

Översiktsplan för Sotenäs kommun

Samrådsredogörelse juni 2022



1 Förord



2 Utgångspunkter



3 Strategi



4 Kommuntäckande
markanvändning



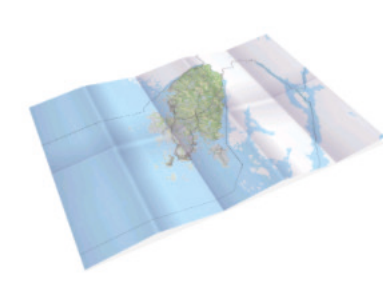
5 Markanvändning, tätorter



6 Förutsättningar



7 Konsekvenser



8 Kartbibliotek



9 Vad tycker du?

Innehåll

Hur samrådet har bedrivits	4	2 Politiska partier	59
Uppskattning av deltagande	4	2.1 Socialdemokraterna i Sotenäs	59
Inkomna yttranden	4	2.3 Miljöpartiet det gröna i Sotenäs	59
Samhällsföreningar	4	2.4 Centerpartiet Sotenäs	61
Barn och unga	4	2.5 Vänsterpartiet	61
		2.6 Sverigedemokraterna	62
		2.7 Liberalerna	62
Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämne- och ort	5	3 Föreningar och organisationer	64
Form för redovisning	5	3.1 Hovenässets intresseförening	64
Process och dokument	5	3.2 Sotenäs fältrittklubb	64
Strategi	6	3.3 Sotenäs LRF	65
Bebyggelse - generellt	8	3.4 Bovallstrands IF	65
Mobilitet	10	3.5 Myrens samfällighet	66
Anläggningar och teknisk infrastruktur	12	3.6 Kungshamns hembygdsförening	66
Klimat och miljö	13	3.7 Tossene Byalag	66
Natur, kultur, rekreation och besöksnäring	14	3.8 Intresseföreningen Friska Vindar	66
Kungshamn, Smögen, Väjern och Hovenäset	16	3.9 Hunnebostrands samhällsförening	67
Hunnebostrand och Ulebergshamn	23	3.10 BRF Smögenboden 3	67
Bovallstrand	27	3.11 Smögens Öråd	68
Bohus Malmön	31	3.12 Föreningen Bohus-Malmön	68
Askum	32	3.13 Föreningen strandskyddarna	69
Övriga områden	33	3.14 Naturskyddsföreningen i Sotenäs	70
Inkomna synpunkter	35	Företag	71
1. Statliga och regionala myndigheter och organ	35	3.15 Hallindens granit	71
1.1 Länsstyrelsen	35	3.16 Smögenlax	71
1.2 Trafikverket	53	3.17 Swedish Algae Factory AB	72
1.3 SGI	54	3.18 Fastigheter i Långevik AB	72
1.4 Sjöfartsverket	55	3.19 Sotenäsbostäder	72
1.5 Skogsstyrelsen	55	3.20 Bovallstrand Marina	72
1.6 Havs- och vattenmyndigheten	55	3.21 Bovalls Dörrbyggeri	73
1.7 Svenska kraftnät	56	3.22 Ramsviks Stugby & Camping	73
1.8 Post- och telestyrelsen, PTS	56	4 Kommunala nämnder och förvaltningar	75
1.9 LFV	56	4.1 Omsorgsnämnden	75
1.10 Lantmäteriet	57	4.2 Utbildningsförvaltningen	75
1.11 Skanova	57	4.3 Miljönämnden	75
1.12 Vattenfall	57	4.4 Rambo AB	76
1.13 Bohusläns museum	57	5 Angränsande kommun	77
1.14 LPO Västra Fyrbodol	58	5.1 Munkedals kommun	77
		Bilaga	
		Sammanställning av yttranden från enskilda	

Samråd

Hur samrådet har bedrivits

Samrådshandlingarna har varit utsända för samråd under tiden 2021-06-29 – 2021-09-30. På grund av rådande situation med risk för smittspridning och restriktioner kopplat till pandemin har inte kommunen bjudit in till något fysiskt samrådsmöte utan ett digitalt mötestillfälle ordnades 2021-09-01. Vid det digitala mötet var omkring 70 personer föranmälda och några åhörare tillkom under mötet.

Samrådsinformation har dessutom givits alla de partigrupper som så önskat. Tre sådana informationstillfällen gavs, två i digital form och ett på plats.

Uppskattning av deltagande

Samrådshandlingarna har funnits att läsa digitalt via kommunens hemsida och plattformen för Översiktsplanen samt som en utskrivningsbar, tillgänglighetsanpassad pdf-handling. En utskriven handling har funnits tillgänglig på Sotenäs kommunhus.

Besöksstatistik visar att handlingen fått ca 3800 unika besök på startsidan och att den digitala pdf-handlingen i digital eller utskriven form hämtats ca 100 gånger. Av de digitala besöken sågs tydliga toppar i samband med att samrådstiden startade och slutade, i anslutning till när samrådsmötet var och när ett av de politiska informationsmötena hölls.

Förordet har fått ca 1350 besök, vilket kan ses som indikator på det antal människor som tagit del av samrådshandlingen, under förutsättningen att man endast läser denna i samband med sitt första besök.

Mark- och vattenanvändningsförslaget för Kungshamn, Smögen, Väjern och Hovenäset har besökts flest gånger av tätortsområdena i översiktsplanen. I ordning efter antal besök kommer sedan Hunnebostrand och Ulebergshamn, Bohus-Malmön, Bovallstrand och Askum.

Inkomna yttranden

Under samrådet inkom totalt 215 yttranden. Av dessa inkom 137 yttranden via det digitala webbverktyget och 78 via mejl eller brev. I samrådsredogörelsen redovisas yttranden som inkommit från samma av-

sändare som ett samlat yttrande även om yttranden skickats in vid olika tillfällen.

Utav inkomna yttranden utgör 14 stycken yttranden från statliga och regionala myndigheter och organ, sex yttranden från politiska partier, 22 yttranden från föreningar, organisationer och företag, fyra yttranden från kommunala nämnder och förvaltningar, ett yttrande från en angränsande kommun samt 162 yttranden från enskilda privatpersoner.

I webbformuläret fanns möjlighet att fylla i sin anknytning till kommunen. Nästan alla som lämnade in sitt yttrande via webbverktyget valde att redovisa anknytning. Av dessa yttranden kom 70% från helårsboende i kommunen och 20 % av delårsboende. Resterande 10 % lämnade yttrande som företag, besökare eller av annat skäl.

Övervägande andel var i arbetsför ålder eller pensionärer, den sistnämnda gruppen stod för en tredjedel av yttrandena.

Samhällsföreningar

Under samrådet gjordes en särskild dialoginsats gentemot ett urval av samhällsföreningar som är aktiva inom de större samhällena. Insatsen bestod av sju dialogmöten under två dagar i september 2021. Anmärkningar fördes och resultatet delgavs den politiska styrgruppen. Den övervägande majoriteten av de synpunkter som framfördes har även kommit fram i de yttranden som lämnats för respektive ort under samrådstiden.

Barn och unga

Inget yttrande inkom under samrådet in från åldersgruppen 0-19 år. För att även fånga upp barn och unga i arbetet genomfördes därför en särskild barn- och ungdomsdialog. Dialogen bestod av digitala workshops med elever från årskurs fem från de två skolorna i Sotenäs och dessa genomfördes under februari 2022.

Resultatet delgavs den politiska styrgruppen, varvid uppmärksamhet särskilt gavs; behovet av omhändertagande offentliga miljöer och mötesplatser i Väjern, utvecklade gång- och cykelstråk i och mellan orterna samt fler möjligheter till aktiviteter vid offentliga badplatser.

Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämne- och ort

Form för redovisning

I denna redovisning bemöts yttranden tematiskt och ortsvis. Synpunkter från enskilda och ett representativt urval av yttranden från myndigheter och övriga med tonvikt på de politiska partierna har sammanfattats för att ge en bild av vilka synpunkter som inkommit. Flera yttrandena rör specifika områden i översiktsplanens tätortszoner. Dessa bemöts ortsvis samt i tabellform under respektive områdesbenämning.

Bemötande ges under varje ämnes- eller ortsområde under rubriken ”Kommentar” i kursiv text.

Synpunkter från myndigheter och övriga som rör enskildheter bemöts under respektive yttrande. Länsstyrelsens yttrande kommenteras och bemöts löpande i sin helhet.

Process och dokument

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

- Planen är överskådlig (LST)
- Grund för god vägledning för fortsatta beslut. (LST)
- Fler offentliga möten i processen (S)

Sammanfattning privatpersoner

- Flera har yttrat sig om att förslag till översiktsplan är välskriven, genomarbetad och lätt att ta till sig.
- Yttrande har inkommit om att information om kommunens arbete med översiktsplanen och förslaget inte har nått ut till folk i allmänheten och att arbetet bör förlängas för att få till en bredare allmän diskussion.
- En fråga har inkommit om hur sakägare hanteras i översiktsplanprocessen.
- I yttranden har formuleringar gjorts om överklagan av översiktsplanen.

- Yttranden har inkommit som frågor varför utvecklingsområden som redovisades i ÖP 2010 nu har tagits bort i förslag till ny översiktsplan. Några anser att ÖP 2010 var mer genomarbetad.

Kommentar:

Allmänheten har beretts möjlighet att yttra sig under samråd i enlighet med gällande lagstiftning.

