på riksintresse behöver därför inte uppstå på grund av planen.
- Trafikverket bedömer att den föreslagna trafikanknutna verksamheten (R2) vid väg 988 (nära E6) ur riksintressesynvinkel är lämplig för fortsatt utredning. Länsstyrelsen ansluter sig till trafikverkets uppfattning.
- Kommunen anser att utvecklingen av småbåtshamnar i första hand ska ske genom att befintliga hamnar effektiviseras och byggs ut. Länsstyrelsen delar den uppfattningen.
- Småbåtshamn Medvik är lämpligt för fortsatt utredning. Det område som upptas av mindre bryggor idag är mycket grunt, omkring 0-2 meter. Länsstyrelsen bedömer med idag kända underlag att Medvik inte bör muddras och det är därför relevant att utredningsområdet är relativt stort norrut.

**Synpunkter**

- Småbåtshamn Kungsvik är lämpligt för fortsatt utredning. Hänsyn ska enligt förslaget tas till befintligt ålgräs i nordost. Området i sydväst är troligen mer lämpligt, en ny vågbrytare kan dock behövas. Utredningsområdet (R9) bör i så fall utökas i sydväst så att planen är tydlig med vilket område som avses. Det kan även vara lämpligt att redovisa det badplatsområde som hamnen inte ska komma i konflikt med, en lucka krävs många gånger för att badplatsen ska bli säker.
- Saltverksbukten betecknas nu F9, område för framtida utbyggnad av småbåtshamn. Länsstyrelsen förstår syftet med att reservera mark för en eventuell framtida utveckling, men bedömer fortsatt att platsen av flera anledningar är mindre lämplig och att skäl för strandskyddsdispens inte föreligger idag. I en framtid där regelverk och den påverkan en småbåtshamn ger eventuellt har förändrats, kan Länsstyrelsen komma att ändra uppfattning.
- Befintlig hamn i Hällestrand omfattar omkring 85 platser och läget gynnas av skyddande öar och en befintlig väg med en mindre hamnplan. I vattnet däremot visar Länsstyrelsens data att i stort sett hela det utpekade området har ålgräs eller är gynnsamt för återetablering. Mindre justeringar av anläggningen kan efter utredning visa sig möjliga, men området är inte lämpligt för någon betydande utbyggnad. Länsstyrelsen bedömer att kompletteringar endast kommer kunna omfatta ett begränsat antal nya båtplatser, vilket bör tas med som en förutsättning i fortsatt utredningsarbete. I vattnet norr om det utpekade R9-området förefaller förutsättningarna bättre att undvika konflikt med nämnda värden och det är upp till kommunen att värdera en eventuell justering av utredningsområdet norrut.

*Kommentar:*

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

- Kommunen noterar synpunkten om utredningsområdet för småbåtshamn i Kungsvik, och kommer ha med sig denna vid framtida planarbete. Utredningsområdet kommer dock inte att ändras, då utförligare utredningar av området inkl närområdet kommer att göras inom ramen för kommande detaljplanearbete och slutlig plangräns då fastställas.
- Kommunen noterar synpunkten om framtida utredningsområdet för småbåtshamn i Saltverksbukten. Saltverksbukten kommer dock att finnas kvar med rekommendationen F) – framtida utredningsområde för småbåtshamn. Frågan får prövas längre fram.
- Utredningsområdet för småbåtshamn (R9) i Hällestrand kommer att justeras norrut.

**2. Bohusläns museum**

Enligt museets uppfattning är kulturvärdena och hänsynen till kulturmiljön väl tillgodosedda i utställningshandlingarnas skrivningar. Vad gäller kartan Regler och rekommendationer är fortfarande endast Brehult upptaget som område inom R7, område med kulturvärden. De kommunala kulturmiljöerna som finns redovisade i kommunens kulturmiljöunderlag saknas däremot vilket kan ge uppfattningen att Brehult är den enda uttagna kulturmiljön inom området.

*Kommentar:*

På kartan regler och rekommendationer redovisas den rekommendation som anses ge starkast skydd. Rekommendationen ska läsas tillsammans med områdesbeskrivningarna i planförslaget, i vilka de kommunala kulturmiljöerna finns redovisade (på karta och i text). Dock är det endast delområdeskartan över inre Dynekilen som visar den kommunalt värdefulla kulturmiljön. Delområdeskartan som omfattar Syd Långö (miljö 10) och Hilma Svedals Alaska på Nord Långö (miljö 19) kommer att kompletteras. Tjurholmen (miljö 15) är inte med på någon delområdeskarta, men visas på kartan "Kulturmiljö" sid 37. Tjurholmen skyddas av rekommendationen R5.

De kommunala kulturmiljöerna finns med i kommunens GIS-lager och därmed finns de som en aspekt vid planering, byggnation etc. Brehult ingår inte i de kommunala kulturmiljöerna. Kommunen har därför lagt rekommendationen R7 för området, för att uppmärksamma handläggare på de kulturmiljövärden som finns i området.

**3. Lantmäteriet**

Framför påpekanden angående skrivningar om fastighetsbildning under rubriken fastighetsbildning på s. 67 i planbeskrivningen som måste förbättras. Framför även påpekanden angående skrivningar om gemensamhetsanläggningar för avlopp på s. 16 samt karta s. 17 i planbeskrivningen som bör förbättras.

*Kommentar:*

FÖP ska justeras enligt synpunkter i yttrandet.

**4. Luftfartsverket**

Ingen erinran.

**5. Vattenfall Eldistribution AB**

Ingen erinran.

**6. Sjöfartsverket**

Ingen erinran.

**7. Tanums kommun**

Ingen erinran.

**8. Barn- och Utbildningsnämnden**

Ingen erinran.

