

Detaljplan för Gamla Hunnebo, Södra Strandgatan m fl, Hunnebostrand, Sotenäs kommun, Västra Götalands län

Samrådsredogörelse

Planarbetet handläggs med normalt planförfarande i enlighet med 5 kap. Plan och bygglagen (SFS 2010:900) Efter genomförd granskning avses planförslaget att tas upp för antagande i Kommunfullmäktige.

Samrådshandling av detaljplanen daterade 2016-08-30 har varit utställda för samråd under tiden 26 september till 4 november 2016. Samrådsmöte hölls i Folkets Hus i Kungshamn den 19 oktober 2016, presentationen och frågestunden på samrådsmötet visades också via videolänk (Skype) till berörda och intresserade som anmält att de inte kunde närvara på plats. Planhandlingarna har även varit tillgängliga i kommunhusets entré och på kommunens hemsida: www.sotenas.se Berörda myndigheter och sakägare, enligt fastighetsförteckning, har således fått tillfälle att yttra sig.

Inkomna synpunkter med kommentarer

I samband med samrådet har totalt 57 yttranden inkommit från myndigheter, sakägare och andra medborgare. Dessa finns med i nedanstående samrådsredogörelse med särskilda kommentarer i förekommande fall.

Flera inkomna skrivelser är omfattande och har därför av utrymmesskäl sammanfattats i redogörelsen. I sammanfattningarna har det främst fokuserats på att ta med de delar som berör planförslagets utformning och det som detaljplanen kan reglera eller påverka. Alla yttrandena finns i sin helhet arkiverade hos kommunen.

Många av yttrandena tar upp liknande frågor och synpunkter. Samrådsredogörelsen inleds därför med ett avsnitt "Återkommande aspekter i yttrandena samt kommentar". Därefter följer sammanfattningar av varje yttrande med en kommentar där det finns behov av förtydligande utöver de generella kommentarerna under "Återkommande aspekter i yttrandena samt kommentar". I flera kommentarer hänvisas till samrådsredogörelsens första sammanfattande avsnitt.

Vid samrådsredogörelsens upprättande är inte granskningshandlingen färdigställd. Detta innebär att kommunens slutliga planförslag och eventuella korrigeringar utifrån inkomna synpunkter från samrådet kommer att presenteras i och med att det färdiga granskningsförslaget ställs ut för granskning.

Sammanfattning av detaljplanens vision och syfte

Den gamla delen av Hunnebo utgör en sammanhängande bebyggelse där sjöbodar och bostadshus med mera tillsammans bildar en kulturhistorisk miljö av stort värde. Kulturvärdet ligger både i miljön som helhet men också i enskilda byggnader. Detaljplan syftar till att genom det regelverk

som planbestämmelserna utgör slå vakt om bebyggelsens karaktär och miljöns kulturvärde och samtidigt ge ett tillräckligt juridiskt skydd mot olämpliga förändringar. En målsättning är att Gamla Hunnebo även i framtiden ska utgöra ett levande samhälle. Detaljplanen syftar till att ge regelverk för de ramar inom vilket samhället kan förvaltas och utvecklas och ge stöd för hantering av olika typer av förändringar som kräver bygglov.

I detaljplanen bekräftas i huvudsak nuvarande markanvändning med handel och verksamheter i sjöbodar och främst bostäder inom övriga delar av planområdet. Detaljplanen reglerar markanvändning inom kajområden och övrig allmän platsmark samt användning av vattenområden. I detaljplanen hanteras även frågor såsom geotekniska förhållanden och framtida högre havsnivåer.

Inkomna Yttranden

Myndigheter, nämnder, bolag, intresseorganisationer

1. Länsstyrelsen
2. SGI
3. Bohusläns museum
4. Vattenfall eldistribution
5. Lantmäteriet
6. Trafikverket
7. Västtrafik
8. Telia Sonera, Skanova
9. Rambo AB
10. Miljönämnden Sotenäs
11. Socialdemokraterna Sotenäs
12. Miljöpartiet Sotenäs
13. Hunnebostrands samhällsförening

Sakägare

14. Ellene 1:411 (Bella Gästis)
15. Ellene 1:458 (Kanten) och 1:459 (Sjömacken)
16. Ellene 34:2 (BRF Fiskebrödernas brygga)
17. Ellene 51:1
18. Ellene 63:1
19. Ellene 64:1 och 72:2
20. Hunnebo 1:4 och 1:664
21. Hunnebo 1:7
22. Hunnebo 1:30
23. Hunnebo 1:31
24. Hunnebo 1:32 samt sjöbod
25. Hunnebo 1:37
26. Hunnebo 1:38 och 1:200
27. Hunnebo 1:44 och 1:106 (samma yttrande som Hunnebo 1:46 och 1:47)
28. Hunnebo 1:46 (samma yttrande som Hunnebo 1:44, 1:47 och 1:106)
29. Hunnebo 1:47 (samma yttrande som Hunnebo 1:44, 1:46 och 1:106)
30. Hunnebo 1:51
31. Hunnebo 1:59
32. Hunnebo 1:59, 1:62, 1:64 och 1:66
33. Hunnebo 1:61 samt sjöbod
34. Hunnebo 1:62
35. Hunnebo 1:65, 1:98, 1:253 och 1:696
36. Hunnebo 1:68
37. Hunnebo 1:70
38. Hunnebo 1:71
39. Hunnebo 1:76 och 1:550
40. Hunnebo 1:77

41. Hunnebo 1:85
42. Hunnebo 1:89
43. Hunnebo 1:102
44. Hunnebo 1:104
45. Hunnebo 1:113
46. Hunnebo 1:145
47. Hunnebo 1:202
48. Hunnebo 1:228, 1:297 och 1:318
49. Hunnebo 1:233
50. Hunnebo 1:234
51. Hunnebo 1:289
52. Hunnebo 1:296
53. Hunnebo 1:356
54. Hunnebo 1:423
55. GoldstreamEdh AB
56. Verksamhetsutövare (Perssons på kajen, Hummerkrogen, Kanten, Henriks krog – Fiskaffären, Bella Gästis).

Yttranden från övriga (ej sakägare)

57. Boende Hästedalsvägen 19, Hunnebostrand

1. Återkommande aspekter i yttrandena samt kommentarer

Planområde

Några yttranden rör frågan om planområdets omfattning. De anser bland annat att St. Görans ö och Fiskholmen ska ingå i planområdet eftersom samma bevarandefrågor rör dessa områden och att de ligger i direkt anslutning till planområdet. Vissa önskar att fler hus vid Östanvindsgatan ska tas med, i några fall berör synpunkter även önskemål om att inrymma komplementbyggnader som ligger på planlagd allmän plats utanför planområdet.

Kommentar:

Planområdet innefattar inte St Görans ö då det har ansetts bli en för omfattande planläggning att ta med även dessa områden. Detaljplanen avser generellt inte att bekräfta komplementbyggnader som ianspråktar allmän platsmark utanför i samrådshandlingen redovisat planområde, bedömning kommer dock att göras från fall till fall för att undanröja eventuella planstridigheter som inte utgör hinder i andra hänseenden.

Bevarande av kulturmiljö

Detaljplanens bevarandeariktning

Många yttranden ansluter sig till kommunens uppfattning att bebyggelsen runt hamnen i Hunnebostrand har stora kulturvärden och anser att detaljplanen har goda ambitioner och möjligheter att styra bevarandet. Bebyggelsen som helhet i Hunnebostrand kan förmedla hur ett kustsamhälle var uppbyggt för över hundra år sedan, med inbördes lägen, form och färg.

Kommentar:

Kommunen ser positivt på de många yttranden som stödjer bevarandeariktningen i detaljplanen och det genuina intresse som finns bland fastighetsägarna för bevarandet och en hänsynsfull utveckling av bebyggelsemiljön i gamla Hunnebo.

Bebyggelseinventeringen och förändringar

Flera yttranden påpekar värdet av den bebyggelseinventering som har gjorts av byggnaderna i Hunnebostrand. Andra påpekar vissa felaktigheter i dokumentationen som man också menar avgjort vissa planbestämmelser som anses behöva justering. Flera yttranden tar upp att vissa planbestämmelser exempelvis begränsar möjligheterna att byta fasad, fönster eller andra byggnadsdelar. Flera har också synpunkter kring vilka begränsningar den egna fastigheten fått i förhållande till omkringliggande bebyggelse. Några uppmärksammar utförda ändringar på den egna byggnaden som inte noterats i inventeringen eller beskrivits felaktigt. Många är positiva till detaljplanens ambitioner till hur Hunnebostrands bebyggelse ska bevaras och gestaltas över tid.

Kommentar:

Bebyggelseinventeringen kommer att få en översyn inför granskningen. Kommunen delar i flera fall yttrandenas synpunkter där det kan påvisas att bebyggelseinventeringens bedömning varit gjord på en tveksam grund. I dessa fall kommer planbestämmelserna att ses över och justeras för att inte riskera att byggnader som bytt fasadmaterial eller har modernare fönsterlösningar hindras från att återställa till ett mer ursprungligt utseende på byggnaden. Individuella yttranden bemöts separat längre ner i denna samrådsredogörelse.

Att bestämmelser inte alltid stämmer överens med angränsande fastigheter beror på varje byggnads enskilda värden. De byggnader som har högt kulturhistoriskt värde har fått skydd för att inte förvanskas. För de byggnader som förvanskats eller förändrats så att de idag har ett lägre kulturhistoriskt värde i sig kan inte specifika befintliga detaljer pekas ut för bevarande. Kommunen vill inte heller genom mer generella bestämmelser för alla byggnader riskera att låsa fast ur kulturmiljöhänseende felaktiga material eller detaljer från ett återställande till en mer ursprunglig utformning. För planområdet gäller generella bestämmelser om anpassning till den kulturhistoriskt värdefulla miljön och varje befintlig byggnads särart. Samma anpassning till miljöns kulturhistoriska värden gäller för en D-klassad som för en A-klassad byggnad.

Byggnadsklassning

Klassningen av byggnader bemöts av både positiv och negativ kritik. Vissa yttranden anser att det blir för specifik styrning av hur kulturmiljön ska bevaras. Någon menar att enskilda hus pekas ut som bevarandeobjekt som inte får förändras, medan andra hus får större friheter. Andra ser det som positivt att de hus som har ett stort kulturhistoriskt värde verkligen får ett starkt skydd. Vissa yttranden menar att klassningen gör det orättvist mot de som valt att vårda sina byggnader och som nu får hårda restriktioner, medan de som tidigare renoverat eller byggt om mer frikostigt nu får fler möjligheter. Dessa yttranden menar att även de lägre klassade byggnaderna bör regleras hårt, för att "rättas till". Vissa anser sig ha fått en felaktig eller orättvis klassning på sitt hus med hänsyn till utbytta detaljer eller omkringliggande bebyggelse. Dessa hanteras i varje individuellt yttrande.

Kommentar:

Planområdet innefattar en stor mängd fastigheter, än fler byggnader. Varje byggnad har sin egen historia vad gäller hur den förändrats med hänsyn till vilka som bott och verkat där och vilka behov de haft. Bebyggelseinventeringen har bedömt alla byggnader i fyra klasser (A-D) som sedan legat till grund för fyra olika bevarandenivåer reglerade med planbestämmelser. Bebyggelsemiljön är till sin struktur kraftigt varierad och uppblandad mellan äldre, nyare och förändrad byggnader. Variationen har gjort det problematiskt att på kvartersnivå sätta mer generella och heltäckande planbestämmelser. Avsikten med detaljplanen är att skapa tydlighet kring vad som får göras i bebyggelsemiljön både som helhet och på enskild fastighetsnivå. Det är därför viktigt att planbestämmelserna utformas entydigt och med relevans för de enskilda byggnaderna. Detta för att inte lämna allt för stora tolkningsutrymmen både för

kommunen och för den enskilda. Att skjuta på avgörandet om vad som får göras och inte till bygglovsskedet skulle bädda för ett osäkert läge där den enskilda inte vet innan en bygglovsprövning sker vilka ramar och rättigheter man har att förhålla sig till på sin fastighet. Det skulle med leda till längre handläggningstider och risk för tröga rättsprocesser.

En anpassning och granskning har skett för varje enskild fastighet i syfte att anpassa bestämmelserna så att inget blir motstridigt med befintliga byggnader eller ger orimligt hård reglering. Detta gör att alla A-klassade byggnader inte nödvändigtvis har fått exakt samma planbestämmelser då dessa ändå anpassats efter den specifika byggnaden. I samrådshandlingen har A-klassade byggnader generellt fått fler planbestämmelser då dessa har fler element som reglerats med skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser. Lägre klassade byggnader omfattas inte av skyddsbestämmelser och har också generellt fått färre varsamhetsbestämmelser då de inte omfattar samma mängd bevarande värda specifika detaljer som går att peka ut.

Samrådshandlingen har också en generellbestämmelse om att nybyggnation, tillbyggnad och ombyggnad ska ske med särskild hänsyn till befintlig byggnads särart och omgivningens kulturhistoriska värden vad gäller placering, form material, proportioner och färgsättning. Detta innebär att ett generellt skydd mot förvanskning av kulturmiljön råder även för de lägre klassade byggnaderna och eventuella nybyggnationer vad gäller utformning och utseende.

Bevarande av allmän plats

Flera yttranden tar upp och är positivt inställda till kommunens avsikter att bevara utformning av allmän plats. Yttrandena ställer sig generellt positiva till det utkast till gestaltningsprogram som beskriver vilka material och vilken utformning som ska eftersträvas för de allmänna gatorna och torgen i kommunens kustsamhällen.

Kommentar:

Kommunen kommer inför granskningen uppdatera gestaltningsprogrammet. Ambitionen är fortsatt att i de allmänna platserna bevara och stärka kulturmiljön samt Hunnebostrands historia och värden.

Planbestämmelser

Begränsning av byggande och detaljeringsnivå

Många yttranden berör planbestämmelsernas utförande. Man är bland annat kritisk till detaljnivån och menar att denna är orättvis och inte skulle följa likabehandlingsprincipen i kommunallagen från kommunens perspektiv. Yttrandena menar att bestämmelserna i många fall kraftigt försvårar eller omöjliggör anpassningar av bebyggelsen till modernare behov, tillgänglighet etc. Andra är positiva till att bestämmelserna på ett tydligt vis redovisar vad som gäller och vad som får göras och inte får göras inom varje fastighet, med sammantaget goda ambitioner om bevarande.

Kommentar:

Då bebyggelsen är varierad i ålder och med olika historia och genomförda ändringar så är det mycket svårt att i ett större perspektiv reglera med skyddsbestämmelser med den tydlighet som PBL kräver. Till detaljplanen har därför både en bebyggelseinventering gjorts för att dokumentera vad som finns vid detaljplanens upprättande och identifiera de byggnader som är mer ursprungliga och som kan vara goda exempel. Flera byggnader ligger givetvis i en gränzon och en kontinuerlig utveckling och förändring har skett över tid vilket kan göra historiska drag svårare att identifiera. Ett mer generellt gestaltningsprogram har också tagits fram och kommer att utvecklas vidare inför granskningen. Detta avser bland annat att verka som stöd och som inspiration för kommunen och fastighetsägare vid bygglov, ombyggnationer och komplettering av bebyggelsemiljön. Tillsammans ger de båda dokumenten och detaljplanen ett gott stöd för en fortsatt utveckling av Hunnebostrand med hänsyn till de unika kulturmiljövärdena.

Nockhöjder

Flera yttranden kommenterar de nockhöjder som satts i detaljplanen. Man menar att de begränsar möjligheterna till anpassning av bebyggelsen vad gäller modernare krav, miljömässigt hållbara byggnadssätt och klimatförändringar så som högre vattenstånd och översvämningar.