Utifrån erfarenheter av översiktsplanprocesser och den besöksstatistik som tagits fram bedöms samrådet för denna översiktsplan varit brett och nått ut till förhållandevis många personer. Dessutom har flera dialogmöten hållits under och efter samrådet med barn och unga samt ett urval av samhällsföreningar.

På grund av pandemin anpassades samrådsinformationen, tiden vad gäller samrådet var tre månader vilket är något längre än normalt. Mängden yttranden som inkommit är erfarenhetsmässigt stort. Genom att en ny form av digital handling använts har möjligheten att ta del av handlingarna ökat för stora grupper. Detta visar sig också i den besöksstatistik som tagits fram som visar att över 1000 invånare troligen tagit del av handlingarna. Av dessa har 162 lämnat yttrande som privatpersoner. I jämförelse kan ett typiskt samråd som genomförts med enbart tryckta pappershandlingar stanna vid en upplaga på ca 300 exemplar för en kommun av Sotenäs storlek.

Kommunen ser inget ytterligare behov av möten inom ramen för samrådsskedet.

Det är inte möjligt att överklaga sakfrågor i en översiktsplan. Det är möjligt att överklaga beslutet och därmed om den tillhörande processen för att ta fram översiktsplanen har varit i enlighet med vad plan- och bygglagen föreskriver.

Övriga synpunkter noteras.

Strategi

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

Övergripande

- Det finns en tydlig koppling mellan visionen och översiktsplanen. (LST)
- Det är positivt med tydliga scenarior. (LST)
- Huvudscenariot gällande befolkningstillväxt bygger på att ett större verksamhetsområde etableras sydväst om Askum. Miljöpartiet ser inte det som en önskad utveckling. Sotenäs ska bygga sin utveckling på ett långsiktigt hållbart vis och att det är det unika landskapet som utgör grunden för all utveckling i Sotenäs. (MP)
- För mycket av planens förslag är beroende av tillkomsten av ett större verksamhetsområde. (Naturskyddsföreningen i Sotenäs)
- Bilen bör inte vara en styrande norm vid samhällsplanering. (MP)
- Använd begreppet tvärled som är det ord som använts tidigare inte tvärkoppling eller tvärlänk. (L)
- Sotenäset är en halvö som består av unika orter och ett unikt landskap. (L)
- Det är viktigt att vi tar tillvara och utvecklar Sotenäs för kommande generationer. (L)
- Bygg in trygghet och säkerhet genom att tillämpa barnperspektiv i samhällsplaneringen. (MP)
- Synen gällande ianspråktagande av jordbruksmark är för generell (Sotenäs LRF).
- Anser att alternativbeskrivningen är otillräcklig (Naturskyddsföreningen Sotenäs)

Begreppet Kuststad

- Kritiska till begreppet ”Kuststaden” (Bohusläns Museum, L, SD)

Bostadsförsörjning och boendeformer

- Planen bör beskriva hur kommunen kan arbeta med alternativa upplåtelseformer, vilka på ett bättre sätt säkerställer åretruntboende. (S)

- Utveckla de mest attraktiva områdena för åretruntboende. (L)
- Ställ krav på att bygga blandat det vill säga fristående hus och flerbostadshus. Både med hyresrätt och bostadsrätt. (L)
- Bygg inåt landet. (L)
- Använd marken med stor försiktighet. (L)
- Det saknas en beskrivning av problemet med otillåtet boende. Det bör också finnas en strategi för att motverka problemet. (S/MP)
- Främja möjligheter för att skapa gemensamhetsboende, även på landsbygden. (MP)
- Bygg bostäder anpassade för äldre. (MP)
- Ställ krav på detaljplaner vid byggnation när ett antal (3-4) bostäder planeras på samma område. (MP)
- Det är viktigt att vara restriktiv med att ”släppa fram” områden för ökat fritidsboende, då markytan ska räcka länge och för kommande generationer. (MP)

Sammanfattning privatpersoner

Övergripande

- Flera är emot föreslagen utbyggnad inom kommunen och anser att landskap och orter ska bevaras som de är.

Begreppet Kuststad

- Flera anser att begreppet kuststad inte speglar det småskaliga, genuina och unika som samhällena har.
- Flera anser att det är viktigt för den framtida utvecklingen att orterna växer samman till en stark centralort och att begreppet kuststad därför är bra.

Bostadsförsörjning och boendeformer

- Flera anser att översiktsplanen redovisar visioner för Sotenäs kommun men saknar tydliga riktlinjer och förhållningssätt hur kommunen tänkt arbeta för att behålla de människor som är uppvuxna i kommunen och kommande generationer.
- Många efterfrågar en tydligare strategi från kommunen om hur bostäder ska tillskapas för

äldre och unga i kommunen. Det finns behov av mindre hyreslägenheter i kommunens orter.

- Flera yttranden har inkommit som lyfter att priserna på bostäder och på tomter i kommunen är alldeles för höga för att yngre ska ha råd att bosätta sig i kommunen.
- Flera anser att kommunens planering inte är till för att stärka åretruntboendet.
- Någon tycker att kommunen bör ta ett större ansvar genom att tillskapa kommunala tomter och översiktsplanen bör peka ut var dessa kommer att tillskapas.
- Flera anser att kommunen behöver ställa högre krav på exploatörer för att bygga för åretruntboende. Exempelvis kan boplikt eller förtur till kommuninvånare användas vid försäljning av kommunala tomter.
- Flera yttrar sig om att det är bra med fler bostäder i kommunen.
- Många anser att det finns behov av bostäder av enklare standard för unga som flyttar hemifrån och att kommunen därför behöver tillskapa flera större och mindre hyresrätter.

Kunskapsunderlag

- Några efterfrågar analys av befolknings- och bebyggelseutvecklingen i Sotenäs och dess delorter som ett underlag till förslaget.
- Någon efterfrågar en analys av hur fler delårsboende i kommunen kan bli helårsboende.
- Yttranden har inkommit om att det saknas en analys av vilka lärdomar Sotenäs kan dra av kommuner som tidigare varit i liknande situation/stått inför liknande utmaningar (till exempel Uddevalla och Stenungsund). Planen saknar att identifiera de viktigaste och mest kontroversiella utmaningarna för kommunen.
- Någon anser att underlaget för bostadsbristen anses diskutabelt. Vidare anses planen behöva förtydligas gällande frågor om mark och bostäder, allmänhetens tillgång till kajer och bryggor, trafiksituationen, planering för utbildning och kultur samt mötesplatser/samlingsplatser.

Markinnehav

- Yttranden har inkommit om att kommunen agerar felaktigt när mark säljs till privata aktörer där vinstintresset får styra för mycket.

Kommentar:

Övergripande: *Översiktsplanen är ett strategiskt politiskt dokument som ska ange inriktningen för hur den fysiska miljön ska utvecklas. Kommunens övergripande strategi speglar den framtidsvision som den politiska majoriteten i kommunen eftersträvar.*

Med en ökad tillväxt i kommunen behöver samhället växa för att möta ett ökat behov av bostäder och samhällsservice.

För synpunkter som rör jordbruksmark, se bemötande under Länsstyrelsens yttrande.

Alternativbeskrivningen bedöms som god nog för ändamålet, en bedömning som också delas av Länsstyrelsen.

Begreppet kuststad: *Begreppet "Kuststad" anser kommunen speglar den utveckling som önskas; orterna längs kusten kan utvecklas i symbios och samhällen kan växa integrerat med varandra. Kommunen anser att det unika och säregna som finns inom varje ort fortsatt kan bevaras.*

Bostadsförsörjning och boendeformer, Kunskapsunderlag, Markinnehav: *Inför granskning av översiktsplanen har kommunen arbetat fram ett bostadsförsörjningsprogram som bland annat redovisar var i kommunen bebyggelse har tillkommit de senare åren och vilket behov kommunen ser inom de närmsta mandatperioderna. Programmet är en egen självständig handling men utgör även ett underlag för översiktsplanen. Inom ramen för bostadsförsörjningsprogrammet redovisas kommunens syn på bostadsförsörjning, ett utökad kunskapsunderlag, samt riktlinjer för hur kommunens markinnehav ska användas vad gäller bostadsförsörjning.*

Övriga synpunkter noteras.

Bebyggelse - generellt

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

Mötesplatser

- Arbeta för att skapa social och miljömässig hållbarhet i planeringen, såsom mötesplatser, gemensamhetsutrymmen, delade arbetsutrymmen och utveckling av lånesystem. (MP)

Verksamhetsområden

- Se till att det finns mark för olika verksamheters behov. (L)
- Skapa möjligheten att offentliga platser även tillåter reglerad försäljning såsom torghandel, "foodtrucks" och så kallad "pop up" verksamheter. (MP)
- Möjliggör "företagshubbar" på några platser i kommunen. (MP)

Bebyggelseutformning

- Riksintresse 4 kap, obruten kust - önskar övergripande principer avseende utformning och placering av ny bebyggelse i höjdlägen. (LST)
- Vill se högre skala prövad på fler ställen än valda delar av Kungshamn och Väjern. Ekonomin för hyresrätter anges som ett av skälen. (Sotenäsbostäder AB).
- Önskar att solceller på alla tak ska vara möjligt inom kommunen (Föreningen strandskyddarna)
- Planera för solceller i samband med nybyggnationer och planera för solceller på samtliga lämpliga byggnader som kommunen råder över. (MP)
- Främja hållbarhet och energieffektivitet i byggnadslösningar och i all planering. (MP)
- Vid nybyggnation bör hänsyn tas till att horisontlinjen ska vara obruten (L)
- Undersök möjligheten att lösa in hus som ej bebos, nyttjas eller underhålls för att kunna bygga bostäder. (MP)

Byggnadsteknik

- Radiolänkar kan påverkas av vindkraftverk. Hänsyn behöver tas i detta i planeringen (PTS)
- Det saknas rekommendationer kring skredrisk i befintlig bebyggelse. (SGU)

Sammanfattning privatpersoner

Mötesplatser

- Detaljerade yttranden har inkommit om hur allmänna ytor och mötesplatser kan utvecklas.