**9. Försvarsmakten**

Ingen erinran

**10. Havs- och vattenmyndigheten**

Ingen erinran

**11. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap**

Ingen erinran

**12. Dynekilens Vägsamfällighet**

Anser att en utveckling av Hällestrand Resort kräver ett nytt vägsystem med ny infart. Påpekar att en ökande belastning på Dynekilsvägen året runt har medfört skador på vägen.

Föreslår en ny infart rakt söderut från Hällestrand Resort till vägen Härslätt – Medvik och ner till allmän väg Strömstad – Bogen. Detta skulle medföra ökad utvecklingspotential för Hällestrand Resort, och möjliggöra för campingplats. Föreslår att Dynekilsvägen då kan användas som kuststig.

*Kommentar:*

*Kommunen hänvisar till det svar som gavs i samrådsredogörelsen. Trafiksituationen i området kommer att utredas och eventuella vägombyggnader säkerställas i framtida detaljplan eller avtal.*

### 13. Härslätt-Medviks Samfällighetsförening

Anser att Väg 717 mellan Bogen och Hällestrand bör tas upp i det allmänna vägnätet. Har en pågående skriftväxling med Trafikverket om detta. Önskar stöd från Strömstads kommun för att påverka Trafikverket.

Framhåller att väg 717 är en genomfartsväg för trafik norrifrån på E6 mot fritidsområdena runt Medvik, vilka enligt FÖP föreslås utvidgas. Vägen kommer därmed att bli ännu viktigare än vad den är nu. Ett halvdussin fastboende ska försöka hålla i stånd vägen för genomfartstrafiken.

Påtar att det var ett kommunalt initiativ att öppna upp vägen för genomfartstrafik. Påpekar att Västtrafiks skolbuss använt vägen, vilket sparar runt två mils körning för varje tur.

*Kommentar:*

*Föreningens tidigare yttrande vidarebefordrades i mars till Trafikverket. Kommunen kommer uppmärksamt att följa Trafikverkets svar och motiveringar för sitt ställningstagande.*

### 14. Stein Rukin (Knarrevik 1:4)

Framhåller de strategier för en hållbar bebyggelseutveckling som anges i FÖP. Påpekar att Strömstads kommun planerar en utbyggnad av VA-verksamheten genom dragning av VA över fastigheten Knarrevik 1:4.

Lyfter fram det förhållningssätt som står i FÖP gällande R4, R6 och generella rekommendationer. *"...kan ny bebyggelse få tillkomma efter en allmän lämplighetsprövning, se vidare under Områdesbundna rekommendationer, om vatten- och avlopp kan lösas efter kommunens riktlinjer för enskilda avloppsanläggningar och om vissa villkor för placering och utformning uppfylls..."*

Påtar att fastigheten Knarrevik 1:4 är ansluten till kommunalt VA.

*Kommentar:*

*Sett till bl.a. naturvärden, avstånd till centrum och skicket på väg 717 bedömer kommunen att det finns mer lämpliga områden inom och framför allt söder om FÖP-området för samlad bostadsbebyggelse. Tidsaspekten för VA-utbyggnad innebär också att föreslagna utredningsområden för bostäder hamnar långt fram i tiden. Se även sammanfattning.*

### 15. Leif Johansson (Medvik 1:26)

Anser att ett båthamnsbygge i Medvik skulle ha negativ påverkan på allmänhetens och närboendes naturupplevelse och rekreation, samt att naturvärden och marinbiologiskt liv skulle ödeläggas. De värden som förstörs överstiger det ekonomiska värde som kan vinnas för någon med en båthamn.

Påpekar att en översiktsplan bör tillkomma med minsta möjliga miljöförstöring samt i första hand tillgodose allmänna intressen.

Föreslår att kommunen rekommenderar en mindre yta i nordöstra delen av det utpekade R9-området, alternativt i viken rakt nedanför det utpekade F1-området i Medvik.

*Kommentar:*

*Synpunkten noteras. Utgångspunkt i FÖP är att utveckla befintliga småbåtshamnar, och inte ta nya platser i anspråk. Kommunen anser det lämpligt att utredningsområdet är större än det som i slutändan omfattas av utbyggnad, för att få en bred utredning. En eventuell framtida utveckling av småbåtshamn ska förgås av detaljplan, i vilken man säkrar allmänna intressen såsom badstrand, naturstigar etc. Detaljerad marinbiologisk undersökning kommer då också att utföras.*

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

Anser att tidsaspekten på planen är oklar och bör specificeras. För ett resonemang kring kopplingen mellan utbyggnaden av kommunens VA-nät och lokalisering av nya bostadsområden i ÖP/FÖP. Anser att fler R1 och R8 längs vägen mellan Hällestrand och Stene skulle vara mer i linje med planens syfte, och att utbyggnaden av det kommunala VA systemet i det området borde prioriteras upp.

Önskar tydligare rangordning av möjligheten till ny bebyggelse i R4, R5, R6, R7 och R8.

Saknar förklaring till hur storleken och placeringen av R3 Ylseröd har valts. Noterar att utsträckningen av R3 områdena för övriga campingar antingen är hämtade från bygglov eller aktuellt planområde, vilket inte verkar stämma för Ylseröd. Påpekar att endast Ylseröd camping ligger delvis utanför strandskydd, det går alltså att utveckla campingen utan att ta mer strandskyddat område i anspråk. Anser att passusen som finns i planerna för de andra campingarna om att campingarnas markanvändning och utbredning skall utredas bör finnas med även för Ylseröds camping.

Noterar med tillfredsställelse förslaget om grovplanering av vandringsleder och cykelvägar. Påpekar att fastigheten Ylseröd 1:26 är hårt belastad av gång- och cykeltrafik och förväntar sig att fastigheten avlastas med alternativa färdvägar. Anser att befintlig pontonbro över Baggerödskenen bör ersättas med en gångförbindelse på land.