Kommentar:

Nockhöjderna har mätts in med hög noggrannhet för befintlig bebyggelse genom en så kallad laserscanning. Till de inmätta höjderna har till samrådsförslaget adderats cirka 0,1-0,3 meter. En marginal som på vissa ställen ansetts vara för låg. Då exempelvis anpassning till klimatförändringar kommer att behöva ske för vissa bodar och byggnader som idag ligger lågt kommer denna höjdmarginal ses över för all bebyggelse. Möjligheten att höja tak och byggnader måste dock vägas mot kulturmiljövärdet i bebyggelsens höjd och skala som inte får riskeras. Vissa enskilda byggnader som idag ligger mycket lågt med avseende på översvänningsrisk kommer få individuell anpassning i förhållande till omkringliggande bebyggelse och risker. De fastigheter som inte är bebyggda har fått nockhöjd anpassad med hänsyn till omkringliggande bebyggelse. En avvägning kommer göras i det fortsatta arbetet för att landa i en höjning för övrig bebyggelses nockhöjd i förhållande till inmätta nockhöjder. Detta i syfte att inte med höjden förhindra att exempelvis ny takbeläggning utförs eller förhindra eventuella framtida lämpliga förbättringar avseende energiprestanda. Slutligt förslag presenteras i granskningshandlingen.

Turism**Butiker och restauranger**

Flera verksamheter längs Strandgatan och vattnet yrkar på att mer kvartersmark bör läggas till de fastigheter som idag har verksamheter och som önskar att ha

uteserveringar. Detta för att underlätta tillståndsansökningarna för uteserveringar. Man menar att verksamheterna är viktiga för turismen i Hunnebo och att efterfrågan har ökat.

Kommentar:

Reglering av markanvändningen och avvägningen mellan vad som ska vara allmän platsmark respektive kvartersmark är ett huvudsakligt ändamål med detaljplanen enligt Plan- och bygglagen. Kommunen ser positivt på att verksamheterna i Hunnebo vill finnas kvar och utvecklas. Att kommunen skulle avsäga sig mark för en enskilds räkning måste dock vägas mot det allmänna intresset att ha tillgång till marken. Allmän platsmark som tillfälligt upplåts till en enskilds ändamål är därför en lösning som ofta används för exempelvis uteserveringar. Ett alternativ är att lägga det som kvartersmark där kommunen tillskillnad från allmän platsmark utan Polismyndighetens tillstånd kan arrendera ut marken. Kommunen råder då fortfarande över markens nyttjande via arrenden, men polistillstånd krävs inte för upplåtandet.

Kommunen kommer efter samrådet att granska alla yttranden knutna till utökande av kvartersmark för verksamheter och i varje enskilt fall göra en avvägning om det är lämpligt eller inte med hänsyn till omgivningspåverkan, bevarande och inte minst det allmänna intresset. Avvägningarna som gjorts kommer att redovisas i granskningshandlingen för detaljplanen.

Sjömacken

Flera yttranden belyser sjömacken i Hunnebostrand. Man trycker på betydelsen av att ha en sjömack i Hunnebostrand för turismens räkning bland annat. Åsikterna går dock isär om vart sjömacken bör ligga och det finns yttranden som både vill bevara dagens läge så länge som möjligt, de som tycker kommunens förslag vid Norra kajen är bra och de som anser att en flytt till ett läge söder om planområdet vore bättre.

Kommentar:

Kommunen delar yttrandenas mening om att sjömacken fyller en viktig funktion för Hunnebostrand och för turismen på Bohuskusten. Att funktionen med en sjömack i Hunnebo bör kvarstå råder därför ingen tvivel om. Kommunens tekniska förvaltning kommer fortsatt utreda var ett lämpligt läge för funktionen kan vara på sikt samt när en eventuell flytt skulle vara aktuell. I granskningshandlingen presenteras kommunens vidare ställningstagande i frågan.

Trafik

Synpunkter om trafiken har inkommit från flera håll. Av säkerhetsskäl, geotekniska skäl och störningsskäl vill flera begränsa tung trafik längs Norra och Södra Strandgatan samt i vissa fall längs Hunnebovägen. Flera vill också reglera trafiken under de mest hektiska veckorna, exempelvis genom att helt stänga av eller endast ha enkelriktad trafik på ovan nämnda gator. Flera vill att gatorna blir gångfartsområde. Men det finns också de som vill säkerställa att de ska komma fram med bilen så enkelt som möjligt till sina fastigheter.

Kommentar:

Hastighetsreglering är frågor som inte går att reglera i en detaljplan med stöd av Plan- och bygglagen. Kommunen arbetar med trafikfrågorna på annat sätt än genom detaljplanreglering, bland annat har det prövats att enkelrikta Norra Strandgatan från norr till söder sommartid. Att göra gatorna längs stranden till gångfartsgator bedömer kommunen inte vara en hållbar lösning då det är mycket trafik som måste kunna ta sig fram. Tydligare skyltning och utformning bedöms vara bättre verktyg för att sänka hastigheterna. Yttrandena har levererats till kommunens trafikingenjör som handlägger trafikärenden.

Hamnen och Norra kajen

Flera yttranden är skeptiska till ombyggnad och utbyggnad vid Norra kajen. Man uttrycker oro, dels för småbåtshamnen som skulle ta stora ytor i anspråk och dels för sjömacken som man menar skulle kunna få ett annat läge utanför planområdet. Andra är dock positiva till flytten av sjömacken och anser att den kan få ett mer välfungerande läge vid Norra kajen.

Idag kan större fartyg anlägga bryggan vid Norra kajen. Synpunkter har inkommit om att anläggandet av en ny vågbrytare och möjlighet till småbåtshamn vid Norra kajen tar bort eller kraftigt begränsar denna möjlighet i framtiden, vilket flera anser vore negativt för Hunnebostrand.

Några synpunkter berör vågbrytaren som föreslås vid Norra kajen. Vissa är positiva till att det ger en utveckling vid Norra kajen och den torgyta som föreslås i anslutning till vågbrytaren. Andra är negativa till vågbrytaren. Man menar bland annat att den skulle skymma Hunnebostrand från farleden väster ut, vilket skulle göra det lätt att passera Hunnebo. Man menar också att vågbrytaren skulle förhindra besök av större fartyg till Hunnebo. Vissa uttrycker också oro över att vattenströmningen i hamnen skulle påverkas, vilket vore en risk ur miljösynpunkt.

Kommentar:

Kommunen delar många yttrandens åsikt att de större fartygens möjlighet att besöka Hunnebostrand är viktig att bevara. Detta möjliggörs också i samrådsförslaget. I dag är hamnens djupbegränsning om 3,5 meter ofta det som utgör gränsen för tilläggning snarare än fartygens längd. Inför granskningen ses förslaget över för att säkerställa att stora fartyg upp till 40 meters längd kan få plats precis som idag. Gällande detaljplan tillåter också bryggor för området vid Norra kajen, en utbyggnad och frågor om utformning och utförande bör därför hanteras utanför denna detaljplan via tillståndsprövningen för bryggor. För sjömacken hänvisas till samlade kommentarer rörande turism på sidan 8 och framåt.

Båtupptagningsramp

Det har inkommit synpunkter om att flytta båtupptagningsrampen vid Styrmansgatan. Synpunkterna rör bland annat trafiksäkerheten och störningar på Styrmansgatan under perioder på sommarhalvåret då många vill sjösätta vid rampen.

Kommentar:

Synpunkten är noterad och framförd till avdelningen som ansvarar för hamnarna i kommunen. Det är fördelaktigt att ha två möjliga båtupptagningsplatser i Hunnebostrand därför har kommunen inte för avsikt att i dagsläget avveckla båtupptagningsrampen vid Styrmansgatan.

Geoteknik

Stabiliteten i området

Flera synpunkter har inkommit angående stabiliteten i hamnområdet. Bland annat från Länsstyrelsen och SGI, se vidare separata yttrande från dessa myndigheter. Området innehåller flera kända geotekniska stabilitetsproblem. Planområdet är föremål för en process där Sotenäs kommun söker statligt bidrag för förebyggande åtgärder hos Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). SGI och Länsstyrelsen önskar att denna ansökans syften framgår tydligare i planhandlingen. Flera yttranden ställer sig frågande till de införda lastrestriktionerna. Man undrar generellt om bestämmelserna kommer att kvarstå efter att åtgärder rörande stabiliteten har vidtagits.

Kommentar:

I och med de geotekniska problem som noterats för kajen och strandområdena i Hunnebostrand så har kommunen gjort en ansökan till Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) rörande stöd för att åtgärda dessa riskfaktorer. Denna ansökan initierades innan detaljplanen startades och utreder flera alternativa lösningar för hur riskerna ska kunna avhjälpas. De olika alternativen har konsekvenser som behöver vägas mot varandra när det kommer till genomförandesvårigheter, miljöpåverkan med mera. Denna process och ansökan till MSB kommer att hanteras parallellt med detaljplanen. Detaljplaneförslaget omfattar i princip bara befintlig bebyggelse och tidigare planlagd mark. Byggrätterna görs också relativt starkt begränsade. Detta gör att tillkommande viktbelastning i området som helhet kan förväntas bli högst marginell. Kommunen menar därför att detaljplanens upprättande inte har direkt påverkan på de åtgärder som MSB ansökan berör.

Ett beslut från MSB väntas under 2017. Efter det kan beslut fattas om nödvändiga åtgärder för att säkra stabiliteten i området samt handlas upp och genomföras av kommunen.

De lastrestriktioner som föreslås i detaljplanen kommer att kvarstå genom planen även efter eventuella geotekniska åtgärder. De geotekniska åtgärderna avses bli dimensionerade med hänsyn till de föreslagna lastrestriktionerna.

Klimatanpassning

Stigande vatten

Länsstyrelsen med flera ser positivt på kommunens ställningstagande att väga det kulturhistoriska värdet på bebyggelsen tungt. Man ser också att det är rimligt att hålla

sjöbodarna i en enklare utformning för att inte riskera att större materiella värden förstörs vid en eventuell översvämning. Några enskilda har noterat att deras bodar ligger extremt lågt och önskar få möjlighet att höja dessa då de redan idag har problem vid extrema vattenstånd.

Kommentar:

Kommunen kommer att se över de lägst belägna sjöbodarna och nockhöjder som dessa givits i syfte att se om en höjning är lämpligt. Detta för att ge en rimlig möjlighet att höja de sjöbodar som ligger mycket lågt och minska risken för återkommande materiella skador till följd av översvämning vid stormar. Sjöbodarna ska dock fortsatt uppföras med ett enklare utförande som tål tillfällig översvämning.

Strandskydd

Flera synpunkter har inkommit kring upphävandet av strandskydd i planområdet. Då ny planläggning sker så återinträder det generella strandskyddet om inte detaljplanen kan redovisa särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § Miljöbalken för att det inte ska återinträda. Det påpekas av flera yttranden att kommunen i samrådshandlingen inte redovisar vilka särskilda skäl som ger grund för att upphäva det återinträdande strandskyddet.

Kommentar:

Planhandlingen kommer inför granskning att kompletteras med särskilda skäl och motivering till strandskyddets upphävande. Kommunen bedömer att planområdet utgörs av mark som sedan tidigare är ianspråktagen vilket är ett av de särskilda skälen för upphävande. Vidare menar kommunen att marken och strandremsan som berörs generellt är exploaterad och nyttjas på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften, vilket också är ett skäl för upphävande av inträdande strandskydd. Planområdet innefattar dessutom också befintliga verksamheter och anläggningar knutna till exempelvis fiske och fritidsbåtlivet som i sin funktion är beroende av tillgång till vatten och strandremsan, vilket är ett tredje skäl för upphävande av strandskyddet. Planområdet utgörs också av en kulturhistoriskt betydelsefull bebyggelse med ett högt allmänt intresse för fortsatt bevarande, även detta utgör anledning att ifrågasätta om strandskyddets syften kan upprätthållas.

Parkeringsplatser

Många har synpunkter på parkeringsbehovet i Hunnebo. Flera vill att kommunen ska anlägga parkeringsanläggningar utanför planområdet för att hantera problematiken med parkering för både boende och besökare. Många menar att parkering på tomtmark i många fall är omöjligt eller olämpligt i kulturmiljön. Flera skriver om det parkeringskaos som råder några veckor sommartid. Man menar generellt att detta troligen måste accepteras av de boende, men man vädjar också om förståelse från parkeringsvakterna. Bötfall bara de som utgör uppenbar trafikfara är en önskan från flera yttranden.

Kommentar:

Generellt ska parkeringsplatser ordnas på den egna fastigheten. I vissa fall är dock detta inte möjligt eller lämpligt. Den som är folkbokförd fastighetsägare i Sotenäs kommun och inte har någon möjlighet att parkera på den egna tomten eller i gemensamhetsanläggning kan söka boendeparkeringstillstånd redan idag. Denna detaljplan råder inte över eventuella nya anläggningar utanför planområdet. Detta är en separat fråga som fortsatt kommer att utredas av kommunen. Det kommer att studeras var ytterligare parkering skulle vara möjligt inför granskningen

Fastighetsfrågor och byggrätter

Många yttranden berör eventuella fastighetsregleringar av kommunal mark som man önskar ska ombildas och övergå till kvartersmark för privata ändamål. Detta görs ofta med hänvisning till tidigare plankartor, tidigare byggnader eller hävd. Vissa vill också ha större byggrätter för sin fastighet i detaljplanen. Flera yttranden är positiva till ambitionerna av att ha kvar gemensamma allmänna ytor mellan hus, sjöbodar och privata tomter för framkomlighet och siktstråk.

Kommentar:

I arbetet med den nya detaljplanen har kommunen sett över markanvändning och byggrätter generellt. I arbetet har de kommunala och allmänna intressena vägts mot de privata och enskilda. En viktig aspekt i avvägningarna är den kulturhistoriska bilden av Hunnebostrand. I samrådet har inkommit flera synpunkter på enskilda fastigheters behov av att utökas eller inrymma befintliga byggnader eller anläggningar utöver de utökningar som kommunen redan i samrådshandlingen föreslagit. Dessa yttranden kommer att hanteras och kommenteras enskilt i varje specifikt fall med avseende på sin lämplighet och eventuell korrigering av planförslaget. Slutligt förslag presenteras i granskningshandlingen.

Yttranden

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att detaljplanen kan accepteras och inte kommer föranleda prövning av Länsstyrelsen om kompletteringar gällande miljö kvalitetsnormer för vatten, geoteknik, förorenad mark och strandskydd utförs i enligt nedan angivna synpunkter.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Området berörs av riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 1-3 §§. Länsstyrelsen har i samrådsyttrande till programhandlingen daterat 2012-08-16 bedömt att de föreslagna åtgärderna inte kommer i konflikt med riksintressena. Ingen tillkommande information eller förändring av planen har föranlett Länsstyrelsen att ändra denna bedömning.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Det framgår inte av planbeskrivningen hur kommunen bedömer att planförslaget kan komma att påverka miljö kvalitetsnormer för vatten. Detta behöver beskrivas på ett tydligt sätt för att visa att MKN för vatten följs.

Dagvatten från planområdet tas idag hand om via det kommunala ledningsnätet som leder dagvatten ut till havet. I planbeskrivningen anger kommunen att förslag till dagvattenhantering skall studeras närmare i en dagvattenutredning. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en dagvattenutredning är nödvändig för att klargöra om MKN för vatten påverkas.

Strandskydd

Enligt 7 kap.18 g § miljöbalken återinträder tidigare upphävt strandskydd automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Det är kommunen som fattar beslut om att upphäva strandskyddet. Det finns en administrativ bestämmelse i plankartan som anger att *Strandskyddet är upphävt inom planområdet*. Länsstyrelsen saknar en redogörelse i planbeskrivningen av de särskilda skäl som motiverar ett upphävande av strandskydd inom hela planområdet.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Området innehåller flera kända geotekniska stabilitetsproblem och i delar av området är stabiliteten inte tillfredsställande. Sotenäs kommun har sökt stadsbidrag hos Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) för att kunna genomföra stabilitetshöjande åtgärder. Som Statens geotekniska institut (SGI) konstaterar så innebär en bidragsberättigad åtgärd att säkerheten höjs till den nivå som är acceptabel för befintlig bebyggelse. Detta innebär en begränsning av områdets användning eftersom ny bebyggelse eller tillskottslaster inte får tillkomma i området utan att säkerhetsnivån höjs till de krav som ställs vid nybyggnation.