Verksamhetsområden

- Flera enskilda nämner att kommunen behöver satsa på lokala mindre verksamheter. Flera efterfrågar också mer mark för verksamheter i nära anslutning till tätorterna.

Bebyggelseutformning

- Många är emot att det föreslås högre bebyggelse i orterna och anser att byggnation av 2-3 våningshus kan vara lämpligt beroende på placering samt att ny bebyggelse ska byggas enligt bohuslänsk tradition.
- Yttranden har inkommit om att Byggnadsnämnden behöver göra bättre ifrån sig vid prövningar av ny bebyggelse som ska anpassas till befintlig bebyggelse.

Byggnadsteknik

- Yttrande har inkommit om att det är av stor vikt att beakta geotekniska problem som kan finnas i områden.

Kommentar:

Mötesplatser: Kommunen är positiv till att utveckla, stärka och tillgängliggöra platser och ytor i samhället. I översiktsplanen redovisas inga detaljerade planer förutom att de nämns inom områdestypen centrumområden. Arbete med kommunens offentliga platser sköts av respektive förvaltning och synpunkterna förs vidare in i kommunen.

Verksamhetsområden: Redovisad andel verksamhetsmark bedöms uppfylla det behov som kan uppstå inom översiktsplanens planeringshorisont. Typen av verksamheter styrs inte i detalj i översiktsplanen utan prövas inom ramen för kommunens tillståndsprocesser.

Bebyggelseutformning: Kommunen anser att det i vissa lägen inom kommunen kan vara lämpligt att pröva högre bebyggelse. I detaljplaneprocessen prövas detta i detalj kopplat till områdets specifika förutsättningar och åtgärders konsekvenser. Se bemötande till Länsstyrelsens yttrande sid 40.

Kommunen har ingen uttalad strategi för att förvärva obebodda fastigheter. Riktlinjer för kommunens markinnehav redovisas i Bostadsförsörjningsprogrammet.

De övergripande riktlinjerna gällande lovgivning ses över, ytterligare riktlinjer kring hur hänsyn ska tas gällande landskap och natur- och kulturmiljö införs i översiktsplanens rekommendationer.

Översiktsplanens roll är inte att reglera tekniska lösningar för detaljutformning av byggnader.

Byggnadsteknik: Geotekniska förutsättningar studeras i detalj vid prövning av ny bebyggelse.

Övriga synpunkter noteras.

Mobilitet

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

Gång- och cykeltrafik

- Länsstyrelsen efterfrågar kommunens syn på hur infrastruktur som föreslås ska finansieras, bland annat gång-cykel. (LST)
- Förslag till cykelvägar är positivt, men önskar en prioritering mellan dessa om statlig medfinansiering ska sökas. (TRV)
- Bygg cykelvägar mellan samhällena som möjliggör cykelpendling. (MP)

Vägnät

- Tvärlänk Kungshamn riskerar att skära av kopplingen mot närreklamationsområdet. (Miljönämnd i mellersta Bohuslän)
- Lägg tvärlänk för tung trafik i Kungshamn längre norrut eller låt den utgå, föreslagen placering passar för GC-väg. (S)
- Vägproblemen vid Örn måste lösas genom en ny förbifart. (S)
- Syn på föreslagna vägar är positiv men ser ingen egen roll i finansieringen. (TRV)
- För att fullfölja visionen i planen anses att väghållaransvaret för delar av statlig väg genom tätortszonerna ska tas över av kommunen. ”Det är en förutsättning för att genomföra delar av översiktsplanen”. (TRV)
- Kömagasinen på fastlandet pekas särskilt ut som ytterligare en begränsning vad gäller utbyggnad på Bohus-Malmön. (TRV)
- Utred undergångar/övergång vid väg genom samhällena. (MP)
- Önskar något ändrad dragning och bättre standard på tvärkoppling mellan Väjern och Norra Hogenäs, samt rörläggning i densamma. (Fastigheter i Långeviks AB)

Kollektivtrafik

- Förtydliga strategin kring kollektivtrafik (LST)

- Planera in möjliga platser för bussar/kollektivtrafik, vid detaljplanearbeten. (MP)

Båtplatser och hamnverksamhet

- Områden för landbaserade båtplatser saknas. (S)
- Bevara djuphamnen i Hunnebostrand och Guleskår. (MP)
- Begränsa bryggor och skydda/återskapa ålgräsängar och fiskens barnkammare. (MP)
- Utveckla miljöstationer vid båthamnar. (MP)
- Kommunen ska inte ska anlägga fler småbåtshamnar utan använda befintliga på ett optimalt sätt. Studera möjligheter, att i utkanten av tätorterna förvara båtar på land och sjösätta vid behov. (L)
- För många småbåtshamnar (Föreningen strandskyddarna)
- Har synen att stor restriktivitet bör råda kring utbyggnad av småbåtshamnar. (Havs- och Vattenmyndigheten)

Luftfart

- Byggnadsverk högre än 20 meter ska remitteras till LFV (influensoområde). (LFV)
- Objekt högre än 45 meter ska remitteras till Forsvarsmakten. (LFV)

Sammanfattning privatpersoner

Vägnät

- Det uttrycks en oro bland enskilda om att infrastrukturen i kommunen inte kommer klara föreslagen exploatering.
- Någon anser att väg 171 behöver byggas om och breddas hela vägen till E6. Väg 174 är en viktig tillfartsväg som behöver befästas i kommunen.
- Flera nämner att delar av vägnätet idag påverkas vid höga vattennivåer och ställer sig frågande till att kommunen planerar för en ökad fordonstrafik.
- Yttrande om att trafiksituationen behöver belysas mer, särskilt den tunga trafiken i Smögen och Kungshamn.

Parkering och båtplatser

- Synpunkt har inkommit om att översiktsplanen inte redovisar var och hur kommunen planerar för fler båtplatser och parkeringar. Flera större parkeringar och/eller parkeringshus behöver planeras. Sovplatser/ställplatser för tung trafik behövs också inom kommunen.

Spårbunden trafik

- Synpunkt har inkommit gällande vikten av att transporter till och från den tänkta industri-satsningen sker på järnväg. Kommunen kan med kraft påverka inriktningen genom att i översiktsplanen kräva ett hållbart logistiksystem.

Kommentar:

Gång- och cykeltrafik: Översiktsplanen föreslår en utbyggnad av cykelvägar längs delar av väg 171 och mellan flera av kommunens huvudorter. Utöver utpekade stråk kan även andra delar inom kommunen komma att prioriteras för utbyggnad av gång- och cykelvägar. Kommunen arbetar löpande med utveckling för att främja en hållbar mobilitet och arbeten kring detta kommer sättas igång under hösten 2022. Där Trafikverket är väghållare är det Trafikverket som ansvarar för eventuell utbyggnad av gång- och cykelvägar.

Vägnät: En övergripande mobilitetsutredning har tagits fram inom ramen för översiktsplanearbetet. Där har särskilt studerats trafikfrågor kopplat till Smögen och Kungshamn, de trafikintensiva delarna av kommunen. Se även svar under **Parkering** i denna kommentar. Vidare fördjupat arbete kommer även ske genom framtagande av olika mobilitetsstrategier utanför översiktsplanens ramverk.

Vid prövning av ny bebyggelse i detaljplan kommer förutsättningar och konsekvenser för infrastrukturen att prövas.

Föreslagen tvärlänk i Kungshamn ligger kvar. Påverkan på rekreationsområden får studeras i kommande planeringsprocesser.

Ny vägdragningsföreslås förbi Örn.

Gällande finansiering och väghållaransvar kring åtgärder på det statliga vägnätet (även gång- och cykelvägar) ser kommunen att dessa frågor löses löpande i dialog och samverkan med Trafikverket.

Hur barriärer kan överbryggas inom samhällena får studeras i detalj i kommande planeringsprocesser.

Parkering: Behovet av parkering i kommunen varierar stort under året. En särskild studie har tagits fram: PM Trafikfrågor- utvärdering av nyckelåtgärder. I utvärderingen visas konkret vilka åtgärder som har påverkan på parkeringssituationen. Bland annat finns förslag om att förändra trafikföringen genom att tillfälliga mobilitetspunkter anläggs sommartid, att parkeringsutbudet samordnas mellan privata och offentliga aktörer, att ett informationssystem om parkeringsbeläggningen byggs upp och att anlägga fler parkeringsplatser i särskilt kritiska lägen.

Kollektivtrafik: Strategin kring kollektivtrafik förtydligas.