*Kommentar:*

*Vad gäller lokalisering av nya bostadsområden och utbyggnad av kommunens VA-nät, se sammanfattning.*

*Merparten av vägen mellan Hällestrand och Stene ingår i FÖP Centrum-Skee. Arbetet med FÖP har påbörjats, och kommunen kommer att titta närmare på eventuella R8 och R1 områden längs vägen under arbetes gång.*



*Vad gäller tydligare rangordning av möjlighet till ny bebyggelse förstår kommunen synpunkten. Då det görs en individuell bedömning på varje plats mot de intressen som är prioriterade i respektive rekommendation är det dock svårt att göra en sådan rangordning. I praktiken dyker det ofta upp nya aspekter att ta hänsyn till. En rangordning riskerar att bli missvisande. Dock kan man säga att R8 är den rekommendation där minst motstående intressen finns (av de rekommendationer som listas i yttrandet ovan).*

*Avgränsningen av R3 för Ylseröd camping kommer att ändras till att visa lämpligt utredningsområde för detaljplan. Även skrivelsen om markanvändning och utbredning kommer att läggas till.*

*Föreslagna alternativa vandringsleder kommer att läggas till på kartan sid 35 samt berörd delområdeskarta. Frågan om pontonbro kan inte avgöras i FÖP. Möjligheten att gå över bron är bra för friluftslivet. Placering och/eller utförande kan eventuellt vara negativt för naturmiljön. Detta kräver närmare studier som kan ingå i ett kommande planarbete.*

#### **17. Karin Pettersson (Strand)**

Anser att den föreslagna småbåtshamnen vid Saltverksbukten inte är lämplig. Framhåller att området används som badplats och rekreationsområde för de boende i området. Påpekar att Saltverksbukten har ett utsatt läge vad gäller vind, och tidigare visat sig inte vara lämplig för småbåtshamn. Menar att en båtuppläggningsplats inte behöver ligga inom strandskyddat område, och att det borde finnas flera ställen i närområdet som kan nyttjas för detta ändamål.

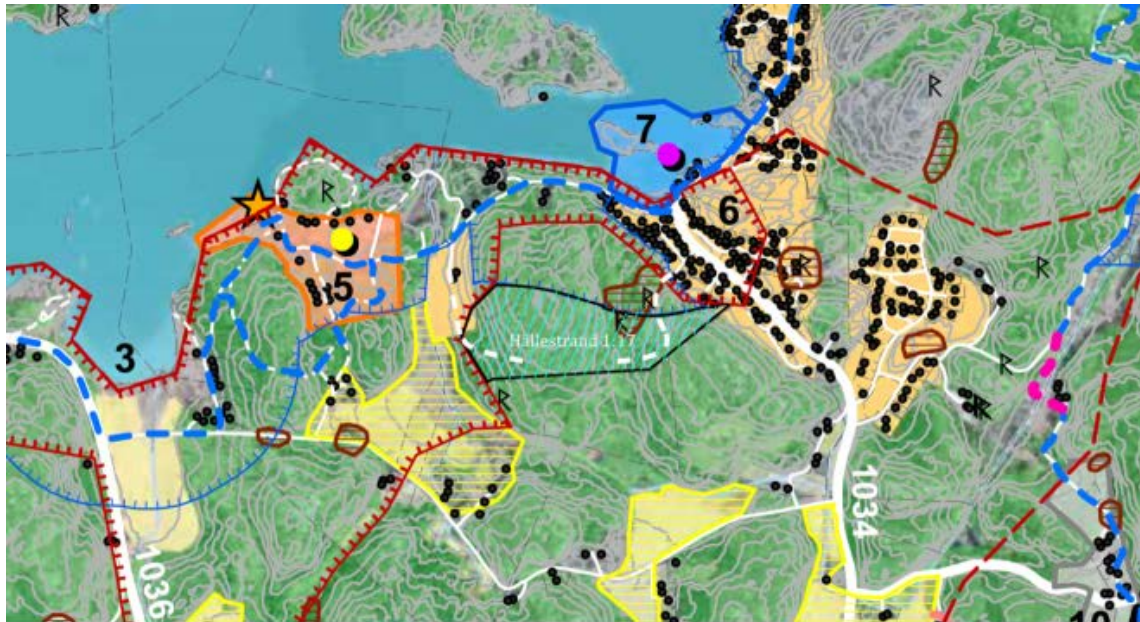
*Kommentar:*

*Utgångspunkt i FÖP är att utveckla befintliga småbåtshamnar, och inte ta nya platser i anspråk. Saltverksbukten har rekommendationen F9, Framtida utredningsområde för småbåtshamn. Planens förslag innebär att de tre utpekade R9 områdena (utredningsområde för småbåtshamn) i FÖP kommer före en eventuell utveckling i Saltverksbukten. Behovet av båtplatser i området ska alltså främst fyllas via förtätning av redan befintliga småbåtshamnar (framförallt Kungsvik). Lämplighet och behov av småbåtshamn och båtuppläggningsplats vid Saltverksbukten kan prövas vid framtida revidering av FÖP. Kommunen håller med om att båtuppläggningsplats inte måste ligga i direkt anslutning till bryggplatserna. Detta kommer att utredas vid en eventuell framtida planläggning.*

#### **18. Hällestrand AS (Hällestrand 1:17)**

Tidigare inkommit (2016-01-14) material behandlar utredning om vattenrätt samt ägarandelar i Lilla Krossön.