I planhandlingarna har kommunen beskrivit de olika delområdena och pekar ut *Norra området* samt *Mellankajen* som särskilt känsliga. För dessa områden krävs skredförebyggande åtgärder för att en tillräcklig säkerhetsnivå för befintlig markanvändning ska säkras. I plankartan har högsta markbelastning väster om Södra strandgatan respektive Norra strandgatan begränsats till 10 kPa. I *Norra området* krävs åtgärder för att få tillräcklig stabilitet för pågående markanvändning. Här saknar Länsstyrelsen en bedömning från kommunen vilka åtgärder som krävs för att flytten av bensinmacken ska anses lämplig från geoteknisk synpunkt.

Även för området *Mellankajen* krävs åtgärder för att förbättra stabilitetsförhållandena för att en tillräcklig säkerhetsnivå för befintlig markanvändning ska säkras. Att belastningen för torget måste understiga 5 kPa och 10 kPa för övriga ytor finns reglerat i planbestämmelserna. Även här saknar Länsstyrelsen en bedömning från kommunen vilka åtgärder det krävs för att skredsäkra området.

Länsstyrelsen efterfrågade i samrådet om planprogrammet att kommunen på ett tydligt sätt ska redovisa sitt ställningstagande kring å ena sidan de bidragsberättigade åtgärderna och å andra sidan de krav som ställs i en detaljplan. Denna redovisning saknas. Att kommunen söker stadsbidrag från MSB för geotekniska åtgärder bör framgå av planbeskrivningen. Det är inte heller redovisat att Länsstyrelsens fattat beslut i frågan om betydande miljöpåverkan gällande anläggandet av eventuella tryckbankar. Planbeskrivningen konstaterar endast att skredrisk föreligger och att åtgärder, som exempelvis tryckbankar samt att en begränsning av belastning på kajen krävs inom planområdet.

Kommunen behöver beskriva vilka geotekniska åtgärder som är nödvändiga för att höja säkerheten för befintlig bebyggelse.

Kommunen måste vidare ta ställning till om det kan anses rimligt att genomföra ytterligare åtgärder för att nå de krav som gäller vid nyexploatering och hur de geotekniska förhållandena ska bedömas vid bygglov för eventuella nybyggnationer. Eftersom detaljplanen främst befäster befintlig markanvändning och begränsar utbyggandemöjligheterna för befintlig bebyggelsen kan det vara ett rimligt ställningstagande att förhålla sig till de säkerhetsnivåer som gäller för befintligt markanvändning men då måste geoteknisk hänsyn tas vid eventuella ny-/om-/tillbyggnationer. Detta behöver redovisas i ett tydligt ställningstagande. Länsstyrelsen har annars svårt att göra en bedömning om vilka avvägningar gällande geoteknik som kan anses vara rimliga inom området. Vad gäller framtida skredförebyggande åtgärder inom planområdet så vill Länsstyrelsen understryka att de inte ställer sig bakom omfördelning av massor i hamnbassängen eller dumpning av massor ute i Ösöfjorden.

Bergras/blocknedfall

Höjdskillnaderna i området kan innebära risker för bergras och blocknedfall. Risken för bergras och blocknedfall är redovisat i planbeskrivning och i en särskild utredning. Restriktioner vid sprängningsarbeten och andra vibrationsalstrande arbeten finns som planbestämmelse. Planförslaget bör förtydligas vad gäller eventuell bergschakt, att detta skall utföras med stor försiktighet och först efter att kompletterande utredningar har genomförts.

Översvämning

Delar av planområdet med befintlig bebyggelse riskerar på lång sikt att översvämmas på grund av stigande havsnivåer liksom på kort sikt av redan idag tidvis höga vattenstånd vid extrema vädersituationer. Länsstyrelsen anser att kommunen gjort ett rimligt antagande att kulturhistorisk hänsyn ska väga tungt i avvägningen av åtgärder för att minska riskerna vid eventuella översvämningar.

Kommunen har på ett godtagbart vis redogjort en prognos för framtida översvämningar i planområdet samt hur dessa ska hanteras. Planbestämmelser som förhindrar en ombyggnation av sjöbodar till bostäder är enligt Länsstyrelsen en bra metod för att minska de negativa konsekvenserna av översvämningar utan att påverka kulturmiljön

negativt. Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande om att åtgärder så som barriärer eller invallningar skulle motverka syftet med planen.

I planbeskrivningen finns de områden som riskerar att översvämmas beskrivna i löpande text. Länsstyrelsen har i tidigare yttrande förordat att redovisningen även bör innehålla kartor. Detta saknas i planförslaget. Kartan är en viktig del av förståelsen av planens konsekvenser.

En avvägning som Länsstyrelsen är tveksam till är planbestämmelsen ”*Befintlig byggnad som brinner ner eller på annat sätt skadas får återuppföras till motsvarande placering, utformning och utseende*”. Vad gäller sjöbodar är denna planbestämmelse lämplig. Men vad gäller bostadsbyggnader anser Länsstyrelsen att det är lämpligt att vid återuppbyggnad kräva anpassning till eventuella översvämningsrisker, exempelvis med vattentäta källare eller dylikt för att bättre stå emot höga vattenstånd. På detta sätt tas rimlig hänsyn till översvämningsrisker vid återuppförande av bostadshus men ändå klara hänsyn till kulturmiljön.

Markföreningar

Inom området finns det kända markföreningar på platsen som idag inhyser en sjömack. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningens redogörelse för potentiella markföreningar är allt för knapphändig. Texten behöver kompletteras med en utförlig beskrivning av de potentiella föreningsskällorna och det skall tydligt framgå att ytterligare undersökningar kommer att bli nödvändiga vid ombyggnation i området kring macken. Länsstyrelsen rekommenderar att mer av utredningsmaterialet lyfts in i planbeskrivningen. Det bör framgå av texten att en förenklad inventering enligt MIFO har utförts och att den sammantagna bedömningen för risken för föreningar i undersökningsområdet är hög. Det bör också finnas bestämmelser om schaktningsarbeten i plankartan för det område som är identifierat som påverkat av föreningar. I plankartan är området inte särskilt utpekade och det saknas planbestämmelser som tar hand om markföreningar.

Länsstyrelsen har noterat att det på sidan 35 i planbeskrivningen felaktigt står att ”*planområdet innehåller inga kända markföreningar*” vilket behöver rättas.

Råd enligt PBL och MB

Kulturmiljö

Bebyggelsen i den gamla delen av Hunnebostrand besitter stora kulturhistoriska värden och det är positivt att kommunen nu skyddar dessa värden i en detaljplan. Speciellt viktigt är det att planen skyddar befintliga sjöbodar vid strandkanten då dessa är ett identitetsskapande inslag i Hunnebostrands karaktär. Planbestämmelserna har en hög detaljeringsgrad och det finns bestämmelser som reglerar både utseende, skydd av kulturvärden och varsamhetsbestämmelser.

De kulturhistoriska underlagen som är framtagna för detaljplanen; inventeringen och gestaltungsprogrammet, håller hög kvalitet och tar upp såväl helheten som detaljerna.

Inventeringen, som ligger till grund för vilka planbestämmelser de olika fastigheterna fått, delar upp bebyggelsen i fyra klasser. Varje byggnad har också en redovisning av ”värden att bevara” och ”motivering”, vilket är tydligt och pedagogiskt.

Trafik

Det statliga transportsystemet eller riksintressen som bevakas av Trafikverket berörs inte av planförslaget.

Koppling till miljömålen

Kommunen har i planbeskrivningen på ett översiktligt sätt redovisat de miljömål som berörs av planprogrammet. Länsstyrelsen har i tidigare yttranden gett kommunen rådet att översiktligt redovisa miljömålen, det nuvarande miljötilståndet samt redovisa för planinnehållets förhållande till respektive miljömål för att underlätta en bedömning av de föreslagna åtgärderna från miljösynpunkt. Det är främst miljömålet för *Hav i balans samt levande kuster och skärgård* samt miljömålet för *God bebyggd miljö* som kan komma att påverkas.

Kommunen bedömer att föreslagen detaljplan bidrar till att miljömålen uppfylls och Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Marinarkeologisk utredning

Länsstyrelsen anser att åtgärder i hamnområdet bör inbegripa en maringeologisk utredning. Frågan om nödvändig utredning finns även behandlat i beslut om betydande miljöpåverkan daterad 2016-04-13 rörande eventuellt framtida anläggande av tryckbankar inom planområdet.

Vattenverksamhet

Föreslagna åtgärderna som ligger i eller i direkt anslutning till vattnet kan vara anmälningspliktig vattenverksamhet och i vissa fall även tillståndspliktiga vilket finns reglerat i miljöbalkens 11 kapitel. Länsstyrelsen har bland annat fattat beslut om betydande miljöpåverkan för de eventuella tryckbankarna. Exempel på vattenverksamhet som kan vara anmälningspliktig är bryggor och broar.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar:

Kommunen noterar att Länsstyrelsen är positiva till planhandlingarnas redovisningsmodell. Man noterar också att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i avvägningen mellan de kulturhistoriska intressena och risker för översvämning. Kommunen avser att inför granskningen komplettera planhandlingarna med flera av de delar som Länsstyrelsen yttrat sig om. Bland annat förtydliganden kring geoteknik,

markmiljö och strandskydd. Frågan om marinarknologiska undersökningar hänför sig främst till vilken åtgärd som väljs för geoteknisk stabilisering av området. Kommunen bedömer därför att behovet av denna undersökning bör ligga inom detta arbete och inte har betydelse för detaljplanens syften.

2. SGI (Statens geotekniska institut)

Kommunen har ansökt om stadsbidrag hos MSB för en stabilitetshöjande åtgärd för att säkra bebyggelsen i hamnen och i hamnens omgivning. Ansökan är vid samrådet fortfarande under behandling hos MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap). Att en ansökan finns hos MSB bör framgå av planhandlingarna. Stabilitetshöjande åtgärder kommer krävas. Vid genomförandet av en bidragsberättigad åtgärd höjs säkerheten upp till nivån för befintlig bebyggelse, vilket är det som täcks av bidraget. Detta innebär en begränsning av området och att det inte får tillkomma ny bebyggelse eller tillskottslaster utan att säkerheten höjs till nyexploateringskravet. Vid upprättandet av en ny detaljplan är det enligt PBL nyexploateringskraven som ska följas. Beträffande stabiliteten innebär detta att riktlinjerna avseende nyexploatering, enligt IEG rapport 4:2010, ska följas. Från geoteknisk synvinkel innebär detta att säkerhetsnivå, i förhållande till åtgärden som delfinansieras via statsbidraget, ytterligare behöver höjas för att tillgodose nyexploateringskravet, och i förlängningen markens lämplighet. Åtgärder och restriktioner ska säkerställas på plankartan.

SGI anser att det i detaljplanen bör beskrivas vilka kompletterande åtgärder som krävs, i förhållande till de som delfinansieras av statsbidraget, för att uppnå en säkerhetsnivå som uppfyller nyexploateringskraven. Vidare ska åtgärder och restriktioner säkerställas på plankartan på ett plantekniskt lämpligt sätt.

Kommentar:

MSB ansökan kommer att hanteras parallellt med detaljplanen. I dagsläget kompletterar kommunen underlaget till MSB, som sedan förväntas återkomma senare under 2017 med besked. Efter det kan åtgärder handlas upp och genomföras.

3. Bohusläns museum

Bohusläns museum konstaterar att planförslaget förbättrats och i sin nya version baserats på en heltäckande bebyggelseinventering vilket skapar helt andra möjligheter att fungera som ett fullgott underlag för det faktiska planarbetet men kommer även att i framtiden fungera som bra stöd för bedömningar i enskilda bygglovsärenden. Museet ser det som en mycket viktig förutsättning att detaljplanen har en tydlig inventering att hänvisa till för att skapa en rättssäkerhet och tydlighet vid framtida bedömningar.

Planen redovisar stor tydlighet i såväl bedömningarna kring de enskilda husens kulturhistoriska värden såväl som beträffande de föreslagna planbestämmelserna vilka i hög utsträckning syftar till att säkerställa dessa, något vi finner mycket positivt.

Museet är positiva till tydliga resonemang kring det faktum att alla hus ingår i en miljö, där förändringar även av ett hus som nybyggt eller förändrats i sen tid och därigenom

kanske inte längre har betydande värden ändå måste förses med restriktioner via planen för att inte närmiljön och närbelägna hus med höga kulturvärden skall menligt påverkas vid en förändring.

Museet har inte fullt ut och i detalj, hus för hus, bedömt inventeringen eller planhandlingen men vår översiktliga bedömning är att den är väl genomarbetad.

Museet bedömning är att det är mycket tillfredställande att frågan om framtida havsnivåhöjningar behandlas relativt utförligt i planhandlingen. Det är angeläget att planen framhåller att framtiden kan komma att medföra fler tillfällen med översvämningar vilket ställer krav på såväl kommunen i deras framtida planering och hantering av bygglov liksom på fastighetsägare med hus i strandnära läge att beakta denna aspekt som en framtida realitet. I ett samhälle som Hunnebostrand med sin så identitetsskapande varierade sjöbodsbebyggelse i strandkanten finns inga enkla sätt att valla i hamnområdet från höga vattenstånd. Det finns heller inte förutsättningar att höja marknivå och bjälklagsnivån på husen utan att samhället också genomgår en relativt omfattande karaktärsförändring och till stort men för kulturmiljön som helhet.

Till planhandlingen har bifogats underlaget ”*Gestaltning av kulturhistoriskt värdefulla kustsamhällen*”. Museet bedömer skriften som tydlig och väl formulerad och som ett gott stöd för framtiden i värnandet av kustsamhällenas bebyggelse, tomter och allmänna markytor.

Med hänvisning till ortens flerhundraåriga historia och förslag om nya bryggor anser Bohusläns museum att en marinarkeologisk utredning i hög grad är befogad. Erfarenhetsmässigt hänvisar museet till att Bohusläns äldre fiskelägen och strandsittarsamhällen ofta omfattar marina fornlämningar i form av t.ex. skeppsvrak, hamnanläggningar och utkastlager. Det är viktigt att påpeka att den ROV-inspektion man hänvisar till i planbeskrivningen inte uppfyller kraven på en sådan utredning.

Kommentar:

Kommunen noterat att museet är positiva till detaljplanens detaljeringsnivå och regleringar av bevarandet för kulturmiljön. Frågan om marinarkeologiska undersökningar hänför sig främst till vilken åtgärd som väljs för geoteknisk stabilisering av området. Kommunen bedömer därför att behovet av denna undersökning bör ligga inom detta arbete och inte har betydelse för detaljplanens syften.

4. Vattenfall eldistribution

Inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

5. Lantmäteriet

Planbeskrivningen ska tydligt redovisa genomförandets konsekvenser, exempelvis belastande av ledningsrätter. Fastighetskonsekvensbeskrivningen behöver kompletteras med en redogörelse för vilka värderingsprinciper som gäller vid inlösen av allmän plats och vid upplåtelse av ledningsrätt inom u-områden. Specifika kompletteringar behövs också för vissa fastigheter i konsekvensbeskrivningen. Skrivning rörande inlösen av allmän plats bör förtydligas så det framgår att kommunen har rättighet utan överenskommelse. Ansvar för ansökan och bekostnad av nödvändiga förrättningar behöver förtydligas.

En karta bör beskriva vilka arrendatorer och hyresgäster som inte föreslås få fastighetsbildning. Arrendeavtal för bryggor bör framgå under både rubrik ”Arrenden” och ”Avtal”.

Avsikten med eventuella servitut för siktstråk behöver förklaras. Eventuellt kan inte Lantmäteriet hantera denna typ av servitut.

Ekonomiska konsekvenser bör redovisa bekostande av förrättningskostnader. Det bör också redovisas att kommunen kommer få utgifter för inlösen av allmän plats.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande, detta behöver justeras på sidan 36 i planbeskrivningen. Skäl för upphävandet av strandskydd bör läggas in i planbeskrivningen och inte redovisas för områden mer än 100 meter från strandlinjen. Planbestämmelse om markbelastning väster om Norra och Södra Strandgatan bör ses över och markeras i karta.