Båtplatser och hamnverksamhet: En tillväxt med fler boende i kommunen och ett ökat antal besökande innebär ett högre tryck på hamnverksamheter och ett behov av fler båtplatser varför kommunen ser ett behov av att se över hur detta kan tillskapas i översiktsplanen.

Översiktsplanen redovisar flera områden för förtätning och utveckling av hamnverksamheter där fler båtplatser kan tillkomma efter prövning. Båtförvaring kan prövas inom områden för verksamheter och hamnverksamhet.

Marinbiologisk utredning behöver utföras som underlag vid en eventuell förändring eller utveckling.

Översiktsplanen förhindrar inte att miljöstationer utvecklas vid båthamnar.

Luftfart: Handlingen justeras och kompletteras i enlighet med LFV:s yttrande.

Spårbunden trafik: Översiktsplanen föreslår ingen ny utbyggnad av den spårbundna trafiken i kommunen.

Övriga synpunkter noteras.

Anläggningar och teknisk infrastruktur

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

Vatten och avlopp

- Utöka kapaciteten på reningsverken (Föreningen strandskyddarna)
- En alternativ placering av avloppsreningsverk är en förutsättning för vidare utbyggnad (Miljönämnd i mellersta Bohuslän)
- Det ska framgå att reningsverken inte uppfyller kraven vissa delar av året. (L)
- Översiktsplanen ska visa på att det ska arbetas med klimatanpassade vatten och avloppssystem och öppna diken för dagvatten. (MP)

Elnät

- 100 kV och 0,4 kV-el nätet har brister. (LRF Sotenäs)
- Laddinfrastrukturen bör utredas (Miljönämnd i mellersta Bohuslän)
- Informerar om att basnätet är fullt. (Svenska Kraftnät)
- Informerar om att anläggningar över 100 MW kräver samverkan med myndigheten. (Svenska kraftnät)

Energi

- Anser att ingen vindkraft ska byggas ut inom kommunen varken på land eller till havs, det inkluderar då även område som avsatts för vindkraft i norra delen. (L)
- Motsätter sig vindkraftsutbyggnad (Naturskyddsföreningen Sotenäs)
- Uppmuntra en utveckling med energilösningar som bygger på solceller (L)

Övrigt

- Påpekar att mobiltäckningen har brister. (LRF Sotenäs)
- Planera in platser som möjliggör återvinning och källsortering i detaljplanarbeten. (MP)

Sammanfattning privatpersoner

Vatten och avlopp

- Flera anser att kommunens översiktsplan bör redogöra för lokalisering av ett nytt reningsverk inom kommunen.
- Mer information efterfrågas om hur VA-frågan ska hanteras och att en ny VA-ledning bör byggas mellan Hunnebostrand och Kungshamn.

Energi

- Yttrande har inkommit om efterfrågan på anläggningsplats på land för att ta hand om vågkraft. Personen nämner att beslut tidigare har fattats om att det skall inarbetas i ny översiktsplan.

Kommentar:

Anläggningar och teknisk infrastruktur: *Arbete gällande kommunens VA-försörjning pågår i en VA-plan. Hänsyn tas till de övergripande dragen genom att två områden pekas ut som möjliga områden för ett reningsverk i översiktsplanen. Dessutom anges inga andra anspråk runt de befintliga reningsverken om en lösning väljs där deras kapacitet byggs ut.*

Det utpekade området för vindkraft ligger kvar. Inga ändrade ställningstaganden görs gällande rekommendationer för solceller.

Utvecklingen av den tekniska infrastrukturen för el- och kraftnät bör inrymmas på redan ianspråktagen mark.

Översiktsplanen behandlar frågor som rör förnybara energisystem inom kommunen så som utveckling av solkraft och vindkraft. Utredningsområden för vindbruk finns utpekade på kartan för kommuntäckande markanvändning. Gällande vågkraft gör översiktsplanen inga specifika ställningstaganden utan frågan hanteras i Blå ÖP, antagen 2018.

Klimat och miljö

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

- Länsstyrelsen ser den föreslagna bebyggelseutvecklingen som god samhällsplanering och hushållning med resurser (LST).
- Föreslår tillägg om att vatten ska ses som ett lån som ska lämnas tillbaka till naturen renare än det var när vi tog det. (L)

Miljömål

- Önskar att översiktsplanen ger mer koppling till miljömålen (Föreningen strandskyddarna och Naturskyddsföreningen i Sotenäs)

Sammanfattning privatpersoner

Miljömål

- Yttranden har inkommit med önskemål om att stor hänsyn tas till de globala miljömålen vid etablering av verksamheter och utbyggnad av tätorterna och att hänsyn tas till klimatförändringarna, stigande vatten och ökade stormar.

Klimatförändringar

- Yttrande har inkommit om att det är viktigt att kommunen vidtar åtgärder för att leda bort de stora regnmängderna som kommer att öka i framtiden.

Konsekvenser

- Synpunkt har inkommit om att översiktsplanen behöver vara tydligare beträffande miljökonsekvenser i fortsatta detaljplaner. Speciellt gäller detta ”Monsterområdet” för Laxfabriken och planerna för nya bostäder på Kleven.

Kommentar:

Miljömål: Noteras.

Klimatförändringar: Ett avsnitt för genomförande - fortsatt arbete kommer föras in i handlingen där behovet av särskilda utredningsinsatser inom klimatanpassningsområdet kommer beskrivas. Problematiken som rör stora regnmängder hanteras delvis inom det pågående arbetet med en VA-plan.

Konsekvenser: Det pågår för närvarande ett detaljplanearbete för verksamhetsområdet sydväst om Askum. I denna kan områdets miljökonsekvenser bättre beskrivas. I översiktsplanen beskrivs konsekvenserna på en övergripande nivå.

Övriga synpunkter noteras.

Natur, kultur, rekreation och besöksnäring

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

Riksintressen

- Önskar förtydliganden avseende hur riksintressen för kulturmiljövård och friluftsliv ska tillgodoses. (LST)
- Önskar övergripande principer avseende utformning och placering av ny bebyggelse i höjdlägen avseende påverkan på riksintresse 4 kapitlet, obruten kust. (LST)
- Ser att det finns risk för påtaglig skada på riksintresse naturvård - småbåtshamnar. (LST)

Landskapsbild

- Anser att orörda bergsytor ska värnas. (C)
- Vill att planeringen av markområden ska ske så att minsta möjliga berg skadas. (MP)
- Ser att byggande anpassas till Bohusläns granit och naturen vilket innebär att plansprängningar bör undvikas. (L)
- Önskar att tätortszonerna minskas (Föreningen strandskyddarna)

Kulturmiljö och kulturvärden

- Fördjupa bedömningen avseende fornlämningar. (LST)
- Fortsätt med framtagning av bevarandearikade detaljplaner för de kustnära samhällena, det vill säga de äldre delarna av södra Kungshamn, Tången Hasselösund, Bovallstrand och Hovenäset. (Bohusläns Museum)

Naturmiljö och naturvärden

- Kommunen bör ha en övergripande plan för ekologisk kompensation, en sådan kan förenkla kommande detaljplaner och bygglov. (LST)
- Anser att det finns för få natur- och grönområden (Föreningen strandskyddarna)
- Utred kommunala naturreservat och möjligheten att utveckla ett naturrum. (MP)

- Ta fram en plan för att plantera träd på lämpliga platser som skydd för stark sol och skapa lä vid vind. (MP)

Strandskydd

- Bevara stränderna (Föreningen strandskyddarna)
- Anser att det är viktigt att säkerställa allmänhetens tillgång till strandlinjen. (MP)

Rekreation och besöksnäring

- Säkerställ möjligheten för ryttare och hästverksamheter att kunna rida utmed lämpliga leder och vägar. (Sotenäs fältrittklubb)
- Arbeta för säkra ridleder och minska risker för ryttare i trafiken, genom att märka ut möjliga ridleder/vägar. (MP)
- Skapa odlingslotter runt om i kommunen att hyra, för de som vill odla. (MP)

Sammanfattning privatpersoner

Landskapsbild

- Flera yttrar sig om att kommunens unika landskap ska bevaras och att bergen ska värnas.
- Flera lyfter att kommunen behöver värna och stärka värden för natur, kultur och friluftsliv inom kommunen och särskilt lyfts värdet av att värna bergen.

Kulturmiljö och kulturvärden

- Flera yttrar sig om att kommunen behöver ta hänsyn till befintliga kulturmiljöer och kulturvärden.

Naturmiljö och naturvärden

- Om naturmark tas i anspråk för utveckling bör kommunen som kompensation aktivt arbeta för att skydda och tillgängliggöra naturområden exempelvis genom att bilda naturreservat eller återskapa naturmiljöer. Hunnebo lera lyfts som ett förslag till nytt kommunalt naturreservat.
- I yttrande lyfts problematiken med nya växt och djurarter i kommunen som ställer till be-

kymmer för invånarna. Kommunens ansvarsroll i förhållande till utvecklingen av flora och fauna i kommunen ifrågasätts.

Strandskydd

- Många yttrar sig om att strandskyddet måste värnas och att allmänhetens tillgänglighet ska prioriteras.

Rekreation och besöksnäring

- Yttranden har inkommit om att besöksnäringen och turismen ges för lite utrymme i översiktsplanen. Det behövs mer omfattande tankar kring hur tätortsnära campingar och ställplatser ska utvecklas. Finns det tankar om större hotell- eller boendeanläggning i kommunen? Lyft fram den norra entrépunkten i kommunen, Brygge.
- Synpunkt har inkommit om att strandpromenader ska utvecklas med bryggbad och sittgrupp och kompletteras med parkering.