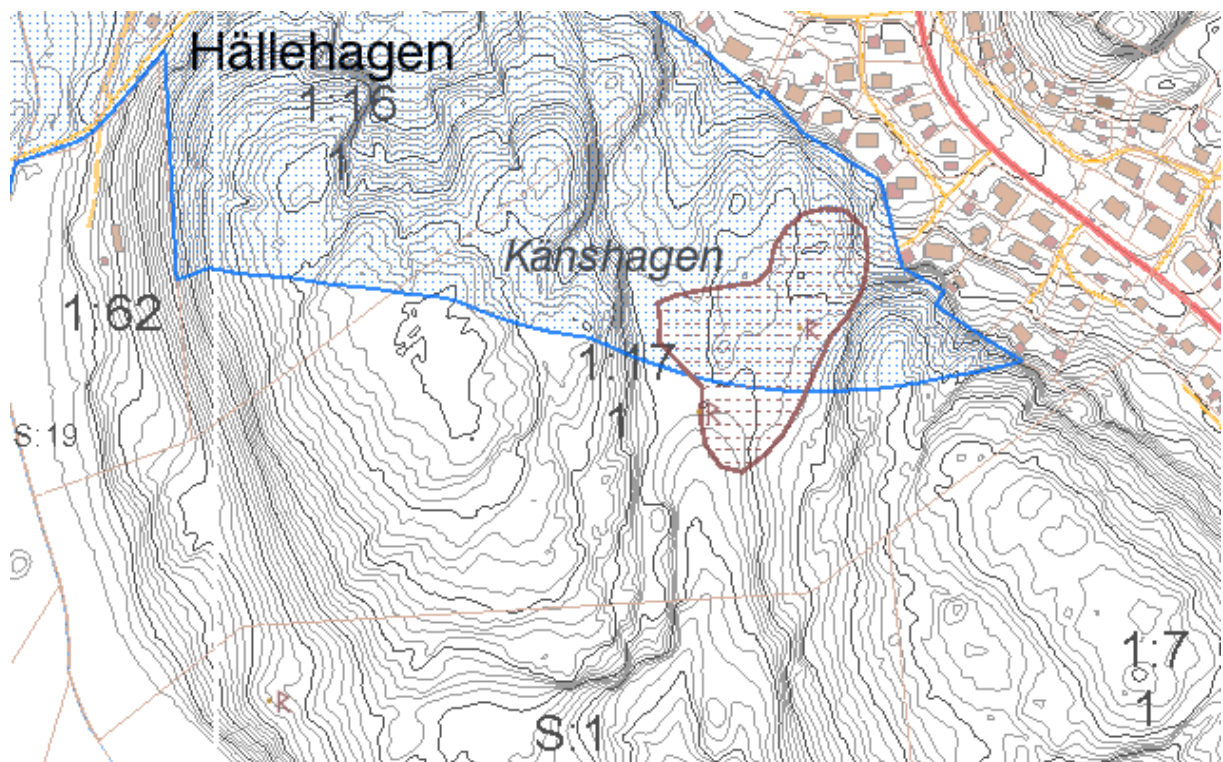
Önskar att del av fastigheten Hällestrand 1:17 (se grön skraffering i bild nedan) kommer med på översiktsplanen som område för bostadsbebyggelse. Önskar utveckla Lilla Krossön med nya båtplatser och badplats.



*Kommentar:*

*En utveckling av Lilla Krossön ligger in linje med föreslagen utvidgning av småbåtshamn.*

*Hänvisar till svar i samrådsredogörelse. Prioriteringsordning vid utpekande av R1 områden i FÖP är de områden som är lättast att bebygga och ger volym. På fastigheten Hällestrand 1:17 gör kommunen bedömningen att lämplig byggbar yta är för liten för att motivera det ingrepp det skulle medföra, tex skulle en lång anslutningsväg krävas pga strandskydd, fornlämning samt områdets topografi. Se bild nedan. Blå linje visar strandskydd, brun linje fornlämning, samt enmeters höjdkurvor.*



### 19. Margareta Dahl

Anser att den föreslagna småbåtshamnen vid Saltverksbukten inte är lämplig, och önskar att området får förbli en orörd badvik. Påpekar att det inte kan vara en kommunal skyldighet att bygga båtplatser för sommargäster. Har vid flera tillfällen observerat hasselsnok i området.