Formuleringen för hänvisning till egenskapsområden kopplade till fastighetsbeteckning bör ses över. Detta så att det inte råder tvekan kring om egenskapsbestämmelser fungerar även för justerade fastigheter.

Planbestämmelserna rörande markbelastning hänvisar till gatunamn som inte redovisas i varken grundkarta eller plankarta. Detta bör kompletteras. Det noteras också att bestämmelserna står utan beteckning trots att de inte gäller för hela planområdet.

Lantmäteriet noterar att ett område i kartan saknar användningsbeteckning. Vidare noterar man att det finns avvikelser från Boverkets rekommendationer.

Lantmäteriet noterar också att byggnad öster om Hunnebo 1:64 och 1:232 inte görs planenliga. Byggrätt väster om Ellene 64:1 bör få specificerade egenskapsbestämmelser. Infarten till Hunnebo 1:193 bör säkerställas genom till exempel fastighetsindelingsbestämmelse för kommunal mark.

Planen möjliggör marköverföring av det markområde där garaget som tillhör Hunnebo 1:194 ligger. Området har i planförslaget försetts med prickad mark. Även på Hunnebo 1:96 och 1:207 finns befintliga garage/uthus inom prickad mark på plankartan. Utöver

bestämmelserna om prickad mark finns det samtidigt en generell bestämmelse om att ”*Befintlig byggnad*¹ som brinner ned eller på annat sätt skadas får återuppföras...*”. Lantmäteriet är frågande till om denna gäller för aktuella komplementbyggnader? Om det är kommunens avsikt att dessa områden ska planläggas som prickad mark behöver effekterna av detta för berörda fastigheter redovisas.

Aktualitetsdatum, koordinatsystem och höjdsystem etc. för grundkarta saknas.

Kommentar:

Kommunen noterar Lantmäteriets synpunkter och avser att inför granskningen göra en översyn och vissa kompletteringar med anledning av de inkomna synpunkterna. Kommunen vill dock framhålla att detaljplanen utgörs av en komplex och unik befintlig bebyggelsemiljö som dessutom har kulturhistoriska värden. Användningarna varierar för varje fastighet över året och över tid. Egenskapsbestämmelserna är också unika för varje enskild byggnads kulturhistoriska värden. Denna komplexitet har tvingat förslaget att frångå Boverkets rekommendationer i vissa avseenden. Detaljplanens upplägg har istället anpassat för den unika situationen och har för avsikt att på ett tydligt och pedagogiskt vis presentera innebörd, eventuella restriktioner och möjligheter för varje fastighetsägare.

6. Trafikverket

Det statliga transportsystemet eller riksintressen som bevakas av Trafikverket berörs inte av planförslaget, varför Trafikverket inte har något att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Noteras.

7. Västtrafik

Har inga synpunkter på planen.

Kommentar:

Noteras.

8. TeliaSonera Skanova Access AB

Har tagit del av förslaget och har inget att invända mot det. Man har anläggningar i området, främst markförlagda kablar, men också en luftkabel.

Kommentar:

Noteras.

9. Rambo AB

Rambo anser att både de befintliga och de tillkommande uppsamlingsplatserna på något sätt bör märkas ut eller framgå i planbestämmelserna för att förtydliga att de, utöver annan verksamhet eller infrastruktur även är ämnade för att kunna upprätthålla detaljplanens insamling av hushållsavfall.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna och vill förtydliga att de föreslagna uppsamlingsplatserna avses rymmas inom ytor markerade med E eller V i plankartan. De föreslagna lägena kommer beskrivas i text i planbeskrivningen inför granskning.

10. Miljönämnden Sotenäs

Önskar förtydligande om strandskyddets upphävande.

Kommentar:

Planbeskrivningen kommer uppdaterats med redovisning av de särskilda skäl som åberopas för upphävande av strandskyddet.

11. Socialdemokraterna Sotenäs

Yttranden är positiv till bevarande generellt med möjlighet till utveckling främst väster om Strandgatan. Man ställer sig frågande till om lastrestriktioner kommer kvarstå efter att åtgärder vidtagits. Menar att spontning bör vara en bättre åtgärd som geotekniskt skydd än tryckbankar.

Yttranden menar att St Göransö och Fiskholmen borde ingått i planområdet.

Menar att vägen från Hunnebovägen till naturområdet vid före detta Länklökalen inte får tas bort.

Yttranden vill att det planläggs för kvartersmark som kan säljas eller hyras ut för att förenkla tillstånd för uteserveringar etc. Önskar också att det möjliggörs en bryggpromenad. Yttranden menar vidare att en skyltpolicy för verksamheter bör tas fram.

Yttranden är starkt negativ till småbåtshamn vid Norra kajen. Man menar att området bör vara öppet vattenområde. Sjömacken är vidare av stor vikt för turismen. Men läget vid Norra kajen kanske inte lämpligt, och en flytt vore kostsam. Man förutsätter att befintlig sjösättningsramp och kran i södra delen av planen fortsatt kan rymmas inom markanvändningen parkering. I södra delen finns också ett välbevarat värn från andra världskriget i ett naturområde, frågande till om detta bör regleras och bevaras eller skyddas i planen. Hela den unika utemiljön ska skyddas. Gångar och stigar ska hållas öppna. Siktskymmande plank mellan bodar eller hus ska tas bort.

Yttranden uttrycker oro för att D-klassade byggnader kan få alltför generös tolkning vid bygglov. Föreslår att man här ser till helheten.

Kommentar:

Avsikten är att även de byggnader som fått en lägre klassning idag ska säkerställas på så vis att det varken för dessa, eller för ombyggnader eller nybyggnation kommer tillåtas att det uppförs byggnader som avviker från för området passande volymer,

proportioner, färgsättning och material. Gällande kranen i södra delen av planområdet är avsikten att denna ska kunna finnas kvar. Det värn som nämns kommer fortsatt att ligga inom allmän platsmark, natur.

I övrigt hänvisas till samlade kommentarer kring planområde, geoteknik, Norra kajen och turism på sidorna 8, 10 och 11.

12. Miljöpartiet Sotenäs

Yttranden tar upp vikten av att miljömålen belyses i detaljplanen. Menar också att framtida trafik (turistbussar?) till Udden bör belysas i planen.

Kommentar:

Granskningshandlingen kommer att kompletteras gällande detta.

13. Hunnebostrands samhällsförening

Yttranden menar att planen i grunden mycket bra. På landsidan om strandgatorna finns ortens historia och den måste bevaras eftersom den har ett stort kulturhistoriskt värde och även stort turistiskt värde. På sjösidan om strandgatorna finns Hunnebostrands framtid i den meningen att den turistiska attraktionskraften och aktiviteterna huvudsakligen finns inom det området. Även här måste man vara försiktig och inte göra våld på de fina värdena men viss utveckling måste tillåtas.

En vågbrytande pir är värdefull för att få en mer skyddad hamn men vattenomsättningen måste säkras. Sannolikt innebär det att någon form av vågbrytande flytbrygga är att föredra.

Yttranden förutsätter att lastrestriktioner för kajen inte längre gäller när stabiliseringsåtgärderna genomförts.

Det anses bra att gångvägar bevaras, att glittret från havet kan ses mellan sjöbodar och på öppna platser. Siktskymmande plank mellan sjöbodar och hus, många på kommunal mark, bör enligt yttranden tas bort. Det är bra att planen öppnar för fyra torg (Södra Kajen, Mellankajen, Minas Plan och Norra Kajen) och det är bra att strandgatorna ses över ur trafiksynpunkt. Under vissa tider av året måste de gående ges bättre förutsättningar att vistas säkert på strandgatorna. Det skapar även möjlighet till turistisk utveckling om gaturummet görs trivsamt med avseende på trafikreglering, utformning, beläggning, belysning etc., det vill säga en allmän attraktionshöjning. I underlaget till planförslaget framförs betydelsen av att vara varsam och noggrann vad gäller val av belysning/ljussättning, beläggning (gatsten i de flesta fall), val av sopkärl etc. Förslagen är mycket bra och bör genomföras.

Särskild uppmärksamhet bör riktas mot trafikproblemen i korsningen Torggatan/Strandgatorna. Här saknas trottoar på Torggatan och Södra Strandgatan. Trafiken är under högsäsong mycket omfattande och ibland är det kaotiskt i den siktskymda korsningen mellan bilar och gående. Lösningen ligger enligt yttranden i att

iordningställa de två gångvägarna från Södra Strandgatan till Torggatan samt gångvägen från Norra Strandgatan till Torggatan. Där dessa tre gångvägar ansluter till Torggatan bör trottoarer ta vid så att gångtrafikanter kan röra sig tryggt och säkert.

I anslutning till restaurang Bella Gästis redovisas ett litet torg vilket anses positivt. I övriga delar av Norra Kajen bör trafiken och parkeringsplatserna noga ses över så att utnyttjandet blir bättre än idag. Den väg som redovisas från Hunnebovägen (vid före detta Länkl lokalen) till ett naturområde (utsiktsberg) får under inga omständigheter tas bort.

Södra Kajen ser mycket kal ut och åtgärder bör absolut vidtas mot detta. Å andra sidan är den här platsen ortens enda stora sammanhängande yta för festivaler etc. Den upprustning av Södra Kajen som görs måste ta hänsyn till detta.

Om planen tas rätt upp och ner (i den del som rör området väster om strandgatorna) så som den ser ut idag går det på tvärs mot alla politiska mål om att utveckla turismen. Yttranden menar att i denna del är planen ett hot mot Hunnebostrands utveckling. Befintliga områden som idag är upplåtna för restaurangverksamhet måste redovisas som kvartersmark så att kommunen kan sälja eller arrendera ut det som inte ägs av respektive näringsidkare. Den gamla konflikten allmän plats/offentlig plats måste lösas nu på ett sådant sätt att kommunen själv avgör markupplåtelsen utan separata polistillstånd

Särskilda synpunkter från yttranden från söder till norr avseende restaurangerna:

- Badhuset bör få en tomt med viss expansionsmöjlighet söderut. Dock bör, av naturliga skäl, uteserveringen på Södra Kajen även i fortsättningen vara allmän plats.
- Skärets restaurang - inga synpunkter.
- Hummerkrogen. Här förefaller rätten att driva verksamhet (CHV1) ha hamnat på grannfastigheten. I så fall måste det ändras.
- Kanten CHV1. Ingen ny kvartersmark i planförslaget. Varför? Vem blir lidande om tomten utvidgas? Här måste kommunen stå fast vid givna löften. De byggnader som idag finns måste redovisas som kvartersmark och ges byggrätt. Uteserveringen mot söder bör dock redovisas som prickad mark och inte försäljas av kommunen (observera inte allmän plats).
- Henriks restaurang. Verksamheten bör få möjlighet att utveckla verksamheten mot sjösidan. I planförslaget redovisas ingen byggrätt alls i den riktningen. Det är inte bra då det sätter hinder för utveckling. Däremot är det bra med prickmark åt söder så att utblicken mot havet inte byggs igen.
- Bella Gästis. Ingen byggrätt ges, inte för kajutan, inte för terrassen norrut. Detta förhindrar en önskvärd utveckling. Kvartersmark med byggrätt bör omfatta befintlig utbyggnad mot sydväst (men inte mer i den riktningen) samt uteserveringen mot nordost. Detta för att skapa viss utvecklingsmöjlighet och för att det inte inverkar menligt för någon.

Yttranden är starkt negativ till småbåtshamn vid Norra kajen. Man menar att området bör vara öppet vattenområde och är en vacker entré till Hunnebostrand. Läget är dessutom väderutsatt. Sjömacken är vidare av stor vikt för turismen. Men läget vid Norra kajen kanske inte lämpligt, och en flytt vore kostsam. Man förutsätter att befintlig sjösättningsramp och kran i södra delen av planen fortsatt kan rymmas inom markanvändningen parkering. I södra delen finns också ett välbevarat värn från andra världskriget i ett naturområde, frågande till om detta bör regleras och bevaras eller skyddas i planen. Hela den unika utemiljön ska skyddas. Gångar och stigar ska hållas öppna. Siktskymmande plank mellan bodar eller hus ska tas bort.

Yttranden uttrycker oro för att D-klassade byggnader kan få alltför generös tolkning vid bygglov. Föreslår att man här ser till helheten. Att den vackra sjöbodsraden bevaras ses som en viktig resurs för besöksnäringen och välbefinnandet för boende.

Kommentar:

Avsikten är att även de byggnader som fått en lägre klassning idag ska säkerställas på så vis att det varken för dessa, eller för ombyggnader eller nybyggnation kommer tillåtas att det uppförs byggnader som avviker från för området passande volymer, proportioner, färgsättning och material. Gällande kranen i södra delen av planområdet är avsikten att denna ska kunna finnas kvar. Det värn som nämns kommer fortsatt att ligga inom allmän platsmark, natur. Synpunkter rörande restaurangverksamheter hanteras dels i de samlade kommentarerna och dels i varje fastighets eventuella yttrande nedan.

I övrigt hänvisas till samlade kommentarer kring planområde, geoteknik, Norra kajen och turism på sidorna 8, 10 och 11.

Sakägare

14. Ellene 1:411 (Bella Gästis)

Yttranden är positiv till planförslaget och att en ändamålsenlig modernare detaljplan upprättas. Yttranden bedriver verksamheter i planområdet, restaurang med utgångspunkten att bidra till en levande bygd. Yttranden önskar tydlighet i hur byggnader och ytor kring fastigheten får disponeras. I dag har man arrende väster om fastigheten som är bebyggt och man disponerar också mark för ett sophus öster om fastigheten. Området har över tiden utvecklats från ett svårtillgängligt område till ett område med restaurangverksamhet. Verksamheten växer och fler besökare ställer krav på tillgänglighet och en mer omfattande verksamhet än tidigare menar yttranden. Idag finns ett akut behov av utbyggnad av verksamheten. Detaljplan borde understödja och göra det mer möjligt att utöka byggnaden menar yttranden.

Yttranden önskar omgående möjlighet till två mindre utbyggnader i nordöstra delen av byggnaden. Utbyggnaderna erfordras för att restaurangen på kort sikt skall kunna hantera interna utrymmen på bästa sätt. Yttranden redovisar vilka ytor man idag har arrende för och menar att det är olämpligt att hantera dessa som allmän plats i detaljplanen då det riskerar att försvåra markupplåtelsen till verksamheten. Yttranden föreslår att de nu arrenderade ytorna och en större yta norr ut förläggs som kvartersmark. Verksamheten disponerar ett sophus på kommunal mark öster om befintlig fastighet. Denna mark bör bli kvartersmark enligt yttranden.

Kommentar:

Kommunen ser positivt på att verksamheter bedrivs i området och eftersträvar att Hunnebostrand ska vara ett levande samhälle. Inför granskningen kommer en generell översyn att göras kring befintliga verksamheter. Detta för att bedöma i vilken omfattning kvartersmark kan vara lämpligt framför allmän platsmark för eventuella permanenta eller tillfälliga anläggningar kopplat till verksamheters behov i området. Slutligt förslag presenteras i och med granskningshandlingen. I övrigt hänvisas till samlade kommentarer rörande bland annat turism på sidan 8.

15. Ellene 1:458 (Kanten) och 1:459 (Sjömacken)

Yttranden ser positivt på att detaljplan upprättas. Menar att förslaget inte tar hänsyn till idag befintliga byggnader och tidigare inskickat material om önskade utbyggnader. Generellt positiva till planförslaget, men önskar tydlighet i hur byggnader och ytor får disponeras. Utbyggnader från fastigheten Ellene 1:458 har lagts som allmän plats även om de uppförts med bygglov. Detta menar yttranden är i strid mot överenskommelser då kommunen sålde fastigheterna. Yttranden önskar kvartersmark runt och mellan bolagets befintliga fastigheter. Yttranden önskar vidare kvartersmark för befintliga brygganläggningar samt för utökningar som gjorts.