Kommentar:

Riksintressen: Handlingen revideras inför granskning rörande redovisning av riksintressen. För detaljerad redogörelse om vilka justeringar som genomförs se kommentarer under Länsstyrelsens yttrande.

Landskapsbild: Översiktsplanen redovisar stora ytor för naturmark där ingen ny utveckling föreslås och en tydlig syn på landskapet utanför tätortszonerna. Inom tätortszonerna finns närrekreatiomsområden utpekade, inom dessa områdena bevaras landskapet. Handlingen kompletteras även under avsnittet Övrig hänsyn/ Plan- och bygglag/Allmän lämplighetsprövning avseende kommunens syn på att bebyggelsen bör utformas så att omfattande markarbeten undviks.

Kulturmiljö och kulturvärden: Vissa utvecklingsområdets utbredning justeras i förhållande till kända fornlämningar. I de fall fornlämningar finns inom utvecklingsområdena kompletteras områdesbeskrivningarnas hänsynsdel. Läs mer i bemötande till Länsstyrelsens yttrande.

Kommunens arbete med bevarandeinriktade detaljplaner pågår fortsatt. Det har framkommit

behov av se över äldre planer även ur andra perspektiv än bara kulturmiljöhistoriskt hänseende. En handlingsplan för fortsatt arbete med ändring av eller framtagande av nya detaljplaner för områden med äldre detaljplaner bör därför tas fram.

Naturmiljö och naturvärden: Gällande eventuella strategier för ekologisk kompensation behöver det göras en del förarbete rörande beskrivningar av grönstrukturen i kommunen, förslagsvis inom ramen för en naturvårdsplan. Detta ryms ej inom ramen för framtagandet av denna översiktsplan.

I översiktsplanen redovisas stora sammanhängande grönområden som naturområden. Mindre natur- och rekreationsområden finns även inom markanvändningsområden för tätorter och utvecklingsområden.

Inga kommunala naturreservat föreslås inom ramen för översiktsplanarbetet.

Strandskydd: Strandskyddet gäller enligt rådande lagstiftning. Särskilda skäl krävs för att upphäva strandskyddet. Där utredningsområdena tangerar strandområden är kommunens ambition att i planarbeten värna allmänhetens tillgång till stränderna.

Rekreation och besöksnäring: Kommunen arbetar med handlingen "Mål och strategier för besöksnäringen 2018". Den handlingen kan på ett djupare sätt behandla frågor som rör besöksnäringen.

Översiktsplanen kompletteras i förutsättningsdelen avseende beskrivningen av besöksnäringen och vad den tillför kommunen.

Gällande tätortsnära campingar och ställplatser är översiktsplanens syn på dessa i stort oförändrad, men i handlingen uppmärksammas särskilt att ställplatsfrågan hör samman med mobilitetsfrågan och där behövs vidare arbete vilket också påbörjats.

Synpunkterna om detaljutformningar av strandpromenader, ridleder och odlingslotter är på en sådan detaljerad nivå att den lämpligast förs vidare till kommunens förvaltningar.

Övriga synpunkter noteras.

Kungshamn, Smögen, Väjern och Hovenäset

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

- Förskola behövs norr om Väjern (Utbildningsförvaltningen)
- En skola bör placeras mellan Väjern och Kungshamn för att frigöra Åsenberget för andra ändamål. (MP)
- Använd Mellanberg på Smögen för bostäder. (S)
- Motsätter sig förslag om femvåningshus i kustsamhället Väjern. (SD)
- Önskar att ingen utveckling av bostäder sker på Rösholmen. (MP)
- Önskar fler bostäder på Smögen men trafiksituationen måste lösas. (L)
- Önskar att Ödegården ritas in enligt ÖP 2010 med tillhörande zon för lukt och buller. (Smögenlax)
- Önskar att del av Ödegården enligt ÖP 2010, med tillhörande zon för lukt och buller och enligt fastighetsköp från februari 2021, ritas in som område för verksamhetsutveckling. (Sweden Algae factory)
- Utveckla strandpromenaden i Kungshamn, gör det möjligt att promenera mellan Sandbogen och till Hagaberg. (MP)
- Den tvärled som föreslås i Kungshamn bör utgå då den skär av orten. En gång- och cykelväg är bättre. För tvärled kan ett mer nordligt läge studeras alternativt regleras all tung trafik till Hunneborondellen. (S)
- Tung trafik bör plockas bort i sin helhet genom Kungshamns södra delar. (S)

Sammanfattning privatpersoner

- I flera yttranden lyfts det positiva med Smögen som ett attraktivt besöksmål i kommunen med unik arkitektur och vackert bohuslänsk karaktär och landskap som bör värnas. Den charm som idag finns längs Smögenbryggan måste bevaras. Bevara Smögen som Smögen!
- Yttrande har inkommit om att markera det som en gång omfattade detaljplanen för västra Hasselösund som någon form av naturområde, så stinkpaddorna får vara ifred även i framtiden.

- Enskild synpunkt om att inga fler högre hus ska tillåtas i industriområdet vid Nordens Skeppshandel. Det förfular och tar bort den fina kontakten med havsbilden.
- Någon anser att en förstärkning av stråket Hovenäset-Kungshamn kan ske genom att tillåta kompletteringsbebyggelse sydväst Södra Stavsäng.
- Någon anser att Brunnsgratan (på Smögen) inte ska breddas.

Kommentar:

Inget utvecklingsområde föreslås vid Hasselösund. Utöver utpekade områden för närrecreation pekas inga särskilda områden ut för natur i markanvändningskartan. Däremot ligger området inom strandskydd.

Sotenäs kommun växer och för att möta förväntad tillväxt behöver kommunens huvudorter växa och utvecklas för att tillgodose det behov av bostäder och service som uppstår.

I pågående detaljplanearbete föreslås område för förskola norr om Väjern.

Ingen utveckling föreslås på Åsenberget.

På Mellanberg på Smögen föreslås en mindre komplettering med bostäder.

Ingen bostadsbebyggelse föreslås på Rösholmen.

Området sydväst om södra Stavsäng kommer fortsatt vara utpekade som närrecreationsområde.

Kommunen är positiv till en ökad allmän tillgänglighet till vattnet och stränderna. Utformning av strandpromenad och allmänna stråk redovisas inte i översiktsplanen.

Området för Ödegården ligger inom gällande detaljplaner. Utveckling av verksamheter kan ske i enlighet med gällande planer och vid behov av utvidgning prövas detta gentemot översiktsplanens rekommendationer.

Lokaliseringen av och behovet för en tvärled får stöd i genomförd mobilitetsutredning.

I framtiden mobilitetsutredning ges förslag för hantering av tung trafik. Bland annat föreslås

strategier för samlastning och effektivisering av näringslivets transporter. Särskild vikt behöver läggas på utformning av gaturummet längs Hamngatan där människor rör sig från centrum ner mot vattnet samtidigt som tung trafik passerar genom området mot Guleskär.

Ingen ställning tas kring Brunnsgatan, hushöjden eller vid Nordens skeppshandel i översiktsplanen. Brunnsgatan ligger inom redan detaljplanerat område och förändringar i den byggda miljön prövas mot detaljplanen.

Övriga synpunkter noteras.

Kungshamn, Smögen, Väjern och Hovenäset

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
B5 Vid Vägga- backen	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Flera motsätter sig byggnation i området samt föreslagen tillfartsväg och genomfartsled. Detta skulle påverka naturvärden och innebär ökade störningar i området med utbyggd infrastruktur. Att hårdgöra området skulle även ha negativ påverkan på hantering av dagvatten.	<i>Område B5 utgår, delar av området ingår istället i förtätningsområdet F3 inre Kungshamn. Inom förtätningsområden kan omprövning gällande skala, utbredning och höjd på bebyggelsen ske genom ändring av detaljplan.</i>
B7 Öster om Kungs- hamnsval- len	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Det har inkommit ca 30 yttranden från enskilda som motsätter sig byggnation i området. Föreslagen byggnation anses ha en negativ påverkan på natur och rekreationsvärden och ha en stor negativ påverkan för närliggande fastigheter genom bland annat ökad trafik, insyn och skuggning. Förslaget anses inte förenligt med översiktsplanens strategi ”unik landskap, unika orter”. Flera föreslår att området ska värnas och vidareutvecklas för fritidsverksamheter och värden för friluftsliv och rekreation. Några yttrar sig också positivt för byggnation i område B7, men flertalet är negativa till den höga bebyggelse som föreslås och menar att om byggnation ska tillåtas ska den begränsas i våningsantal. Vissa menar att det kan vara lämpligt med fler friliggande villor och i vissa även lägre flerbostadshus. Frågor har även inkommit om hur området i detalj kommer att påverkas och utvecklas vid en exploatering.	<i>Förslag till utvecklingsområde ligger kvar. De områdesspecifika rekommendationerna revideras inför granskning och preciseras för hur exploateringsgraden ska prövas gentemot landskapsbild och påverkan på närliggande bebyggelse. Området bedöms fortsatt vara lämpligt för en högre bebyggelse i vissa lägen. Hur området kommer utformas i detalj och frågor rörande exempelvis genomförande, angöring, natur- och rekreationsvärden hanteras i detaljplanprocessen.</i>
B8 Sandbogen	<i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Flera partier önskar att området främst ska ha en framtida funktion som mötesplats. Flera partier ser området som lämpligt för ett mindre antal bostäder men med huvudfunktionen som centrumområde, eller för rekreation. Kulturmiljön vid Gerlegården lyfts som viktig. <i>Synpunkterna fortsätter på nästa sida</i>	<i>Kommentarer finns på nästa sida</i>