*Kommentar:*

*Se kommentar till yttrande 17.*

### 20. Anna Jonasson (delägare Strand 1:142, 1:143)

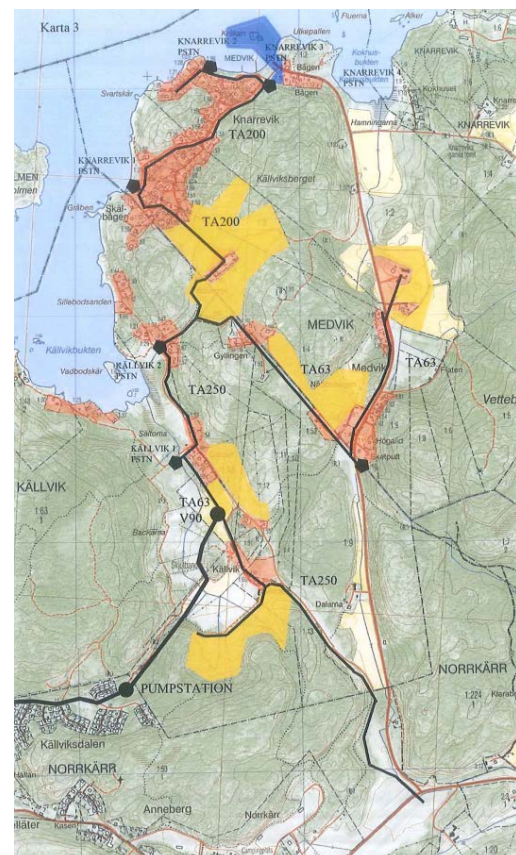
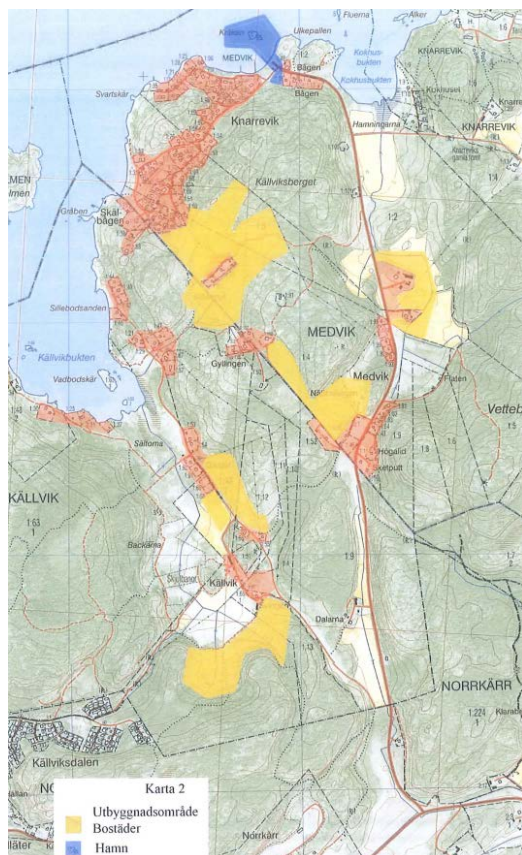
Önskar kunna fortsätta ha kvar nuvarande båtplats i Saltverksbukten.

*Kommentar:*

*Detta är inte en fråga för FÖP. Yttrandet har vidarebefordrats till markägaren, dvs kommunens Mark- och exploateringsavdelning (MEX). MEX återkommer till Jonasson i frågan.*

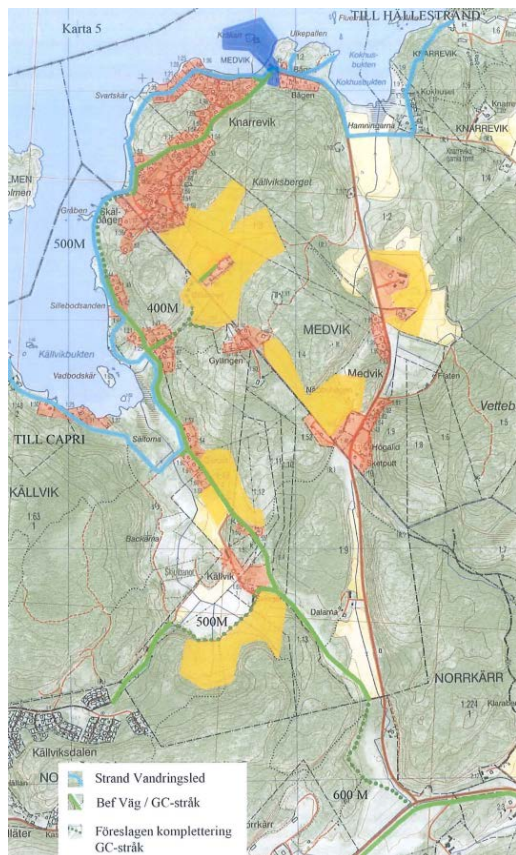
### 21. Öistein Jensen (Medvik 1:2, 1:3, 1:4, 1:5, 1:6, 1:9 samt Källvik 1:48)

Anser att utbyggnaden av infrastruktur som tex VA skall styras av bostadsförsörjningsplanen, inte tvärt om. Föreslår att utredningsområden för bostäder ska läggas in enligt karta 2 nedan. Dessa kan hanteras som R8-områden i ett tidigt skede, men med förberedelse för kommunal anslutning till VA. Bifogar förslag till VA-utbyggnad, se karta 3 nedan.



Påpekar att det finns många enskilda avloppslösningar i området, av bristfällig kvalitet. Vattendirektivet lämnar en tidsfrist till 2021 att uppnå god ekologisk status. Det faller alltså inom ramen för FÖP att redovisa hur detta ska uppnås. Lag om allmänna vattentjänster (LAV) innebär en ovillkorlig skyldighet för kommunen att ordna en anläggning som kommunen äger eller har ett rättsligt bestämmande över. Anser att FÖP är det instrument där lagkravet ska bemötas.

Föreslår kompletteringar för att binda samman befintliga vägar för att få sammanhängande gång- och cykelväg från befintliga bostadsområden till tätorten, samt en strandvandringsled. Genomförandet kan kopplas till utbyggnaden av VA, då vägvalet till största delen sammanfaller. Se karta 5 nedan.



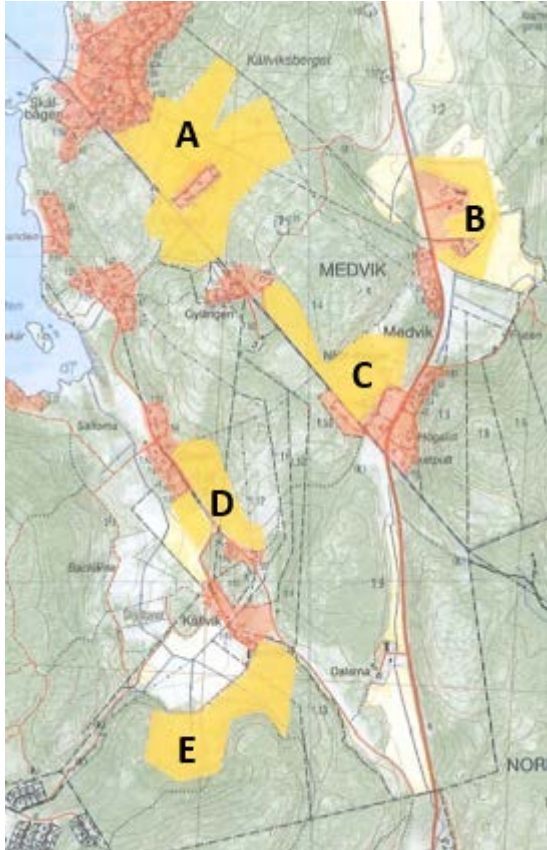
Anser att den gradering av utbredningsområde för sandödlor som är gjord i FÖP, inte har stöd i Artskyddsförordningen. Det kan därmed upplevas som att de processer (tex stoppa eller komplicera nya exploateringar) som utlöses av Artskyddsförordningens nuvarande tillämpning inte är rättssäkra.