Yttranden menar vidare att man har byggt ut anläggningar delvis för kommunens räkning.

Yttranden anser att kommunen bundit sig att låta marken mellan Ellene 1:458 och 1:459 få nyttjas av verksamheterna. Om denna skulle läggas som allmän plats så är det inte möjligt.

Yttranden önskar utöka området för befintlig sjömack så att pump för bränsle kan komma längre från husen. Bolaget har investerat i Sjömacken efter samråd med kommunen och nödvändiga tillstånd från miljöförvaltningen. Man motsätter sig därför en flytt av verksamheten. Underlaget för att motivera en flytt är för dåligt, och verksamheten utgör en viktig funktion och berikar turismen i Hunnebostrand.

Yttranden önskar fler båtplatser vid sjömacken för en bättre funktion samt bättre utrymme för uthyrning av exempelvis båtar.

Kommentar:

Kommunen kommer inför granskningen att se över de inkomna förslagen om utbyggnader och utökning av verksamheten. Allmänhetens åtkomst och framkomlighet vid och till kajen samt till strandremsan måste i alla förkommande fall värderas mot de enskilda intressena att ianspråkta marken för andra ändamål.

16. Ellene 34:2 (BRF Fiskebrödernas brygga)

Yttranden är positiva till att fastigheten bekräftas som bostäder efter så många år. Bostadsrättsföreningen önskar fortsatt förvaltning och tillgång till båtplatserna och den brygga intill fastigheten som man uppfört och som i planen föreslås bli allmän plats. Yttranden menar att föreningen tilldelats denna av hävd vid byggnationen av bostäderna förutsatt att allmänhetens möjlighet att passera bevarades. Föreningen är mycket angelägna om att detta förhållande ska kvarstå. Yttranden är frågande till hur detta ska lösas och ser egentligen två möjligheter. Antingen upplåts bryggan med arrendeavtal mellan kommunen och föreningen och kommunen hyr ut båtplatserna. Detta bibehåller situationen som den är, men med tillkommande kostnader för föreningens medlemmar. Det andra alternativet är att lägga marken som kvartermark och att föreningen får köpa marken av kommunen. I avtal kan då föreningen förbinda sig allmänhetens möjlighet till tillträde. Föreningen önskar dialog med kommunen kring en lämplig lösning.

Kommentar:

Kommunen arbetar parallellt med detaljplanen med en översyn av befintliga arrenden i området. I detta arbete kommer frågan om föreningens möjligheter och villkor för att arrendera ytorna att klargöras. Processen med detta arrende ligger utanför detaljplanen.

17. Ellene 51:1

Yttranden påpekar att det är prickad mark utlagt på befintliga byggnadsdelar i öst och väst om befintlig byggnad samt på ett garage i söder. Menar vidare att byggnaden felaktigt fått bestämmelse f2 då takkupa och taklätta redan finns. Önskar en ökad byggrätt med minst 3 meter åt öster då man sedan några år planerat en utbyggnad här. Yrkar på höjning av nockhöjd från 10,1 till 10,6 för att möjliggöra takisolering.

Menar att fastigheterna Ellene 50:1, 53:1 och 1:411 har liknande fel. Frågor till varför Ellene 62:1 har fått en större tillåten byggrätt åt väster.

Yttranden är frågor till om sjömacken tvingas att flytta i och med planförslaget. Föreslår vidare att det görs kvartersmark av exempelvis Ellene 1:411, 1:458 och Hunnebo 1:351. För att förenkla tillståndsgivande för uteserveringar. Föreslår Södra Strandgatan som gångfartsområde. Menar att en bryggpromenad bör tillåtas i norra delen.

Yttranden konstaterar att planförslaget är mycket detaljerat med klara begränsningar i möjligheter till ombyggnation och förändring av fastigheternas volym och utseende. Denna ambition är naturligtvis i sig lovvärd. Men samtidigt menar man att detaljplanen lägger en mycket tung och "död" hand över möjligheterna till viss justering av byggnationen i framtiden. I de mindre husen som saknar moderna kök och badrum blir det nästan omöjligt att skapa utrymme för ombyggnader, som krävs för att husen skall vara attraktiva att bo i året runt. Planområdet riskerar att få en museistämpel över sig och bara bli bebodd av fritidsboende, vilket inte skulle vara bra för framtiden. Vi förstår att balansgången är svår men föreslår ändå en viss uppmjukning av bestämmelser och begränsningar generellt, speciellt med tanke på möjligheterna att bo permanent.

Kommentar:

Inför granskningen kommer fastighetens bestämmelser att ses över. Slutligt förslag presenteras i granskningshandlingen. I övrigt hänvisas till samlade kommentarer rörande planbestämmelser och turism på sidorna 7 och 8.

18. Ellene 63:1

Yttranden är skeptisk till den detaljerade klassningen av bebyggelsen och menar att den är orättvis och begränsande för vissa fastigheter medan andra får tämligen fria möjligheter. Yttranden menar att detta gör att helhetsintrycket av Hunnebostrand över tid inte kommer att förbli. Yttranden menar att det under de senare decennierna skett en positiv utveckling i Hunnebostrand då fastighetsägare haft möjlighet att underhålla och renovera sina fastigheter. Man menar att detta visar ett annat Hunnebo i dag än för några decennier sedan. Yttranden hävdar att den nya planen riskerar att få den positiva utvecklingen att stagnera.

Yttranden menar att det i underlaget till detaljplanen bland annat nämns detaljer som placering av källardörr och bevarande av fönster. Yttranden menar att man som fastighetsägare bör ha frihet att byta ut och justera dessa detaljer efter behov och vad som är funktionsdugligt. Konkret önskar man att klassa om befintlig byggnad från B till D för att kunna utforma ett funktionsdugligt boende över tid.

Menar att flytten av sjömacken bort från centrum är positivt. Yttranden menar dock att man bör studera var annan "tung" verksamhet bedrivs och då hellre förlägga en ny

sjömack till Lökholmen, söder ut. Här bor färre menar yttranden och farliga transporter skulle tas bort från Hunnebostrands centrala samhälle.

Kommentar:

Byggnadens klassning och värden kommer att studeras ytterligare inför granskningen. I granskningshandlingen presenterar kommunen sitt slutliga förslag på eventuella korrigeringar. I övrigt hänvisas till samlade kommentarer rörande planbestämmelser och turism på sidorna 7 och 8.

19. Ellene 64:1 och 72:2

Yttranden anser att klassningen är främmande för byggnaderna på dessa tomter i dess nuvarande skick. Menar att byggnaderna avviker från den övriga strukturen väster om strandgatorna. Vill också att planen bekräftar bostadsändamål för 2 stycken befintliga lägenheter på fastigheterna. Yttranden menar att bestämmelsen ”p” kan slopas då fastigheterna ses som en. Önskar också slopa tomtgränsen mellan dessa. Yttranden har förslag på ändring av byggnaderna på tomterna, tillåten nockhöjd behöver bland annat höjas för att möjliggöra detta. Yttranden ställer sig frågande till vilka åtgärder som anses ha ett kulturhistoriskt pedagogiskt värde. Eternitplattor anses vara pedagogiskt i något fall i bebyggelseinventeringen, medan balkonger, altaner, staket takkupor med mera nu istället förbjudits, dessa borde ju också ha ett pedagogiskt värde och visa på samhällets utveckling menar yttranden.

Kommentar:

Byggrätten och utformning för de aktuella fastigheterna kommer att studeras inför granskningen. I granskningshandlingen presenterar kommunen sitt slutliga förslag på eventuella korrigeringar.

Att ta bort fastighetsgränsen mellan fastigheterna kräver en lantmäteriförrättning. Att ta bort den i samrådet föreslagna egenskapsgränsen kommer studeras inför granskning.

Detaljplanen avser generellt inte att befintliga takkupor, balkonger eller staket ska göras planstridiga och direkt tas bort. Likaså är det idag inte möjligt att ersätta eternitplattor med samma material. Kommunens förhoppning är att bebyggelsestrukturen ska kunna hållas i ett skick och utformning som visar på samhällets utveckling historiskt, men samtidigt inte förhindrar utveckling med hänsyn till kulturvärdena.

I övrigt hänvisas till samlade kommentarer rörande planbestämmelser och bevarande av kulturmiljön på sidorna 5 och 7.

20. Hunnebo 1:4 och 1:664

Yttranden tar upp trafiksituation vid Norra och Södra Strandgatan som anses vara ohållbar. Man önskar sänka farten genom att göra gångfartsområde eller passande farthinder exempelvis. Gör vägen mer svårkörd. Eventuellt kan enkelriktning vara en lösning enligt yttranden.

Kommentar:

Noteras och hänvisas till samlade kommentarer rörande trafik på sidan 9.

21. Hunnebo 1:7

Yttranden menar att den egna fastighetens reglering behöver justeras då flera åtgärder redan finns som detaljplanen talar emot. Man menar att detta ger en verkningslös detaljplan. Menar att planen inte reglerar och justerar för de hus som i tidigare detaljplaner placerats på prickad mark, detta behöver justeras. Yttranden hävdar vidare att "frontespis" är ett olämpligt ord, "takkupa" eller "förstuga" är bättre. Undrande om fönster från 1970-talet inte får bytas till spröjsade fönster med hänsyn till k2. Menar vidare att inventeringen i delar utgår från gammalt material vilket ger felaktigheter. Yttranden menar att föreslagna bestämmelser för fastigheten inte är acceptabla då de inte tar hänsyn till hur fastigheten är placerad och ser ut. De grundar sig på felaktigt underlag. Yttranden menar att planhandlingen bör rensas från floskler som "tidstypisk särart" och "ursprunglig". Man menar att byggnader förändras. Yttranden är frågande till vad som skulle ge vår generation rätt att stoppa utvecklingen och konservera byggnadsbeståndet.

Kommentar:

En översyn av den specifika byggnaden och fastigheten kommer ske inför granskningen. I granskningshandlingen presenteras slutligt förslag. Detaljplanen avser bland annat att bevara kulturmiljövärdena i Hunnebostrand som är ett typiskt kustsamhälle. Utveckling och förändring kommer att fortgå även med detaljplanens inträdande. Men detaljplanen tydliggör vad som är tillåtet och inte. Detta gör förhoppningsvis att konflikter och misstolkningar i större utsträckning kan undvikas i framtiden. Frontespis bedöms vara ett vedertaget begrepp och skiljer sig i sin definition från en takkupa.

I övrigt hänvisas till samlade kommentarer rörande planbestämmelser och bevarande av kulturmiljön på sidorna 5 och 7.

22. Hunnebo 1:30

Yttranden menar att fastigheten Hunnebo 1:30 är osedvanligt stor i området. På övre delen av denna, baksidan av huset, har tidigare funnits en relativt stor bod som legat på en stenfotsgrund. Det har tidigare bland annat bedrivits tvätter i boden. Grunden finns kvar och yttranden menar att kommunen tidigare ansett det vara okej att bygga upp boden till ursprunglig storlek och yttranden menar att detta då bör möjliggöras i detaljplanen med så kallad kryssad mark.

Det har framkommit att gränsdragningen på fastigheten är lagd på så sätt att del av fastigheten Hunnebo 1:30 ligger på kommunen tillhörig mark. Detta avser del av den mark som ovan nämnda grund står på och som det idag står en bod på. I liknande fall i området har kommunen i den nya detaljplanen utökat tomterna så att liknande problem ej skall uppstå. Yttranden föreslår därför att kommunen utökar planområdet så att den befintliga grunden i sin helhet införlivas med fastigheten.

Kommunen har valt att i det nya förslaget klassificera fastigheterna från A-D, där A-klassade fastigheter blir så nära K-märkta det är möjligt. A-klassade fastigheter är i första hand de som behållit sin ursprungliga utformning och beklädnad. 0-klassade är de fastigheter som totalt struntat i alla bestämmelser och byggt om hur de velat. Följden blir att de som värnat om det gamla straffas vis-a-vis de som bytt panel, uppfört takkupor, med mera som i den nya planen inte begränsas på samma sätt. Yttranden menar att detta i framtiden ger dem som klassats högre begränsade möjligheter att renovera fasader, byta fönster och dörrar med mera enbart för att de värnat om det ursprungliga utseendet på fastigheten. Enligt vår mening bör en ny detaljplan, ur rättvisesynpunkt, omfatta samtliga fastigheter inom området på samma villkor i stället som i föreliggande fall en detaljplan per fastighet.

Kommentar:

En översyn av den specifika byggnaden och fastigheten kommer ske inför granskningen. I granskningshandlingen presenteras slutligt förslag från kommunen. I övrigt hänvisas till samlade kommentarer rörande bevarande av kulturmiljön och planbestämmelser på sidorna 5 och 7.

23. Hunnebo 1:31

Yttranden menar att dagens byggnad är i dåligt skick och osäkert grundlagd. Byggnaden är en av de lägst belägna i området och den utsätts vid högvattenstånd för vatteninträngning. Byggnaden avses därför att ersättas och man önskar då att den kan grundläggas högre.

Kommentar:

Tillåtna nockhöjder för sjöbodarna kommer att ses över inför granskning. I granskningshandlingen presenteras slutligt förslag från kommunen.

24. Hunnebo 1:32 samt sjöbod

Yttranden ställer sig frågande till sjöbodens A-klassning då boden är uppförd under 1980-talet efter att den gamla brunnit ner till grunden. Uppmärksammar att sjöbod på Hunnebo 1:140 delvis står på mark som tillhör Hunnebo 1:32. Önskar tydligare redovisning kring vilka prång som är allmänna.

Motsätter sig K-märkning av bostadshuset på Södra strandgatan 11. Önskar möjlighet att byta byggnadselement och underhålla. Vill också kunna göra ändringar inomhus. Vill ha möjlighet att ha kvar befintliga eternitplattor på fasader och också ha möjlighet att byta ut mot trä i en framtid. Vill också ha möjlighet att byta ut befintliga fönster mot modernare med spröjs i framtiden. En utökning av bygglovsplikten bör innebära kostnadsfria bygglov.

Positiv till trafikbegränsning för genomfart på Södra Strandgatan och menar att tung trafik måste begränsas. Vill vidare se ett stopp för bedrövliga altaner och balkonger. Yttranden har sökt planhandläggare under 4/11 utan resultat.

Kommentar:

Eventuell justering av fastigheterna Hunnebo 1:140 och 1:32 för att överensstämja med sjöbodarnas utbredning får hanteras med eventuell förrättning utanför ramen för detaljplanen.

Kommunen har för detaljplanen erbjudit samråd under en längre period än vad Plan- och bygglagen föreskriver som nödvändigt. Samrådet har bland annat inneburit ett samrådsmöte i Kungshamn och möjlighet har funnits att söka kommunens handläggare under hela samrådstiden fram till den 4/11. Då planområdet är omfattande och inrymmer många fastigheter kan det bara beklagas att möjligheten att nå fram till kommunen var svår den sista dagen av samrådet. Kommunen menar att det erbjudits medborgarna goda möjligheter att diskutera och yttra sig på förslaget under samrådet.

25. Hunnebo 1:37

Menar att det blir felaktigt att fastigheter som bevarats får hårdare krav än fastigheter som förändrats under åren. På tomten fanns tidigare en bod i sydöstra hörnet den är nu borttagen i plan, ställer sig frågande till varför detta skett.

Tung trafik måste bort från Södra Strandgatan och total minskad trafik vore önskvärd.

För fastigheter som ej har tomt som medger parkering av bil bör kommunen, i så nära anslutning som möjligt, tillhandahålla parkeringsalternativ.

Angående handel och hantverk rädd att Hunnebo blir ”ett nytt Smögen” vilket inte bevarar det ursprungliga.

Yttranden menar att det måste tillåtas höjning av sjöbod, inom rimliga nivåer, så att den går att använda även när vattennivån är hög. En mätning av golvnivån över havet borde göras då vissa sjöbodar ligger lägre än andra och drabbas hårdare av högvatten.