Kungshamn, Smögen, Väjern och Hovenäset

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
B8 Sandbogen <i>Fortsättning från föregående sida</i>	<p>Förutom verksamheter vill Socialdemokraterna se ett mindre antal bostäder uppefter berget samt plats för kulturområde runt Gerlegården och vattenanknutna friluftaktiviteter. (S)</p> <p>”Område för bostäder och mindre verksamheter på sikt” Föreslås ändras till: ”Utvecklingsområde för Centrum med inslag av bostäder samt utvecklingsområde för besöksnäring.” (C)</p> <p>Området bör ej utnyttjas som bostadsområde utan omvandlas till en plats för hantverk och föreningsverksamhet till gagn för allmänheten. Knyt an till den befintliga Gerlegården. (V)</p> <p><i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Cirka 25 yttranden har inkommit från enskilda som motsätter sig byggnation av bostäder i området. Området lyfts som viktigt för allmänheten som rekreativområde. Strandskyddet i området ska värnas liksom natur- och kulturvärden.</p> <p>Flera lyfter område Sandbogen som en plats som kan utvecklas för allmänheten med utrymme för rekreation och kultur. Flera anser att den befintliga plåtbyggnaden kan tas ned för att öppna upp mellan Gerlegården och vattnet.</p> <p>Ett par yttranden från enskilda som är positiva till byggnation av bostäder i Sandbogen har även inkommit. Bostadsutveckling i området menar vissa kan utveckla området till något bättre än vad det är idag, eftersom området är privatägt går det inte att enbart utveckla området för allmänheten. Betydelsen av att studera olika idéer för hur området kan utvecklas med ny bebyggelse lyfts som viktigt, med möjlighet till påverkan. Yttranden har inkommit där mer information om planerad bebyggelse på Sandbogen efterfrågas samt hur stor exploatering som planeras. Yttranden ifrågasätter hur infrastrukturen ska klara en ökad andel biltrafik till området då situationen redan idag kan vara ansträngd.</p> <p>Gerlegården behöver lyftas fram och rustas upp och vid utveckling av området behöver hänsyn tas till kulturvärden på platsen. Ny byggnation bör byggas så att det nya smälter in med det gamla.</p>	<p><i>Området ligger kvar. I och med att ägandebilden förändrats för området anses inriktningen från programmet ej vara aktuellt att bearbeta vidare. Dock behöver de övergripande frågor som redan identifierats inom ramen för tidigare detaljplanearbete fortsatt redas ut.</i></p> <p><i>I den förändrade rekommendationstexten anges att område bör användas för bostäder, mindre verksamheter och en öppen mötesplats på sikt.</i></p> <p><i>I handlingen står att särskild hänsyn ska tas till kulturmiljön vid Gerlegården.</i></p> <p><i>Hur området kommer utformas i detalj och frågor rörande exempelvis genomförande, angöring, natur- och rekreativvärden hanteras i detaljplaneprocessen.</i></p>

Kungshamn, Smögen, Väjern och Hovenäset

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
B9 a-c Förållarna syd, mitt och norr	<p><i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Miljönämnden påpekar att områdena innehåller konstaterade och sannolika förekomster av artskyddade djur och att naturvårdsinventeringar behöver göras tidigt när fortsatt planering sker inom områdena</p> <p>Området Förållarna mitt skall inte bebyggas med höghus upp till fem våningar. (L)</p> <p>Bohusläns Museum reagerar över höjdskalen, upp till fem våningar, särskilt med tanke på den känsliga horisontlinjen och höjdläget, speciellt om det skulle bli frågan om en utformning med t ex punkthus.</p> <p><i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Några har yttrat sig positiva till föreslagen byggnation andra är negativa och menar att det kommer ha stor negativ påverkan på naturmiljön.</p>	<p><i>Den områdesvisa rekommendationen uppdateras med informationen om att hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling och planering av området.</i></p> <p><i>En studie kring synbarhet i landskapet har genomförts inom ramen för översiktsplanarbetet efter samråd (se konsekvensdelen i granskningshandlingen). Studien visar att påverkan på landskapsbilden vid en skala på 4-5 våningar är störst för områdena B9a och B9b. Rekommendationer gällande våningsantal för områdena sänks från fyra-fem våningar till två-tre våningar I B9c (och B10) visar synbarhetsanalysen att påverkan finns gällande synbarheten men att den främst sker på såpass långt avstånd att den inte dominerar det visuella uttrycket. Behovet av att det finns områden där flerbostadshus kan uppföras har då vägts samman med påverkan på landskapsbilden och dessa områden ligger kvar. I avvägningen ligger också att en utbyggnad av Förållarna kommer bidra till att Väjern och Kungshamn binds samman genom bebyggelse.</i></p>

Kungshamn, Smögen, Väjern och Hovenäset

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
B10 Förållarna område 4	<p><i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Miljönämnden påpekar att områdena innehåller konstaterade och sannolika förekomster av artskyddade djur och att naturvårdsinventeringar behöver göras tidigt när fortsatt planering sker inom områdena.</p> <p>Ett parti tycker den föreslagna skalan i samrådsförslaget här för stor och önskar en lägre bebyggelse. (SD)</p> <p>Bohusläns Museum reagerar över höjdskalet, upp till fem våningar, särskilt med tanke på den känsliga horisontlinjen och höjdläget, speciellt om det skulle bli frågan om en utformning med t ex punkthus</p> <p><i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Några har yttrar sig positiv till föreslagen byggnation andra är negativa och menar att det kommer ha stor negativ påverkan på naturmiljön.</p>	<p><i>Den områdesvisa rekommendationen uppdateras med informationen om att hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling och planering av området.</i></p> <p><i>Se ovan gällande skala på bebyggelsen.</i></p>
B11 Linddalsko- gen etapp 2	<p><i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Några har yttrat sig positivt till föreslagen byggnation medans andra är negativa och menar att det kommer ha stor negativ påverkan på naturmiljön.</p>	<p><i>Förslag till utvecklingsområde ligger kvar. Påverkan på naturmiljön studeras i kommande detaljplane- arbete.</i></p>
B12 Kleven 1:12	<p><i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Fyra partier ser Kleven 1:12 som olämpligt att omvandla. (S, MP, V, SD)</p> <p>Ett parti ser att verksamheter och bostäder kan finnas inom området. (C)</p> <p>Den angränsande bostadsrättsföreningen längst ut i området önskar ingen utveckling av området.</p> <p><i>Sammanfattning privatpersoner:</i></p> <p>Många yttranden har inkommit från personer som motsätter sig ytterligare byggnation och anser att det kan leda till överexploatering. Flera är negativa till den situation som råder där redan idag med trängsel och trafikproblem. Yttranden har inkommit med förslag på att istället utveckla områden på Kleven för allmänheten med lekplats, bryggbad, service, kultur och fritidsverksamheter.</p> <p>Förslaget om ett seniorboende på Kleven anses inte lämpligt med hänsyn till det långa avståndet till service.</p>	<p><i>Planeringen för området har nått ett sådant skede att frågan om områdets lämplighet för bostadsändamål bäst utreds inom ramen för det pågående detaljplanearbetet.</i></p> <p><i>En fortsatt politisk prövning av områdets användning sker inom ramen för det arbetet.</i></p>

Kungshamn, Smögen, Väjern och Hovenäset

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
B13 Långevik	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Några har yttrat sig positivt till föreslagen byggnation. Utöver boende kan här även utvecklas handel, kontor, samhällsnära företagande, skola, läkare, apotek, butiker och brandstation.	<i>Förslag till utvecklingsområde ligger kvar. Påverkan på naturmiljön studeras i kommande detaljplanearbete.</i>
B14 Långeviks-bergen	<i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Ett parti har fört fram att området gränser bör justeras så att området till sin helhet ligger öster om väg 174. (S) <i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Några har yttrat sig positivt till föreslagen byggnation. Utöver boende kan här även utvecklas handel, kontor, samhällsnära företagande, skola, läkare, apotek, butiker och brandstation.	<i>Områdets gränser justeras efter yttrandets förslag.</i>
C4 Väjern centrum	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Yttrande har inkommit med förslag om att ändra markanvändningen kring Tumlaren, från nuvarande industriområde till en mer anpassad mark för bad, rekreation och friluftsliv, det anses även att marken söder om Tumlaren vore lämplig för framtida utvecklingsmöjligheter.	<i>Områdets avgränsning ses över inför granskning.</i>
C5 Smögen centrum	<i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Ett parti önskar förtydligande om att flerbostadshus är lämpligt i området. (S)	<i>Den områdesvisa rekommendationen justeras efter yttrandets förslag.</i>
F3 Inre Kungshamn	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Några har yttrat sig positivt till föreslagen byggnation. Byggnation ska ses som förtätning av befintligt bebyggelse.	<i>Noteras.</i>
H5- Hamn, Kungs- hamns centrum	<i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Önskar att djuphamnskapacitet i hamnen bibehålls och att det ska framgå av områdesrekommendationen. (MP)	<i>Den områdesvisa rekommendationen uppdateras med informationen om att hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling och planering av området. Vad som läggs i begreppet djuphamn utvecklas också.</i>
V3 Hogenäs hamn	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> En person föreslår att utvecklingsområdet utökas med cirka 40 hektar söderut. Med en utökning enligt förslaget öppnas helt nya möjligheter för logistik som hamn, transportvägar, båtplatser, båtförvaring, miljöstation för båtar, strandpromenad och cykelväg. Anser att området ska innehålla ej störande verksamheter som handel/hantverk.	<i>Personen bakom yttrandet har varit i kontakt med kommunen och utvecklat sina tankar, för att en utvidgning ska vara meningsfull behöver intrång göras i strandskyddet. Intrånget bedöms vara så stort att utvidgningen inte är lämplig.</i>