Fyra områden är utpekade i FÖP som utredningsområde för småbåtshamn. Anser att område R9 Bogen bör prioriteras, då det är det enda område som har tillgång till markområde i anslutning till hamnen, samt är försörjt med kollektivtrafik. Anser inte att genomförandet ska behöva föregås av detaljplaneläggning, då inga påtagliga intressekonflikter föreligger.

Anser att det saknas skäl att ändra tidigare föreslagen beteckning R1 (utredningsområde för bostäder) för området i Medvik till F1 (framtidig utredningsområde för bostäder).

**Kommentar:**

I FÖP Norra kustområdet redovisas en begränsad utveckling av befintlig sammanhållen bebyggelse och möjlighet till spridd bebyggelseutveckling på landsbygden där exploatering inte innebär konflikt med allmänna intressen. Den stora bebyggelseutvecklingen med nya bostadsområden som krävs i kommunen kommer framförallt att tillkomma inom ramen för FÖP Centrum-Skee. Arbetet med planen har påbörjats.



Gällande föreslagna utbyggnadsområden för bostäder, se karta ovan. Område A, B och C finns med i FÖP, som respektive F1, R4 och R8. Dessa rekommendationer medger alla i olika utsträckning tillkommande bostäder. Vad gäller område D har fynd av sandödlor gjorts i delen norr om vägen, och miljön på platsen (sydvästvärd vägkant med sand) är utpekad som lämplig lokal för sandödlor. Delen söder om vägen har i FÖP rekommendationen R4, vilket medger visst tillskott av bostäder. Delar av område E kan vara lämpliga för samlad utbyggnad av bostäder. Detta behöver studeras i ett sammanhang. Delar av området ingår i FÖP Centrum-Skee. Planområdesgränsen kommer att flyttas norrut, så att hela område E ingår i FÖP Centrum-Skee.

Planen för utbyggnad av det kommunala VA-nätet följer planerna för kommunens bebyggelseutveckling. VA-försörjningsplanen kommer även att uppdateras efter bostadsförsörjningsplanen. VA-försörjningsplanen behandlar inte enbart kommande utbyggnadsområden utan innehåller även förbättringar i befintliga system.

*Första prioritet är att utöka kapaciteten på kommunens reningsverk. Innan detta är gjort kan nätet inte byggas ut till mer än pågående detaljplanlagda områden och utökningar inom det existerande verksamhetsområdet. Området Knarrevik/Medvik är därefter högprioriterat, då det ligger längs med den planerade nya stamledningen till Lökholmen (vilken ska försörja såväl nya som redan existerande områden). Det förslag till VA-utbyggnad som ses på karta 3 ovan har tidigare diskuterats. Här finns en äldre vattenledning. Denna är dock inte dimensionerad för det antal fastigheter som ska försörjas, vilket innebär att det skulle behöva läggas en ny ledning för att realisera förslaget. Kommunen gör bedömningen att ledningen bör gå längs Medviksvägen, bland annat pga att ny bebyggelse i FÖP ges möjlighet att tillkomma längs (eller i nära anslutning till) vägen.*

*VA-avdelningen har inte ansvar för enskilda lösningar och får inte förespråka vissa lösningar. Eventuellt nya enskilda lösningar bör inte påbörjas innan Länsstyrelsen har gett sitt utlåtande om kommunens VA-utbyggnad till Medvik.*

*Föreslagna kompletteringar gällande gång- och cykelväg kommer att läggas in på kartan med kustvandringssled på sid 35 samt på berörd områdeskarta.*

*Sandödlan är upptagen i EU:s habitatsdirektivs bilaga 4 och därmed skyddad genom artskyddsförordningens 4§. Detta innebär ett mycket starkt skydd, där både djuren i sig och de miljöer där de fortplantar sig, övervintrar, tar skydd eller vilar sig är skyddade enligt lag. Vid planläggning inom det område som bedöms vara huvudutbredning för sandödlan i kommunen bör förekomst och förutsättningar för sandödlan utredas närmare. Genom särskilda kompensationsåtgärder kan exploatering ändå komma att ske i området. Sköter man några av de befintliga livsmiljöerna inom kärnområdena och skapar nya, som kompensation för dem man tar i anspråk, finns goda chanser att arten lever vidare i kommunen. Det samma gäller områden med extra gynnsamma förhållanden för sandödlan. Kommunen har ambitionen att försöka uppnå både bra samhällsbyggnad och ett bra bevarande av arter och miljöer. Det finns många platser i kommunen som inte ingår i den bedömda huvudutbredningen för sandödlan. Då det inte råder brist på möjliga utvecklingsområden, och bebyggelse främst är tänkt att tillkomma närmare tätorten, anser kommunen det inte motiverat att exploatera inom huvudutbredningsområdet för sandödlan.*