Kommentar:

Hänvisas till samlade kommentarer rörande bland annat kulturmiljöns bevarande, planbestämmelser och trafik på sidorna 5, 7 och 9.

26. Hunnebo 1:38 och 1:200

Yttrandena är mycket nöjda med förslaget som kommunen presenterat. Yttranden föreslår som komplement att Södra hamnen och Södra Strandgatan ska stängas av för motorfordon under sommartid, övrig tid bör det vara gågata med en begränsad bruttovikt på 3 ton. Yttranden önskar inga fler restauranger och uteserveringar, de anses mycket besvärande för boende på Södra Strandgatan på grund av fläktljud, matos och hög musik.

Kommentar:

Kommunen noterar att yttranden är positiv till detaljplanen. Vad gäller restauranger och uteserveringar så regleras dessa av kommunen utanför ramen för detaljplanen. Detaljplanen avser dock att inför granskning se över möjligheterna att förenkla tillståndsprocesserna för befintliga uteserveringar genom att ändra markanvändningen till kvartersmark för dessa. Kommunen ser det som viktigt att verksamheterna fortsatt kan vara aktiva. Yttranden hänvisas i övrigt till samlade kommentarer rörande trafik på sidan 9.

27. Hunnebo 1:44 och 1:106 (samma som 1:46 och 1:47)

Anser att det råder för hög trafikhastighet på Hunnebovägen och Södra Strandgatan. Farthinder och lastbegränsning bör komma till. Föreslår vidare att göra om parkeringsplatser till 7-dygns parkering utanför planområdet vid Lahälla och Södra Gåsholmen. En human syn från parkeringsvakter måste till. Parkeringskaos får accepteras veckorna med högst belastning.

Kommentar:

Trafikregleringen kan inte hanteras genom detaljplan utan hanteras av annan instans i kommunen. Yttranden hänvisas i övrigt till samlade kommentarer rörande trafik på sidan 9.

28. Hunnebo 1:46 (samma som 1:44, 1:47 och 1:106)

Anser att det råder för hög trafikhastighet på Hunnebovägen och Södra Strandgatan. Farthinder och lastbegränsning bör komma till. Föreslår vidare att göra om parkeringsplatser till 7-dygns parkering utanför planområdet vid Lahälla och Södra Gåsholmen. En human syn från parkeringsvakter måste till. Parkeringskaos får accepteras veckorna med högst belastning.

Kommentar:

Trafikregleringen kan inte hanteras genom detaljplan utan hanteras av annan instans i kommunen. Yttranden hänvisas i övrigt till samlade kommentarer rörande trafik på sidan 9.

29. Hunnebo 1:47 (samma som 1:44, 1:46 och 1:106)

Anser att det råder för hög trafikhastighet på Hunnebovägen och Södra Strandgatan. Farthinder och lastbegränsning bör komma till. Föreslår vidare att göra om parkeringsplatser till 7-dygns parkering utanför planområdet vid Lahälla och Södra Gåsholmen. En human syn från parkeringsvakter måste till. Parkeringskaos får accepteras veckorna med högst belastning.

Kommentar:

Trafikregleringen kan inte hanteras genom detaljplan utan hanteras av annan instans i kommunen. Yttranden hänvisas i övrigt till samlade kommentarer rörande trafik på sidan 9.

30. Hunnebo 1:51

Yttranden menar att detaljplanens syfte inte är tydligt i vad som utgör olämpliga förändringar i kulturmiljön. Man menar vidare att Plan- och bygglagen ger stöd för skydd av befintlig bebyggelse och hänsyn vid utformning även utan detaljplan, det handlar inte om ”att” förändra utan om ”hur”.

Hävdar att Sotenäs kommun under lång tid haft obildad personal att hantera arkitektoniska frågor och gör bland annat flera nedfall där bebyggelseinventeringen anses vara felaktig i sak eller bedömning av värden.

Yttranden menar vidare att en planbestämmelse bör finnas för en strävan att återskapa ursprungligare karaktär i bebyggelsen. Man menar att de strikta bestämmelserna per fastighet ger en orättvis reglering som strider mot likabehandlingsprincipen. Det måste vara möjligt att anpassa alla bostäder till åretruntboende med dagens krav.

Yttranden menar att kommunen borde premiera vård av fastigheter och stötta arbete samt kostnader kring detta då delar av samhället används som ”turistattraktion” och vinsten av detta bör delvis återgå till underhåll och till förvaltarna.

Menar att nockhöjdssystemet som reglering av höjd ger risk för godtyckliga bedömningar då takkupor, frontespiser etc. inte ”höjer” byggnadens höjd. Det föreligger då risk för en annan upplevelse av byggnaden och insyn till andra fastigheter. Att vånings begrepp tas bort ur planen gör att vind och källare kan inredas. Yttranden menar att resonerar man att det är okej så borde även sjöbodan rimligen kunna inredas så länge inte utsidan förvanskas.

Hunnebo 1:696 bör betecknas BH och är inte att betrakta som en sjöbod idag utan används som fritidsboende och beskattas också så. Boende i sjöbodan behöver kommunen ta beslut om och hantera brett. Verksamheter i sjöbodan bör inte tillåtas, och tillåts det bör även bostäder i området få samma möjligheter att bedriva verksamheter. Verksamheter måste ta hänsyn till åretruntboende och avkopplande sommarboende. Yttranden är frågande till om kommunen har undantagit sina egna sjöbodan på Hunnebo 1:647 exempelvis från reglering med bestämmelser.

Yttranden anser att fastigheten Hunnebo 1:70 bör få byggrätt i förhållande till tidigare befintligt hus på fastigheten. Detta gäller bland annat lägre höjd, mindre byggnadsyta. Menar vidare att den egna fastigheten Hunnebo 1:51 får för hård reglering till följd av att man som ägare förstått värdet av att bevara och restaurera med hänsyn.

Fiskeholmen och St Görans ö måste ingå i detaljplanen. Yttranden menar också att området öster om Östanvindsgatan samt västra och östra sidorna av Svinemyndevägen bör ingå i planområdet. ”Gästis i backen” borde varit en självklarhet att ha med i planen.

En brandskyddsinventering borde göras för att kartlägga hur en eventuell brand ska kunna upptäckas tidigt. Vid återuppförande skall moderna tekniska brandskydd nyttjas och strävan mot ursprung beaktas. Vidare bör en gemensam inbrotts- och

skadeförebyggande policy bör tas fram. Yttranden är frågande till hur problematiken med stigande vatten ska bemötas gemensamt.

Sjömacken, sjösättning med mera bör flyttas till Lökholmens industriområde. Ett modernt och gemensamt båtupptagningssystem bör ordnas (yttranden jämför med Björlandavarvet i Göteborg). Dagens föråldrade system anses riskabelt och bör skrotas.

Gaturummet måste skyddas likaväl som bebyggelse. Återställande måste till av gatumiljön där fiber lagts ned.

Yttranden vill att det tänks på hur belysning i samhället sker. Håll husen upplysta med timer.

Ett annat förslag är att ge ut en vandringsbok med exempel på välbevarade hus i området.

Yttranden vill att tungtrafik stäng av från området och att hamnområdet stabiliseras. Nya parkeringsmöjligheter behövs, men inte parkering eller båtuppställning på tomterna. Ett förslag från yttranden är att installera kodreglerade bommar vid infart till gamla Hunnebo som hindrar genomfart. Man menar att så sker utomlands. Husbilar bör inte få ställas upp inom planområdet då det stör kulturmiljön.

Yttranden riktar stark kritik till möjligheterna att som delårsboende delta i ett samrådsmöte som blivit förlagt mitt i veckan i oktober samt möjlighet att nå handlingar och material.

Kommentar:

Detaljplanens syfte är tydligt i att ett bevarande av kulturmiljön avses. Kommunen är medveten om Plan- och bygglagens lydelse men bedömer att detaljplan är rätt verktyg och ger ett bra underlag för hanteringen av bygglov. Det ger också en trygghet för fastighetsägare att veta vad som är tillåtet och inte.

Bebyggelseinventeringen har efter samrådet setts över och justerats och kompletterats kopplat till inkomna yttranden. Detaljplanen avser inte tvinga fastighetsägare till mer kostsamma materialval och renoveringar. Dock avses hänsyn till kulturmiljön som helhet eftersträvas för alla fastigheter. Detta avser exempelvis färgsättning, takmaterial och proportioner.

Kommunen har ingen möjlighet att premiera enskilda fastighetsägare med anledning av fastigheternas eventuella bevarande.

Vånings begrepp har på grund av olika rättsfall visat sig vara otydligt och svårtolkat, speciellt i en miljö som Hunnebo där höga grundväggar och hus uppförda delvis i suterräng finns. Kommunen har därför valt att generellt reglera proportion och skala genom en takvinkel, takutformning och nockhöjd, som är tydliga och entydiga begrepp.

För fastigheten Hunnebo 1:70 och uppförd byggnad pågår en process parallellt med detaljplanen rörande bland annat tidigare upphävt bygglov. Denna process kommer att vägas in i planhandlingen inför granskningen. Granskningshandlingen kommer att presentera kommunens förslag om vad som är lämpligt att uppföra inom fastigheten Hunnebo 1:70.

Kommunen avser att med gestaltungsprogrammet göra det tydligt hur allmän platsmark ska utformas. Här föreslås bland annat, materialval, utförande och inredning för allmän platsmark inom planområdet.

Kommunen har för detaljplanen erbjudit samråd under en längre period med bland annat ett samrådsmöte i Kungshamn. Förutom samrådsmötet har det funnits möjlighet att söka kommunens handläggare under hela samrådstiden fram till den 4/11 för eventuella förtydliganden. Material kopplat till samrådet har funnits tillgängligt för allmänheten både digitalt på kommunens hemsida, samt i kommunhuset.

I övrigt hänvisas till sammanställning av synpunkter tidigare i denna handling.

31. Hunnebo 1:59

Kritiska till förbättrad gångväg förbi Hunnebo 1:62 till naturområdet. Yttranden uttrycker oro för ökat stök öster om sin fastighet, vad är kommunens tankar och planer för naturmarken?

Önskar förtydligande i vad den föreslagna fastighetsjusteringen innebär och hur gränserna ska tolkas.

Kommentar:

Den i samrådshandlingen föreslagna gångpassagen kommer att ses över och eventuellt tas bort inför granskningen. Föreslagen fastighetsjustering innebär möjlighet att förvärva den mark som altanen idag olovligen ianspråktar av kommunal mark. Detta innebär kostnader för markköp och förrättning.

32. Hunnebo 1:59, 1:62, 1:64 och 1:66

Yttrandena motsätter sig inlösen av privat mark på fastigheten Hunnebo 1:62 för att möjliggöra gångstråk. Stråket anses felaktigt ha uppfattats som allmänt av kommunen. Stigen används endast av de närboende.

Kommentar:

Den i samrådshandlingen föreslagna gångpassagen kommer att ses över och eventuellt tas bort inför granskningen.

33. Hunnebo 1:61 samt sjöbod

Yttranden önskar möjlighet att bygga till längs bergskanten i öster samt åt norr och söder. Ställer sig frågande till q2-bestämmelse, då man menar att befintliga dörrar och

fönstermed största sannolikhet inte är original. Önskar kunna förändra fastigheten med tidstypiska balkonger, takkupa etc. och höjanock för att modernisera boendet.

Önskar få arrende för och tillgång till "sin" brygga i förlängning av kommunal gångväg, som kommunen hävdar ska vara allmän. Önskar att denna situation tydliggörs i handlingarna.

Södra Strandgatan bör vara gågata sommartid med parkeringsförbud. Långtidsparkering får anläggas exempelvis vid marinan.

Kommentar:

Synpunkter rörande eventuella utbyggnadsplaner kommer att studeras inför granskning. Slutligt förslag från kommunen presenteras i granskningshandling. Kommunen arbetar parallellt med detaljplanen med en översyn av befintliga arrenden i området. I detta arbete kommer frågan om vem som ska arrendera och villkor för att arrendera ytor att klargöras. Processen med arrenden ligger utanför detaljplanen.

34. Hunnebo 1:62

Yttranden är positivt inställd till planen och har inga erinringar mot bevarandet och A-klassning av sjöboden på Hunnebo 1:62. Motsätter sig dock eventuell inlösen av mark för gångstråk över bostadsfastigheten Hunnebo 1:62. Menar vidare att komplementbyggnaden som uppförts med bygglov öster om huset bör införlivas i planen, man menar också att prickmarken på denna sida bör tas bort.

Yttranden önskar också kunna göra större renovering inom en snar framtid. Bestämmelsen k1 känns i det avseendet inte relevant för fastigheten då huset exempelvis har plåtfasad idag.

Kommentar:

Den i samrådshandlingen föreslagna gångpassagen kommer att ses över och eventuellt tas bort inför granskningen. En översyn av planbestämmelserna för fastigheten kommer också göras inför granskningen.

35. Hunnebo 1:65, 1:98, 1:253 och 1:696

Önskar bygga till med bland annat altan för uteservering på Hunnebo 1:98. Byggrätten (40%) är för liten. Önskar också högre taknock för 1:65, +6,2 meter istället för +5,9 meter.

För Hunnebo 1:696 önskas att p-bestämmelsen tas bort för att möjliggöra sammanbyggnad med Hunnebo 1:98. För Hunnebo 1:696 är bodens proportioner idag fel. Taket som finns på boden är en nödlösning.

Kommentar:

Föreslagna utbyggnadsplaner och eventuella korrigeringar av planförslaget kommer att studeras inför granskningen. I granskningshandling presenterar kommunen sitt slutliga förslag på eventuella korrigeringar.

36. Hunnebo 1:68

Yttranden menar att fördelningen av prickad mark är orättvis och otydligt grundad. Önskar få möjlighet att utöka fastigheten åt söder på nuvarande gatumark för att kunna gå på egen tomt runt huset.

Kommentar:

Mark som inte får bebyggas (prickad mark) har fördelats med hänsyn till att bevara strukturen och de kulturhistoriska värdena i samhället samt att inte förtäta ytterligare med de risker det medför avseende exempelvis brand. Att förvärva allmän platsmark för utökande av fastighet i det av yttranden föreslagna läget bedömer kommunen inte lämpligt. Kommunen bedömer att det allmänna intresset av framkomlighet och öppenhet väger tyngre än det enskilda intresset i detta fall.

37. Hunnebo 1:70

Yttranden har under längre tid erfarit svårigheter med bygglov och otydlighet från kommunen. Grannar har överklagat bygglov vilket till slut resulterade i att man beslutade riva befintligt hus då kommunen ansåg att de inte kunde hantera fler bygglov knutna till befintligt hus. Det nya bygglovet har beslutats av kommunen och byggnaden har uppförts. Men bygglovet har överklagats i flera instanser.

Yttranden menar att bebyggelseinventeringen är felaktig vad gäller adress för byggnaden samt foton. Man anmärker också på beskrivningen som anses anmärkningsvärd då byggnaden har godkänt bygglov från Sotenäs kommun, Bohusläns museum, Länsstyrelsen och Förvaltningsrätten. Yttranden menar att Lars Rydbom från Bohuslänsmuseum granskat bygglovshandlingar och menar att byggnaden anspelar på en byggnad från 1850-60 tal samt att färgsättningen väl harmoniserar med huset i detta specifika fall.

Yttranden menar vidare att grannen på Hunnebo 1:71 låtit sin häck i tomtgräns växa hög och utan att sköta den. Yttranden menar att det också finns problem med växtlighet ut över staket längs exempelvis Västanvindsgatan. Man menar att dessa häckar behöver regleras i detaljplan lika väl som staket och plank.

Kommentar:

För fastigheten Hunnebo 1:70 och uppförd byggnad pågår en process parallellt med detaljplanen rörande bland annat tidigare upphävt bygglov. Denna process kommer att vägas in i planhandlingen inför granskningen. Granskningshandlingen kommer att presentera kommunens förslag om vad som är lämpligt att uppföra inom fastigheten Hunnebo 1:70.