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
V5 Norr om Klippsjön	<p><i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Miljönämnden påpekar att en exploatering av området innebär stora bergarbeten.</p> <p><i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Enskild anser att utvecklingsområde för verksamheter, Norr om Klippsjön V5, ska utökas söderut längs väg 171 på grund av att ”norra tvärleden” inte kommer att bli till. Personen är intresserad av att utveckla cirka 5000 kvadratmeter i området.</p>	<p><i>Den områdesvisa rekommendationen uppdateras med informationen om att hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling och planering av området.</i></p> <p><i>Avgränsningen för området justeras inte.</i></p>
V6 Lentabo	<p><i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Miljönämnden påpekar att en exploatering av området innebär stora bergarbeten. Ett tidigare planarbete för området avbröts på grund av detta.</p>	<p><i>Den områdesvisa rekommendationen uppdateras med informationen om att hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling och planering av området.</i></p>

Hunnebostrand och Ulebergshamn

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

- Inga generella synpunkter. Se synpunkter kopplat till utvecklingsområden i tabell nedan.

Sammanfattning privatpersoner

- Yttrande om att hamnområdet i Ulebergshamn bör kunna hanteras som en framtida möjlig centrumbildning, med enstaka servicefunktioner såsom exempelvis café/restaurang.
- Behov lyfts i yttrande för tätortsnära verksamhetsområde i Hunnebostrand. Ulebergshamn nämns som en möjlig plats, liksom utefter Brattebyvägen där det i gällande översiktsplan var ett verksamhetsområde benämnt U36. I gällande översiktsplan är område i Backa utmärkt, där har man nu börjat bygga, detta område skulle kunna utvidgas.
- Förslag har inkommit för utvecklingsområde för bad/friluftsliv/rekreation samt förslag om gång- och cykelled mellan Ö-bron och gångbron till Hunnebostrand samt förslag om färjekoppling mellan Ödby, Ramsvik och Hunnebostrand sommartid. En utveckling enligt förslagen föreslås samordnas med utbyggnaden av camping och stugby på Ödby Nordgård.
- Yttranden har inkommit som lyfter möjligheten till tätortsutveckling i dalgången längs väg 174 strax norr om Hunnebostrand. Området är markerat som ”Tätortsområde”, utvecklingsområde för bostäder i gällande översiktsplan. En utveckling i området skulle knyta ihop B25 med B22 och skapa ett samlat samhälle.
- Yttrande har inkommit om att utbyggnad av kommunalt VA till campingen på Ödby med fördel kan samlokaliseras med cykelbana. Då kan också verksamhetsområdet vid rondellen anslutas till kommunalt VA.

Kommentar:

Hunnebostrand och Ulebergshamn ses som en del av samma tätortsområde avseende service. Det är av stor vikt att områdena fysiskt knyts samman för att kunna fungera som ett samhälle ihop. Det finns redan ett uppbyggt centrum med många funktioner, ytterligare ett centrum i Ulebergshamn kommer troligen inte kunna konkurrera med detta.

Delar av inkomna synpunkter rörande utveckling för friluftsliv kring Ödby ö har tagits med i förslaget.

Området i dalgången längs väg 174 är inte utpekad som utvecklingsområde i översiktsplanen. Markanvändningen Landsbygd medger en komplettering av ny bebyggelse i liten skala i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Bedömningen är att området inte är aktuellt som tätortsområde inom översiktsplanens planeringshorisont med hänsyn till att en hushållning av mark ska eftersträvas.

Arbete pågår inom kommunen gällande kommunens VA-försörjning Frågor som rör utbyggnad av kommunalt VA hanteras till en början vidare inom ramen för det arbetet.

Övriga synpunkter noteras.

Hunnebostrand och Ulebergshamn

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
B16 Södra Hunnebo- strand	<p><i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Området är rikt på fornlämningar. (LST)</p> <p><i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Förslag har inkommit om att området skulle kunna vara framtida verksamhetsområde eller kombinationsområde.</p> <p>Yttrande har inkommit om att andra områden borde vara mer prioriterade för bostadsutveckling än detta.</p>	<p><i>Förslag till utvecklingsområde för bostäder ligger kvar men gränserna justeras efter den information som finns gällande fornlämningar inom området.</i></p> <p><i>Inom markanvändningen för bostäder kan viss icke störande verksamheter prövas.</i></p> <p><i>Översiktsplanen redovisar ingen prioriteringsordning för utvecklingsområdena, i det bostadsförsörjningsprogrammet som tas fram parallellt med översiktsplanen finns riktlinjer framtagna för hur kommunen bör prioritera bland delområdets som anges för utveckling.</i></p>
B19 Lahälla	<p><i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Ett parti anser att Lahälla kan utvecklas enligt samrådsförslaget men med utveckling med stor försiktighet. (L)</p> <p>Ett annat parti anser att området ej ska vara utpekad för utveckling.(S)</p> <p><i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Många yttranden har inkommit från personer som motsätter sig bebyggelse på Kvarnberget/Lahälla. Förslaget anses bland annat ha en negativ påverkan på natur- och kulturvärden, värden för rekreation, landskapsbilden och samhället i stort. Flera föreslår att området istället ska tillskrivas användning "G" område för närrekreation</p>	<p><i>Utvecklingsområdet för bostäder tas bort och hela området ges markanvändningen område för närrekreation.</i></p>
B20 Norr om fotbollsplanen	<p><i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Personer motsätter sig byggnation i område B20. De anser att förslaget är ologiskt, olämpligt och mycket bristande genomtänkt. Det saknas konsekvensanalys utifrån miljöbalkens bestämmelser, förslaget innebär flera negativa hälso- och miljöeffekter och förstör dessutom landskapsbilden.</p>	<p><i>Förslag till utvecklingsområde ligger kvar. Den områdesvisa rekommendationen uppdateras med informationen om att hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling och planering av området.</i></p>

Hunnebostrand och Ulebergshamn

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
B22 Öster om Skalberget	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Yttrande har inkommit med frågor som berör trafiktillförseln till föreslaget område. Efterfrågar mer specifika beskrivningar om vad de nya vägarna är tänkta att gå samt hur det kan påverka befintliga gator. Föreslår att området får egna tillfartsvägar så att ny trafik inte belastar de små, befintliga gatorna.	<i>Hur området ska angöras och hur infrastruktur ska tillkomma i anslutning till området studeras lämpligast i kommande detaljplanearbete.</i>
B23 Gamla syfabriken	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Personer lyfter vikten av att området utformas som åretruntområde.	<i>Det finns inte möjlighet att reglera i översiktsplanen hur bostäder används. Översiktsplanen redovisar ingen prioriteringsordning för utvecklingsområdena, i det bostadsförsörjningsprogram som tas fram parallellt med översiktsplanen finns riktlinjer för hur kommunen bör prioritera bland delområden som anges för utveckling.</i>
B25 Munkebo, etapp 2	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Markägare är positiv till förslag för utvecklingsområdet och aviserar om önskemål att vara delaktig i detaljplanearbete så snart översiktsplanen vunnit laga kraft.	<i>Noteras</i>
B26 Kvarnmyren	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Markägare är positiv till förslag för utvecklingsområdet och aviserar om önskemål att vara delaktig i detaljplanearbete så snart översiktsplanen vunnit laga kraft.	<i>Noteras</i>
B36 Norra Hedalen	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Flera motsätter sig byggnation i området och hänvisar till att det vid tidigare prövning framkommit att området hyser höga naturvärden och innehåller skyddade arter. En byggnation anses även påverka värden för rekreation. Personer efterfrågar mer information i översiktsplanen gällande framtida byggnation i området och lyfter att dagvattenhanteringen är en viktig fråga att hantera om dammen läggs igen i enlighet med förslaget.	<i>Förslag till utvecklingsområde ligger kvar. Den områdesvisa rekommendationen uppdateras med informationen om att hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling och planering av området. Hur området kommer formas i detalj och frågor som exempelvis dagvattenhantering kommer hanteras i ett framtida detaljplanearbete.</i>