*Utredningsområde för småbåtshamn i Medvik/Bogen berör bl.a. de olika intressena bad och båtplatser. Kommunen står fast vid att en utveckling av området ska föregås av detaljplan. Kommunen kommer inte själva att starta upp några detaljplaner för de utpekade R9-områdena i FÖP, den enda prioritering som är gjord är därmed att en eventuell utveckling i Saltverksbukten kommer sist.*

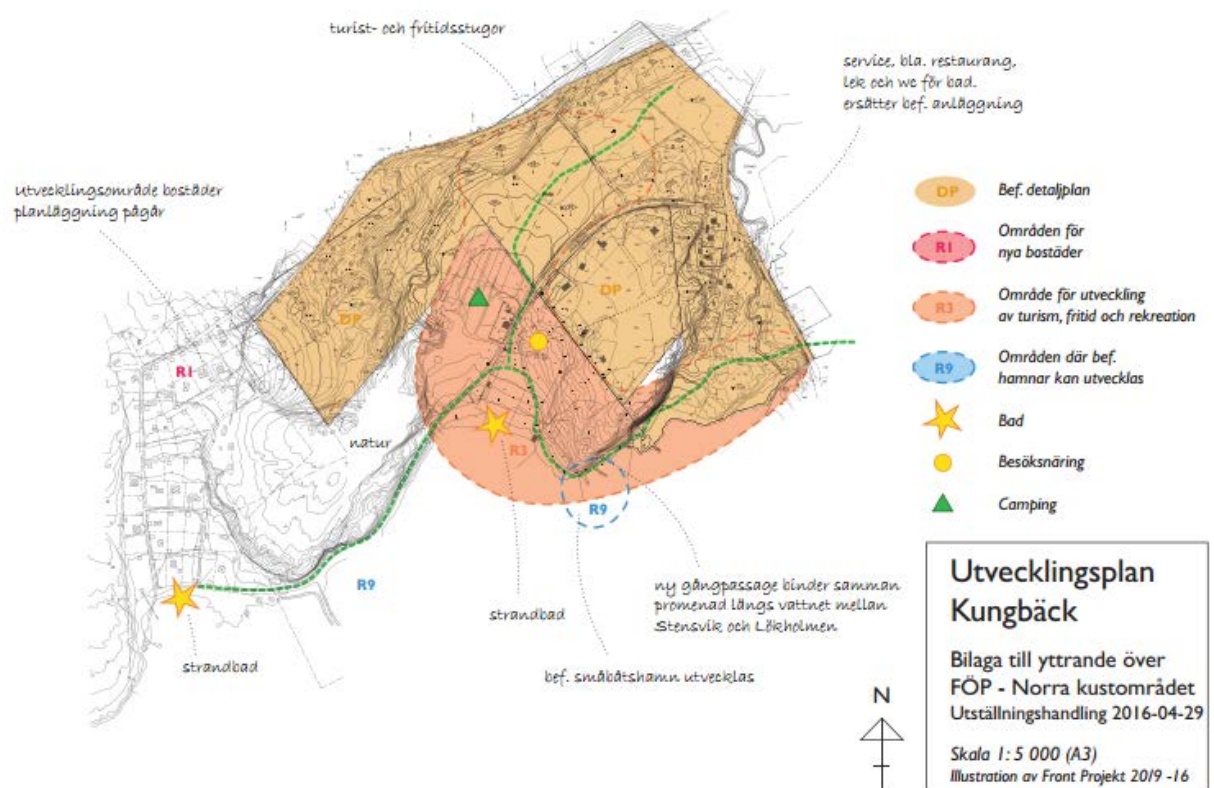
*FÖP ska aktualitetsförklaras vart fjärde år. Eftersom det inte ska byggas inom utpekat F1-område inom de närmsta fyra åren anser kommunen att F1 är den mest korrekta och tydliga rekommendationen.*

## 22. Kungbäck fastigheter AB (Kungbäck 1:59)

Önskar en fortsatt utveckling av fastigheten Kungbäck 1:59 i riktning med gällande detaljplan och en vidare utveckling med fokus på turistverksamhet.

Anser det nödvändigt att FÖP omfattar tydligare riktlinjer för genomförande av turistanläggningar som ger stöd för ett långsiktigt användande och är ekonomiskt genomförbara för exploatör. Riktlinjer där bostadsrättsförening tilläts som ägare och man i stadgarna för bostadsrättsföreningen inför regler som säkerställer tillgänglighet för bokning under turistsäsongen.

Inom Kungbäck 1:59 finns ett strandområde som sedan gammalt används som båtplats av närboende fastighetsägare. Detta bryggområde används ineffektivt och bör utvecklas. Vidhåller yrkandet i samrådet att hamnområdet redovisas som R9-område, se karta.



### Kommentar:

Frågan om riktlinjer för turistanläggningar gäller hela kommunen och de aktörer som berörs inom turismutveckling. Frågan behöver därmed behandlas kommunövergripande och inte i FÖP. Kommunen kommer att bjuda in aktörer inom besöksnäringen för fortsatt dialog.

Kommunen anser inte bryggområdet (markerat R9 på kartan ovan) vara lämpligt för vidare utveckling, och vidhåller sitt svar från samrådsredogörelsen gällande detta.