Skötsel av växtlighet så som häckar kan generellt inte regleras med detaljplan. Det som generellt gäller för häckar är att om häcken står på grannens tomt men har delar som skjuter över till er fastighet så har ni rätt att ansa och rensa de delar som uppfattas som störande. Dock ska ni först bereda skälig möjlighet för grannen att själv ta bort

grenarna som hänger in över er fastighet. Vad gäller reglering av höjd för en häck så finns egentligen ingen begränsning mer än med hänsyn till trafiksäkerhet och sikt i trafiken.

38. Hunnebo 1:71

Yttranden uttrycker att de gläder sig åt kommunens ambition och vilja att ge gamla Hunnebo planmässiga förutsättningar för att leva vidare som det mycket vackra och värdefulla kustsamhälle det de facto är. Menar att detaljplanens utformning motverkar sitt syfte då den fryser ett befintligt läge. Ifrågasätter vidare om planen är förenlig med att inte reglera mer än vad planens syfte kräver enligt PBL 2010, kap 4, 32§. Ett större ansvar bör kunna släppas till bygglovshanteringen. Yttranden anser att detaljplanen grundar för ett orättssäkert läge, bland annat med avseende på orättvis reglering och osäkerhet kring eventuella ersättningar för införda skyddsbestämmelser. Planen måste revideras så att den blir ett framåtsyftande, verkningfullt instrument och inte fryser ett tillstånd.

Yttranden menar att planen snarare är utformad som 220 frimärksplaner med individuella regleringar. Man menar att kommunen här gör sig en otjänst och befäster det nuvarande och ger olyckliga inlåsnings effekter för framtiden. Yttranden menar att byggnader som klassats som D bör åläggas att "återställa" till mer ursprungligt utseende vid kommande ändringar av byggnader. Planen kan förhindra återställande till tidigare utseenden, eller riskerar i alla fall tröga processer med avvikelser för att göra detta. Menar att redovisade k-bestämmelser är förtäckta q-bestämmelser och att tydligare gestaltungsprogram och kvalitetsprogram skulle utgöra bättre reglering än varsamhets- och skyddsbestämmelserna som anses orättvisa och ohållbara över tid. Menar att detaljplanen inte reglerar ny bebyggelse i planområdet. Planen måste revideras så att den blir rättssäker menar yttranden. Planen måste revideras så att den blir generell och att mer genomarbetade kvalitets- och gestaltungsprogram blir bedömningsgrunder för en proaktiv bygglovhantering. Sådana genomarbetade program blir dessutom verksamma och pedagogiska rådgivningsinstrument.

Eventuellt höjda fastighetsvärden med anledning av kulturvärden anses vara en subjektivbedömning som inte bör vara med i en planhandling.

Yttranden menar att planen måste omarbetas vad gäller bestämmelserna om varsamhet så att ombyggnader och ändringar blir möjliga utan omständliga procedurer i bygglovskedet.

Menar att planen orättfärdigt bekräftar Hunnebo 1:70 och att inga rättelser påtvingas så som borde. Planbestämmelsen k1 anses verkningslös i att få ordning på Hunnebo 1:70 exempelvis vad gäller fasadkulör. Byggrätt för Hunnebo 1:70 bör utformas efter den tidigare byggnaden som stod där och revs 2009, detta då inget bygglov finns för den nuvarande.

Frågande till u-område inom Hunnebo 1:71 som förhindrar återställande av entré på södra sidan av huset.

Yttranden redogör för befintliga avvattningsrännor för dagvatten bland annat över 1:71, dessa bör nämnas i kulturmiljöhänseende samt för dagvattenfunktionen och finns på flera ställen i Hunnebo.

Kommentar:

Kommunen menar att detaljplanens bestämmelser tydliggör för varje fastighetsägare vad som är ramarna för vad man får göra inom sin fastighet och på sin byggnad. En mer generell reglering och skjutande av ansvar och tolkning till bygglovsskedet skulle enligt kommunens bedömning riskera ett osäkrare läge där det i varje enskilt fall blir en bedömning av vad som är tillåtet och inte. Detta bäddar för osäkerhet och tolkningsutrymme samt fler och trögare överklagandeprocesser i kommande bygglovsskeden. Detaljplanen bedöms vara det rätta verktyget för att hantera dessa bevarande frågor hållbart över en längre tidshorisont.

För fastigheten Hunnebo 1:70 och uppförd byggnad pågår en process parallellt med detaljplanen rörande bland annat tidigare upphävt bygglov. Denna process kommer att vägas in i planhandlingen inför granskningen. Granskningshandlingen kommer att presentera kommunens förslag om vad som är lämpligt att uppföra inom fastigheten Hunnebo 1:70.

Det u-område som ritats in över fastigheten innehåller allmännyttiga VA-ledningar och bedöms inte kunna minskas i sin utbredning då det behöver säkerställas åtkomst till ledningarna.

39. Hunnebo 1:76 och 1:550

Menar att trafiken är ohållbar på Hunnebovägen och Södra Strandgatan. Föreslår begränsning av tungtrafik, farthinder, skyltning för husbilar, eventuellt enkelriktning. Stäng av trafiken på Södra Strandgatan v 24-33. Är positiv till gångtrafiksreglering, men tveksam till om det räcker för att förhindra olyckor.

Menar att det råder parkeringsbrist i området sommartid. Föreslår att göra om parkeringsplatserna på Lahälla och Södra Gåsholmen till 7 dygnspartering. Då det i dag bara finns 24 timmars parkering och ett fåtal platser med 21 dygns parkering i anslutning till området. Yttranden menar att detta tvingar de flesta att flytta sina fordon varje dygn vilket ställer till problem exempelvis för fritidsbåtsägare som kan vara ute flera dygn i sträck. Parkeringsvakterna bör ha en human syn och endast lappa de som står uppenbart olämpligt eller trafikfarligt. ”Vi måste acceptera kontrollerat parkeringskaos under de 6 mest intensiva veckorna.”

Kommentar:

Synpunkterna kan inte hanteras med reglering inom ramen för PBL och detaljplanen utan hänvisas till kommunens tekniska avdelning. I övrigt hänvisas till samlade kommentarer rörande trafik på sidan 9.

40. Hunnebo 1:77

Menar att byggnaden fått för hög klassning (B) och är också den som klassats högst på gatan. Bestämmelsen k1 anses vara acceptabel. Men flera bestämmelser anses orättvist jämfört angränsande fastigheter. K2 anses orättvis eller felaktig då fönster redan bytts ut till moderna med hänsyn avseende form. Yttranden menar att det är bra att reglera takhöjd, men menar att huset är det lägsta på gatan och ser inga skäl till regleringen med k4. Vidare menar yttranden att bestämmelsen f4 begränsar möjligheterna att komplettera byggnaden på det sätt som grannar redan gjort. Detta straffar dem som inte redan hunnit göra åtgärder menar yttranden. Är i övrigt positiv till detaljplanens ambitioner som helhet, men negativ till särbehandlingen som yttranden anser uppstått.

Kommentar:

Byggnadens proportioner och historia har bedömts ha ett pedagogiskt och kulturhistoriskt värde i bebyggelsemiljön. Kommunen vidhåller därför byggnadens bevarande och bestämmelser i den föreslagna utsträckningen. Inför granskningen kommer dock en generell översyn av bestämmelserna att göras. Slutligt förslag presenteras i granskningshandlingen.

41. Hunnebo 1:85

Yttranden redogör för historia på Hunnebo 1:84 där byggnaden först uppfördes som Konsumbutik, mjölkaffär och hyreslägenheter. Man menar att byggnaden genom åren behållit sina proportioner väl med takkupa åt öster. Man menar att den västra fasaden är hög ner mot gångvägen och vändplats och är därför kritiska till att tillåta en takkupa eller frontespis på denna sida av Hunnebo 1:84.

Kommentar:

Inför granskningen kommer en översyn att göras av var takkupor tillåts och i vilken omfattning och antal. Slutligt förslag presenteras i granskningshandlingen.

42. Hunnebo 1:89

Menar att Hunnebo 1:84 har en trappa på kommunal mark väster om sin fastighet som förhindrar framkomligheten till Hunnebo 1:89. På den norra sidan av Hunnebo 1:84 tar en trappa till källaren kommunal mark i anspråk.

Kommentar:

Åtgärderna som yttranden tar upp är av sådan karaktär att de bör hanteras som tillsynsärenden via kommunens bygglovsavdelning. Yttranden hänvisas att inkomma med anmälan till bygglovsavdelningen om de åtgärder man anser gjorts utan erforderliga lov.

43. Hunnebo 1:102

Under ett antal år har fastigheterna byggts om, förvanskats och förvandlats. Tyvärr har detta fortgått, ja faktiskt accelererat under pågående planarbete och många hus har förvandlats till oigenkännlighet och deras kulturhistoriska värde försvunnit. Så yttranden är därför positiv till att det nu satsas på bevarandet.

Yttranden trycker på skillnaden mellan Hunnebo och Hunnebostrand och anser att historiekapitlet bör justeras för att få historiskt korrekta namn och benämningar på ortens delar. Menar att Hunnebo betyder dels Hunnebo gård, t. ex. i fastighetsbeteckningen Hunnebo 1:102. Med Hunnebo kan också avses den del av orten Hunnebostrand som avgränsas av Dinglevägen, Folkets park, Rävberget, Lökholmsvägen. Denna del har under lång tid kallats Hunnebo i samhället, det är mer att se som ett kvartersnamn, jämförbart med Sörstrane, Stenklev och andra. Den del av samhället som omfattas av detaljplanen utgörs till största delen av en "stran" tillhörig gården Hunnebo. En "stran" var en tillfällig bosättning där man hade bodar för fiskeredskap och bodde vissa delar av året. Till denna "stran" kommer så i planen den nordligaste delen, tillhörig Ellene. Om planen ska behålla sitt namn "Gamla Hunnebo" bör i alla fall historiekapitlet justeras så att det blir korrekt menar yttranden.

De tre husen öster om Östanvindsgatan bör tas med i planen då de har värden som bör bevaras. Menar att det är bra att bygglovskrav utökas i området. Tycker vidare att D-klassade byggnader eventuellt är för fritt reglerade. Undrar också hur Byggnadsnämnden kommer hantera nya miljövänliga åtgärder som solpaneler i förhållande till kulturmiljön. Vill reglera sjöbodarna hårdare, "ska" istället för "bör". De enkla bodarna ska bevaras. Viktigt också att kommunen inte begränsar tillgänglighet och framkomlighet vid upplåtandet av allmän plats.

Önskar möjlighet att uppföra mindre bod på den egna fastigheten för cykel eller eventuellt permobil.

Kommentar:

Historiekapitlet kommer att ses över inför granskningen för att bättre stämma överens med de historiska benämningarna av områdena i orten.

Nya miljövänliga åtgärder kommer hanteras inom ramen för bygglov och vad detaljplanen medger i höjder och utformning. I en känslig kulturmiljö krävs stor hänsyn vid uppförande av för området nya anläggningar som har en modernare prägel.

Åsikterna och intressena kring sjöbodsmiljön varierar mycket. Kommunen bedömer att man i detaljplanen har infört ett fullgott skydd för bevarande av sjöbodarnas karaktär och att man förhindrar boende i sjöbodarna. Exakt hur detta skydd regleras kommer att ytterligare ses över inför granskningen.

Möjlighet till uppförande av en mindre så kallad friggebod eller skärmtak bör gå att hantera inom fastigheten. Dock omfattas dessa åtgärder av utökad lovplikt med hänsyn

till kulturmiljön i den nya detaljplanen. I granskningshandlingen presenterar kommunen sitt slutliga förslag på eventuella korrigeringar.

44. Hunnebo 1:104

Yttranden ser positivt på att planen upprättas men det känns som att det i mycket är "för sent" då många stora fönster, altaner etc. redan infogats i miljön. Yttranden menar vidare att det finns tveksamheter i bebyggelseinventeringen, exempelvis sett utifrån när olika ändringar eller tillbyggnader gjorts tidsmässigt för flera byggnader, bland annat den egna.

Om tanken är att göra samhället mer turistvänligt menar jag att det skulle vara lämpligt att satsa på lekplatser, barn som besöker samhället i båtar och bofasta/delårs-barn eller andra behöver och vill leka. De lekplatser som finns idag håller undermålig standard. Vore inte heller fel att hålla badplatser rena från tång etc.

Yttranden vill ha möjlighet till egen parkering, menar att alla inte kan eller bör parkera på tomt med hänsyn till bevarandet. Parkering får inte minskas vid Södra torget. Parkeringsavgifterna bör kunna justeras efter säsongsbelastningen bättre. Kanske kan ett "maskerat" P-hus uppföras i Lahällsområdet också?

Negativ till planerna för Norra kajen. Där många promenerar. Menar att sjömack vore bättre placerad vid Lahällaområdet.

Kommentar:

Lekplatser finns möjlighet att uppföra inom allmän platsmark TORG. Renhållning av badplatser är inte en fråga för detaljplanen, men hänvisas till kommunens tekniska förvaltning. Hänvisas i övrigt till samlade kommentarer.

45. Hunnebo 1:113

Yttranden menar att byggrätten behöver ökas från 40% till 42,5 % för att inrymma befintlig byggnad. Önskar att dela fastigheten till två tomter och menar att detta skulle passa in i den nya detaljplanens syfte "små hus på små tomter". Önskar vissa ombyggnationer av den befintliga byggnaden med bland annat takkupa, takterrass och balkong. Vidare önskas byggrätt för ett gårdshus samt ny vinkelbyggnad för bostäder på den sydöstra delen av fastigheten.

Kommentar:

Då inkomna utbyggnadsförslag i stor omfattning innebär nybyggnation och fler bostäder i vad som kan tolkas som flerbostadshus vilket inte ingår i syftet med denna detaljplan så föreslås att den frågan hänskjuts till en separat detaljplan. Markägaren föreslås söka planbesked för detta. Den ursprungliga skolbyggnaden föreslås fortsatt ingå i detaljplanen då den har kulturhistoriska värden och är viktig att bevara i bebyggelsemiljön. En justerad avgränsning, byggrätt och reglering för skolbyggnaden studeras närmare inför granskning.

46. Hunnebo 1:145

Yttranden menar att kommunen vid tidigare bygglovsansökan uppmanat fastighetsägaren att slåsamman flera fastighetsdelar till en, nu Hunnebo 1:145. Den del som tidigare utgjort Hunnebo 1:146 bör enligt yttranden med bakgrund i att bygglovets överklagades och inte gick igenom återgå till att bli Hunnebo 1:146, med den byggrätt som finns i gällande detaljplan. Yttranden menar att en byggrätt bör kunna uppbibringas inom det som borde vara Hunnebo 1:146 och att u-området kan förläggas med 2 meters bredd i den södra delen av fastigheten om det är nödvändigt med ett u-område.

Kommentar:

En översyn av fastigheten för att eventuellt tillåta större byggrätt görs inför granskningen. Slutligt förslag presenteras i granskningshandlingen. Det u-område som ritats in över fastigheten innehåller allmännyttiga VA-ledningar och bedöms inte kunna minskas i sin utbredning då det behöver säkerställas åtkomst till ledningarna.

47. Hunnebo 1:202

Yttranden motsätter sig att planen prickar och kryssprickar mark som förhindrar utbyggnad och utveckling. Yttranden menas att också den enskildes behov måste tas hänsyn till vid ändring av detaljplanen. Man menar vidare att någon enhetlig byggnadsstil inte finns i området och det som yttranden avser förändra kommer inte riskera helhetsintrycket menar man också. Man menar att byggnaderna i området förändrats mycket historiskt och den egna byggnaden har förändrats redan under 1970-80-talet. Fastigheter har i alla tider moderniserats efter behov och samhällets utveckling menar yttranden. Byggnaden behöver anpassas för att få fungerande funktioner på samma plan och förbättrad tillgänglighet. Yttranden vill kunna bo kvar i huset och inte tvingas sälja för att få en fungerande bostad. Önskar vidare kunna återställa tidigare fönster på byggnaden.

Kommentar:

Kommunen kommer inför granskningen att se över förslaget. Slutligt förslag presenteras i granskningshandlingen. Rekommenderat avstånd till tomtgräns är generellt 4 meter. Föreslagen byggrätt är redan i gränsszon mot för stor i förhållande till detta. Kommunens bedömning är därför att någon utökning av byggrätten gentemot samrådsförslaget inte kommer att föreslås.

48. Hunnebo 1:228, 1:297 och 1:318

Yttranden representerar ägare till ovannämnda fastigheter som idag innehåller ett bostadshus. Yttranden önskar kunna komplettera med en fjärde takkupa på befintlig byggnad som i dag har två stycken åt öster och en åt väster för att ge huset ett mer regelbundet utseende. Yttranden påpekar vidare att husets fönster och dörrkarmar är från 2012. Yttranden menar att man värnar sitt hus och bevarandet av det samma.

Yttranden uppmärksammar problem med trafiksituationen på Lahällavägen och Styrmansgatan. Man menar att flera incidenter har inträffat där bland annat belyningsstolpar och staket blivit nedkörda eller skadade av båttransporter eller

husbilar. Yttranden föreslår att gatan enkelriktas så länge och förutsätter att en flytt av båtrampen söder ut genomförs som planförslaget föreslår.

Kommentar:

Byggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde. Kommunen kommer inför granskningen att se över förslaget om möjlighet till en kompletterande takkupa. Slutligt förslag presenteras i granskningshandlingen. Hänvisas i övrigt till samlade kommentarer rörande hamnen sidan 10.

49. Hunnebo 1:233

Yttranden är kritisk till ombyggnad av Norra kajen, bland annat med avseende på sämre visuell koppling till farleden utanför och till att denna delen av kajen historiskt haft en viktig betydelse med möjligheten att ta emot större skepp och skutor. Förslaget skulle begränsa möjligheterna för större båtar att besöka Hunnebo i framtiden. Sjömackens föreslagna läge kommer ta stor del av kajen i anspråk man ser inte heller hur placeringen skulle påverka tungtrafik till området, problematiken kommer att kvarstå. Menar att planens förslag för södra kajen troligen kommer innebära färre parkeringar och ökad parkeringsproblematik för boende.

Kommentar:

Hänvisas till samlade kommentarer rörande Norra kajen och trafik på sidorna 9 och 10.

50. Hunnebo 1:234

Är i grunden positiva till planen och dess syfte att bevara karaktären på samhället samt att effektivisera hanteringen av byggnadsärenden. Menar att det finns ett specifikt fel i planens nuvarande utformning. De hus som redan har byggts om väsentligt kommer att kunna fortsätta att förändras i framtiden medan de fastighetsägare som har varit varsamma med husens karaktär plötsligt hindras från att utveckla sina hus på ett naturligt sätt. Detta blir effekten av de mycket hårda restriktioner som föreslås i detaljplanen. Ser det som orimligt att välbevarade fristående hus, som ligger mellan totalt utbyggda och moderniserade grannhus, ska tvingas att ta ansvar för tidigare alltför frikostiga byggnadstillstånd och agera ”museum”. De kan inte åläggas att uppväga omgivningens fortsatta utveckling. Skäliga restriktioner på välbevarade hus borde istället kompletteras med bidrag som uppmuntrar fastighetsägare till redan ”förstörda” hus att delvis återskapa tidigare stil. Önskar att den egna byggnaden klassas som B istället för A med argument om att grannfastigheter byggts ut och att den egna byggnaden inte ensam kan stå för bevarandet av den samlade karaktären längs gatan. Menar att vissa utbyggnader och utveckling bör tillåtas och vill exempelvis möjliggöra en frontespisutbyggnad åt söder.

Kommentar:

Byggnaden har bedömts ha stort kulturhistoriskt värde i sina proportioner och detaljer. En översyn av vilka regleringar och bestämmelser som ska gälla för byggnaden görs inför granskningen. Planbestämmelserna avser inte att peka ut enskilda byggnader som

museum utan avser precis som yttrande också hävdar att bevara karaktären i hela bebyggelsemiljön. Detta görs genom att det för lägre klassade byggnader krävs anpassning till omgivningarna vid förändring, det bedöms dock inte lämpligt att på ej bebyggda tomter eller förvanskade hus peka ut enskilda detaljer som bör förändras eller justeras. Detta blir i de fallen en fråga för kommande bygglov som då enligt planbestämmelserna ska väga in anpassning och hänsyn till kulturmiljön och kringliggande byggnader.

51. Hunnebo 1:289

Yttranden är kritisk till att inte en 25 kvadratmeters byggnad kan uppföras på grund av prickad mark över i princip hela fastigheten. Menar att större frihet fanns i programkartan som presenterades tidigare. Menar vidare att tidigare bygglovhantering gjort att ett borttaget garage inte får återuppföras och att föreslagen tillbyggnad nekats. Önskar få dessa fel tillrätta lagt och ändrat i detaljplanen.

Kommentar:

Planbeskrivningen beskriver att en komplementbyggnad om högst 25 kvadratmeter avses, den kan alltså vara mindre eller inte tillåtas alls beroende på fastighetens nuvarande utnyttjandegrad eller disponering. Avsikten med planbestämmelsen är att inte förtäta ytterligare i den redan täta bebyggelsestrukturen.

52. Hunnebo 1:296

Yttranden anser sig blivit berövade på byggbar tomt som tidigare låg utomplans vid planläggning 1980, detta utan att ha delgivits information om planläggning till allmän plats. Hänvisar till att kommunen kränkt den enskildes rättigheter och att kommunen försuttit sin chans att enligt äldre plan lösa in allmän plats. Yttranden menar att kommunen inte heller erlagt någon ersättning för inlösen av marken och inte heller visat något intresse för underhåll av marken. Skötsel har istället hanterats av yttranden. Man menar att likabehandlingsprincipen bör ge den yttranden rätt till byggrätt på fastigheten och hänvisar till att byggbarheten är lika god som för andra tomter i området. Yttranden hänvisar till att tillexempel plansprängning skett på Hunnebo 1:196 i närheten. Redovisar arkitektskisser för mindre stuga på eventuell tomt.

Kommentar:

Den gällande markanvändningen natur föreslås fortsatt kvarstå. I och med detaljplanens antagande avses den allmänna platsmarken att lösas in.

53. Hunnebo 1:356

Yttranden vill kunna skydda sjöboden som idag ligger lågt. Höjning med cirka 0,7-1,2 meter bedöms nödvändigt. Yttranden menar att nollplanet är otydligt definierat i handlingarna. Allmän plats intill yttrandens sjöbod har höjts då angränsande bod byggdes om, detta är också ett skäl till att boden skulle behöva höjas. Anser det vidare vara onödigt med prickad mark på fastigheten och efterlyser att detta syfte i så fall preciseras.

Det välkomnas en p-bestämmelse för sjöbodsraden för att undvika sammanbyggnader och bevara möjligheten att nå vattnet mellan bodarna.

Yttranden menar att användningen V (hamnverksamhet) vore tillräckligt då det innefattar ”kompletterande handel och service”. I detta bör handel kopplad till båtlivet kunna införlivas. Yttranden ifrågasätter därför användningarna C och H för området. Man menar att användningarna C-centrum och H-handel tillsammans kan tolkas som att bostäder skulle tillåtas. Detta då värme, vatten och avlopp kan knytas till handelsverksamhet och användningen C tillåter Hotell (tillfällig vistelse). Yttranden menar att denna risk för tolkning starkt motverkar planens bevarandeambitioner.

Yttranden motsätter sig en A-klassning då byggnaden ändrats på flera punkter. Ifrågasätter också bestämmelsen k5 då stora delar inte är ursprungliga.

Vidare motsätter sig yttranden starkt att arrenden för vattenområden vid befintliga bryggor ska upprättas. Man menar att anledningen till detta inte framgår och att kostnader för underhåll och bevarande av egen befintlig brygga räcker.

Yttranden kräver att ett klart och tydligt regelsystem för näringsidkare snarast tas fram. Dagens avsaknad av detta regelsystem har lett till att beslut om exempelvis öppettider, vatten/avloppsindragning, placering av för verksamheten nödvändiga utrustningar, personalfaciliteter samt nyttjande av kommunens mark i anslutning till verksamheten prövas vid varje enskilt fall, vilket är olyckligt då variation mellan enskilda beslut riskerar att förekomma menar yttranden.

Yttranden kräver även att när en sjöbod ”anses lämplig för handel” ska omkringliggande fastighetsägare alltid få yttra sig och om förslaget till ny verksamhet bryter mot detaljplanen eller regelverket för näringsidkare ska omkringliggande fastighetsägare ha medbestämmanderätt.

Kommentar:

Byggnadens och fastighetens reglering kommer att ses över inför granskningen bland annat rörande högsta nockhöjd. Slutligt förslag presenteras i granskningshandlingen. Detaljplanens syfte är inte att tillåta bostäder i sjöbodar, markanvändningen kommer att studeras för att säkerställa att detta inte möjliggörs. I dagsläget ligger bryggorna på kommunal mark utan arrende. Arrende för bryggorna syftar till att för fastighetsägarna förtydliga och säkra att befintliga anläggningar får behållas och bevaras. Eventuella bygglovsprövningar eller tillstånd för verksamheter prövas enligt PBL och andra tillämpliga lagstiftningar.

54. Hunnebo 1:423

Yttranden undrar över möjlighet till uppförande av takkupa på fastigheten för att anpassa byggnaden till en stor familj. Önskar köpa kommunal mark sydväst om fastigheten för tomtutökning. Vill göra kommunen uppmärksam på det trafik kaos som sommartid råder vid sjösättning av båtar via Styrmansgatan.

Kommentar:

Ytterligare takkupor medgavs inte i samrådsförslaget. En översyn av var takkupor kan vara möjligt att tillåta sker inför granskningen. Slutligt förslag presenteras i granskningshandlingen. Förvärvande av kommunal allmän platsmark för utökande av fastighet söder ut bedöms inte lämpligt. I övrigt hänvisas till samlade kommentarer rörande hamnen.

55. GoldstreamEdh AB (Loftet och Skäret)

Yttranden önskar att stoppa all biltrafik mellan Södra Strandgatan 24 och 36 sommartid, förslagsvis 15 juni – 15 augusti. Under denna period föreslås uteserveringar samt ytor för butiker kunna utökas så att området blir mer levande. Exempelvis hyr alla som har verksamheter i området in spelmän under juli månad som kan höja känslan på hela området. Någon affärsutövare kanske skulle kunna ha ett frukt och grönsaksstånd under denna tid. Allt för att skapa en unik och härlig atmosfär! Ytan är i dagsläget redan fin med kullersten samt staty så det behövs inga stora investeringar.

Kommentar:

Hänvisas till samlade kommentarer rörande bland annat trafik och turism på sidorna 8 och 9.

56. Verksamhetsutövare (Perssons på kajen, Hummerkrogen, Kanten, Henriks krog – Fiskaffären, Bella Gästis).

Yttranden är positivt inställd till bevarande generellt med möjlighet till utveckling främst väster om Strandgatan. Frågor till om lastrestriktioner kommer att kvarstå efter att stabiliserande åtgärder genomförts.

En vågbrytande pir anses vara bra för en skyddad hamn, men vattenströmningen in i bukten måste säkras, kanske med en flytbrygga. Om rasrisk föreligger ur geotekniskt hänseende så bör åtgärder vidtas omedelbart. Ett eventuellt ras skulle få katastrofala följder.

Torgytan vid föreslagen pir på Norra kajen anses positivt. Utveckla detta förslag. Planen bör möjliggöra en bryggpromenad. Yttranden anser dock att småbåtshamn vid Norra kajen bör förhindras. Sjömacken har stor betydelse för ortens turism och kan inte flyttas under sin livslängd.

Södra kajen bör rustas upp, men fortsatt kunna nyttjas för större evenemang. Positiv till genomförande av hänsynsfulla ändringar på allmän plats i linje med planens gestaltungsprogram. En gemensam skyltpolicy borde också komma till. Detaljplanen bör ge möjlighet till expansion av befintliga verksamheter.

Yttrandena uppmärksammar trafikproblem i korsningen Torggatan/Strandgatorna.

Yttrandena har sammanställt förslag på justeringar för specifika verksamheter nedan:

- Badhuset bör få en tomt med viss expansionsmöjlighet söderut.
- Hummerkrogen. Rätten till en skyddad uteservering måste beaktas i planen.
- Kanten CHV₁. Ingen ny kvartersmark i planförslaget. Varför? Vem blir lidande om tomten utvidgas? Här måste kommunen stå fast vid givna löften. Byggnader De som idag finns måste redovisas som kvartersmark och ges byggrätt. Uteserveringen mot söder bör dock redovisas som prickad kvartersmark, alltså inte allmän plats.
- Henriks restaurang. Verksamheten bör få möjlighet att utveckla mot sjösidan. I planförslaget redovisas ingen byggrätt alls i den riktningen. Det är inte bra då det sätter hinder för utveckling. Däremot är det bra med prickad mark åt söder så att utblicken mot havet inte byggs igen.
- Bella Gästis. Ingen byggrätt ges, inte för kajutan, inte för terrassen norrut. Detta förhindrar en önskvärd utveckling. Kvartersmark med byggrätt bör omfatta befintlig utbyggnad mot sydväst (men inte mer i den riktningen) samt uteserveringen mot nordost. Detta för att skapa viss utvecklingsmöjlighet och för att det inte inverkar menligt för någon.

Yttranden understryker att de ekonomiskt kan stödja utbyggnad av allmänplats i rätt riktning

Kommentar:

Eventuell utökning av kvartersmark behöver bemötas specifikt för varje enskild verksamhets specifika förhållanden. Slutligt förslag presenteras i kommande granskningshandling. I övrigt hänvisas till samlade kommentarer rörande bland annat turism, trafik och norra kajen på sidorna 8, 9 och 10.

Yttranden från övriga (ej sakägare)

57. Boende Hästedalsvägen 19 Hunnebostrand

Yttranden är positiv till detaljplanens ambitioner som helhet, exempelvis att bevara gångstråk, prång, byggnadsutformning etc. Ställer sig tveksam till förslaget om småbåtshamn vid Norra kajen som skulle riskera bli en stor båtparkering. Vad innebär det att ”ingen nybyggnation eller ytterligare laster kan tillåtas” konkret? Vad innebär stabiliseringsåtgärder punkt 4.3?

Restaurangverksamhetens expansion bör säkras med kvartersmark. Yttranden menar vidare att planens bevarandeintressen absolut går att kombinera med en utveckling av turismen, och att planförslaget bör anpassas för denna utveckling.

En flytt av sjömacken anses av yttranden vara acceptabelt, men nuvarande kan tas bort först när en ny finns på plats. Yttranden är positiv till att planen föreslår så många ”torgytor”.

Kommentar:

Hänvisas till samlade kommentarer rörande bland annat geoteknik och turism på sidorna 8 och 11.

Sammanfattning

Under samrådet har ovanstående synpunkter och erinringar inkommit. De huvudsakliga punkterna finns sammanfattade ovan under rubriken ”Återkommande aspekter i yttrandena samt kommentarer”. Slutligt ställningstagande från kommunen presenteras i kommande granskningshandling för detaljplanen.

Kommentar

Planavdelningen har sammanställt alla inkomna synpunkter och anser att det finns förutsättningar att fortsätta planprocessen med en granskning. Till granskningshandlingen kommer vissa justeringar av förslaget göras bland annat vad gäller gränser mellan allmän plats och kvartersmark, användningsbeteckningar, reglering med prickad mark, egenskapsbestämmelser med mera.

Arbetet med stabiliseringsåtgärder vid kajområdet föreslås fortsatt pågå parallellt med planarbete.

Fortsatt arbete

Granskningshandlingar kommer att tas fram med bakgrund i samrådsförslaget och kompletteras eller bemötas avseende de i samrådet inkomna synpunkterna.

Förslag till Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna denna samrådsredogörelse.

Kungshamn 2017-01-31

.....
Håkan von Dolwiz
Plan- och byggchef

.....
Amanda Jansson
Planhandläggare/Byggnadsantikvarie