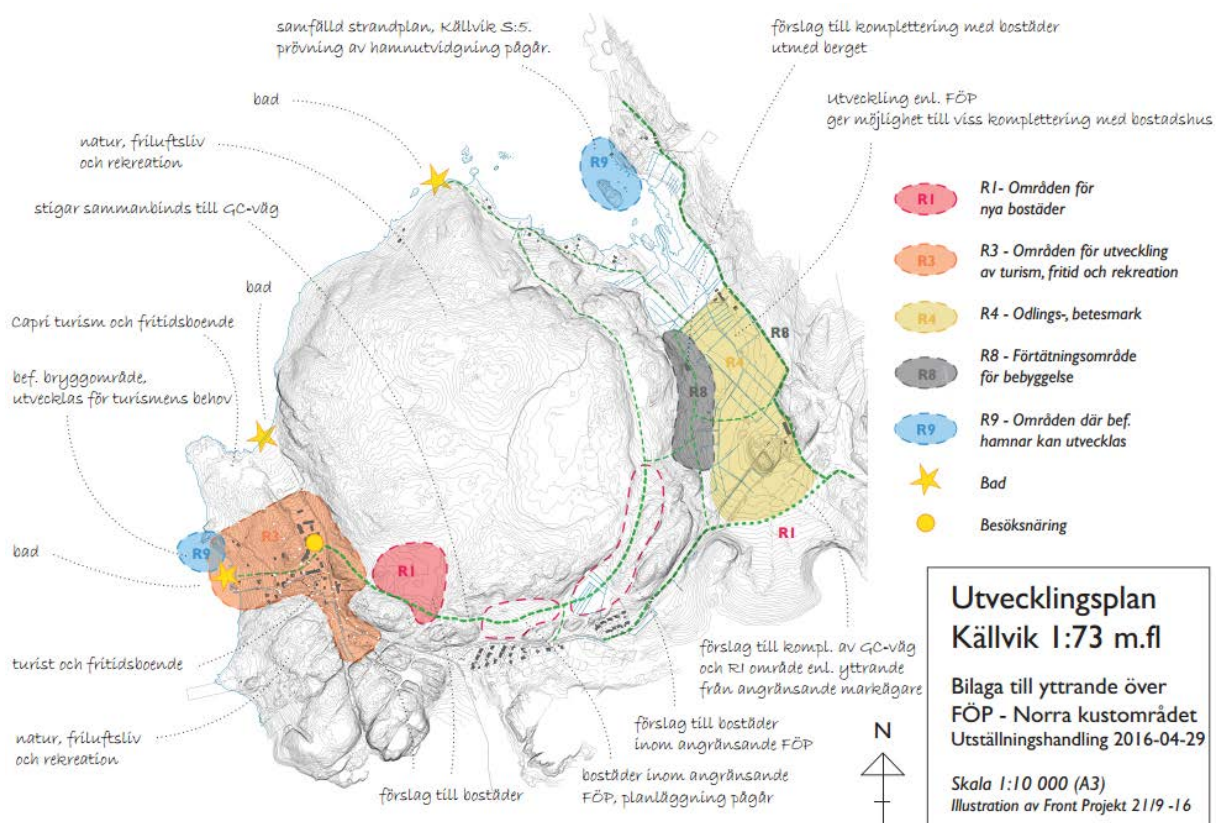
### 23. Källviken i Strömstad AB (Källvik 1:73)

Vidhåller förslaget från samrådsremissen att ange ett område för nya bostäder (R1) öster om fd Källvikenlägret (se karta).

Ett planarbete har inletts vid Källvikens fd kursgård. En dialog med kommunen har inletts vars syfte är att konkretisera programhandlingar för markanvändningen och säkerställa en stabil finansieringsmodell. En finansieringsförutsättning är bostadsrätt som upplåtelseform för hotellägenheterna. Regler införs som säkerställer tillgänglighet för bokning under turistsäsongen. Källviken i Strömstad AB förutsätter att samtalen visar på lösningar som bidrar till målet om varma bäddar året om, och anser det angeläget att resultatet av samtalen ger avtryck i FÖP-ens antagandehandling.

Föreslår en markanvändningsstudie för hela Källviksdalen, som innefattar såväl Källvik 1:73 som angränsande markägare. Se schematiskt förslag till markanvändning på karta nedan.

Vidhåller sitt tidigare förslag att den samfällda strandplanen Källvik S:5 bibehålls som hamn för närliggande fastighetsägare och att förutsättningar ges för en utvidgning, se karta nedan.



#### Kommentar:

Kommunen vidhåller sitt svar från samrådsredogörelsen gällande föreslaget R1-område. För frågan om finansieringsmodell för turistanläggning, se svar i yttrande 22.

Kommunen anser inte att en separat markanvändningsstudie behöver utföras. Föreslaget R8-område (med grå yta) i kartan ovan ligger inom kärnområde för sandödla. Föreslaget



*R4 område finns med i FÖP. Vad gäller förslaget R8 område (utan grå yta) norr/öster om R4 har fynd av sandödla gjorts, och miljön på platsen (sydvästvärd vägkant med sand) är utpekad som lämplig lokal för sandödla.*

*En utveckling av turismverksamheten i förslaget R3-område ställer ännu högre krav på tillgång till friytor i området.*

*Gällande förslaget R9-område (Källvik S:5), påverkar ställningstagandet i FÖP inte pågående markanvändning. Däremot anser kommunen inte att platsen är lämplig för utveckling, se svar i samrådsredogörelse.*

#### **24. Geir Brumoen, Lisbeth Emilsen-Brumoen (Strand 1:19)**

Yttrandet avser placeringen av strandpromenad på Hogdalsnäset. I FÖP föreslås en sträckning mellan den allmänna vägens slutpunkt (väg 1037) och Saltverksbukten genom ett skogsområde. Inom denna sträckning saknar gångvägen kontakt med strandzonen. En strandnära sträckning skulle vara till gagn för det rörliga friluftslivet. Föreslår att kartan kompletteras med en röd streckad linje (Kustvandring – möjlig komplettering).

*Kommentar:*

*Föreslagen möjlig komplettering av kustvandring kommer att läggas till på kartan sid 35 samt berörd delområdeskarta.*

**STRÖMSTADS KOMMUN 2016-10-12**

Björn Richardsson  
Översiktsplanerare

Malin Fransson  
Planeringsarkitekt