Hunnebostrand och Ulebergshamn

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
H4 Hunnebostrands hamn	<i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Ett parti önskar att djuphamnskapacitet i hamnen bibehålls och att det ska framgå av områdesrekommendationen.	<i>Den områdesvisa rekommendationen uppdateras med informationen om att hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling och planering av området.</i>
T2 Udden	<i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Ett parti lyfter Udden som en mötesplats där människor och kultur kan mötas och ser inte några problem med att strandskyddet återinförs. (MP) <i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Udden och skulpturparken lyfts som ett viktigt besöksmål. Förslag om att tydligare visa upp vilka fantastiska stenhuggare som byggt upp samhället. Förslaget att utveckla området vid Udden i en riktning som gynnar turism och friluftsliv samt öka tillgängligheten till området är positivt.	<i>Noteras.</i>
T3 Seaport	<i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Ett parti anser att området är olämpligt för ändamålet besöksnäring och att besöksnäring utan området ska finnas kvar obebyggt. (L) <i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Personer ställer sig frågande till hur en utveckling av området för besöksnäring kan påverka intilliggande befintliga verksamheters möjligheter till utveckling. Området borde ligga kvar som tätortsnära industriområde och/eller naturmark.	<i>Förslag till utvecklingsområde ligger kvar. Bedömningen är att området är lämpligt att pröva för en fortsatt utveckling för besöksnäringen och att det är förenligt med de verksamheter som finns i närområdet.</i>

Bovallstrand

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

- Anser att säkra passager bör pekas ut i Bovallstrand (även generellt) (MP)

Sammanfattning privatpersoner

- Orten lyfts i yttranden som ett populärt besöksmål.
- I yttranden lyfts möjligheten att samhället kan utvecklas naturligt i dalgångarna. I förlängningen kan varje dalgång innehålla en viss samhällsservice som t ex café/restaurang/handel.
- Yttranden har inkommit om att bergen bör bevaras så intakta det går.
- I yttrande efterfrågas ytterligare områden avsedda för verksamhetsutveckling.
- Yttrande har inkommit som anger att området mellan Grönvik och Skomakarudden i ÖP 2010 benämndes som område U51, och att området fortsatt bör vara kvar som utvecklingsområde inom tätort och ses i ett helhetsperspektiv av tätorten.
- I yttrande anges att det vid Klev sedan tidigare finns en detaljplaneprocess för industrimark och att det anses viktigt att denna plan kommer fram.
- Synpunkt har inkommit om att kommunen behöver prioritera att bygga ut cykelbana mot Bovallstrand. Cykelbanan från Gerleborg till Bottna Inn tar stopp vid gårdet.

Kommentar:

Passager och överfarter i orten är inte en fråga som hanteras i översiktsplanen utan får hanteras inom ramen för berörd förvaltnings löpande arbete med trafiksäkerhetsåtgärder.

Bovallstrand bedöms i framtiden i praktiken ha två centrum, dels runt ICA-butiken och dels vid hamnplanen. Det är av stor vikt för samhällets identitet att centrumbildningen vid hamnplanen fortsatt hålls levande med så mycket året-runt-verksamheter som möjligt. Därför bör centrumfunktioner inte spridas ut i varje dalgång.

Områdena för utveckling är avpassade efter naturliga dalgångar, på samma vis som orten vuxit fram.

Gällande verksamhetsområden bedöms närheten till det, i den kommuntäckande markanvändningskartan benämnda området, verksamhetsområde utanför tätort VU2 Sotenäs trä vara god nog för att verksamheter ska kunna utvecklas så att behov täcks för orten. Avståndet är ca 1-2 km beroende varifrån Bovallstrand man mäter.

Kommunen kommer förutom vad som anges som övergripande åtgärder vad gäller gång- och cykelvägnätet bearbeta frågan vidare i kommande arbete med stöd av den övergripande mobilitetsutredningen som tagits fram som underlag till översiktsplanen.

Övriga synpunkter noteras.

Bovallstrand

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
B27 Gåsebacka etapp 1	<i>Urval från myndigheter och övriga:</i> B27 Gåseback ligger på aktiv jordbruksmark. (Miljönämnden i mellersta Bohuslän)	<i>Förslag till utvecklingsområde ligger kvar. Den områdesvisa rekommendationen uppdateras vid behov med informationen om att hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling och planering av området.</i>
B28 Gåsebacka etapp 2	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Yttrande har inkommit där man ställer sig positiv till föreslagen byggnation	<i>Noteras</i>
B29 Bärbydalen	<i>Urval från myndigheter och övriga:</i> B29 Bärbydalen och B27 Gåsebacka etapp 1 ligger på aktiv jordbruksmark. (Miljönämnden i mellersta Bohuslän) <i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Yttrande har inkommit där man ställer sig positiv till föreslagen byggnation. Området bör begränsas i norr så att strövområde och stigar inte berörs.	<i>Förslag till utvecklingsområde ligger kvar. Den områdesvisa rekommendationen uppdateras med informationen om att hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling och planering av området.</i> <i>Områdets mer detaljerade utformning och avgränsning studeras ej i översiktsplanen.</i>
B30 Öster om skolan	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Två yttranden har inkommit som motsätter sig bebyggelse i området. De känner oro för hur det kommer påverka naturmarker och landskap samt intilliggande bebyggelse. Möjligtvis skulle en mindre stig kunna anläggas som knyts samman med motionsslingan. Några efterfrågar en större tydlighet med intentionerna för området och vill att det nya området ska betraktas som frikopplat med egen tillfart från öster och att tomterna ska placeras längst österut mot bergskanten.	<i>Förslag till utvecklingsområde ligger kvar. Den områdesvisa rekommendationen uppdateras vid behov med informationen om att hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling och planering av området.</i> <i>Hur området kommer formas i detalj och frågor som exempelvis dagvattenhantering kommer hanteras i ett framtida detaljplanearbete.</i>
B31 Säm 2:1	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Yttrande har inkommit som ifrågasätter föreslagen byggnation i område B31 med tanke på att det påträffats fridlysta djur på EU-nivå, där marken är väldigt viktig för arter som finns i området. Fastighetsägare har yttrat sig positivt på att deras fastighet ligger inom området. Hen reserverar sig för att den utpekade gång/cykelvägen inte är aktuell att utveckla om planområdet inte godkänns för bostäder.	<i>Förslag till utvecklingsområde ligger kvar. Den områdesvisa rekommendationen uppdateras vid behov med informationen om att hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling och planering av området.</i> <i>Frågor rörande exempelvis naturvärden hanteras i detaljplaneprocessen.</i>

Bovallstrand

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
B32 Skomakarudden	<i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Bevara naturen och tillgängligheten vid Skomakarudden. (MP) Skomakarudden i Bovallstrand bör i textdelen ändras så att det istället blir möjligt med en försiktig exploatering med prioritet på öppna ytor och rekreation på själva udden. Några bostäder kan dock accepteras orienterade mot Dinglevägen. (S)	<i>Planen har vunnit laga kraft, området lyfts därför ur översiktsplanen som ett utvecklingsområde. Fortsatt prövning och utveckling av området sker inom ramen för den laga kraftvunna detaljplanen.</i>
F7 Heljeröd	<i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Yttrande har inkommit där man ställer sig positiv till föreslagen byggnation. Höjder och bergsområden bör hanteras varsamt. En utvidgning syd och sydost i dalgången skulle gagna samhället	<i>Områdets utbredning och avgränsning studeras i detalj i kommande detaljplanearbete. Övriga synpunkter noteras.</i>
G11 Badholmarna/Gullviksberget	<i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Önskar justering av G11 Badholmarna/Gullviksberget så att utrymme ges för expansion av deras verksamhet. (Bovallstrand Marin)	<i>Området avgränsas mot strand-skyddsgräns. Det bedöms svårt att motivera ett intrång i strandskyddet på denna del. En utveckling av området skulle dessutom troligen innebära stor påverkan på landskapsbilden genom bergsprängning vilket ses som olämpligt då angränsande område utgör del av ortens närreklamationsområde. Området har utvidgats så att det får samma avgränsning som nu gällande detaljplan, den innehåller stora delar prickmark där byggnader ej får uppföras. Om förändring av denna mark önskas ges stöd för detta i översiktsplanen (men det kommer troligen behövas en ny detaljplan eller ändring av den befintliga detaljplanen för att ge stöd för en sådan utgård)</i>
T5 Stensnäs-vallen	<i>Urval från myndigheter och övriga:</i> Föreningen som driver verksamhet vid Stensnäs-vallen är positiva till föreslagen markanvändning. (Bovallstrand IF)	<i>Noteras.</i>

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
V1 Öster om Bovallsdörren	<p><i>Urval från myndigheter och övriga:</i> V1 Bovallsdörren upplevs som märkligt placerad med hänsyn till närrecreation och eventuellt bullrande verksamheter (Miljönämnden i mellersta Bohuslän)</p> <p>Önskar justeringar i område V1 Öster om Bovallsdörren. (Bovalls dörrbyggeri)</p> <p><i>Sammanfattning privatpersoner:</i> Området bör dras något västerut för att bevara så mycket som möjligt av elljusspår och strövområden, den sydligaste delen bör vara fortsatt skogsområde.</p>	<p><i>Gränserna för området justeras i enlighet med yttrande från Bovalls dörrbyggeri. I områdesrekommendationerna finns angivet att hänsyn ska tas till rekreationsvärdena om och när en sådan utvidgning sker.</i></p>

Bohus Malmön

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

- Önskar att möjlighet ges till fler bostäder på Malmön men att trafiksituationen måste lösas. (L)
- Önskar att en parkering vid färjeläget till Bohus Malmön utreds. (S)

Sammanfattning privatpersoner

- Önskar GC-koppling till Bohus-Malmön.

Kommentar:

Enligt förslag till översiktsplan får ingen större utbyggnad av bostäder ske på Bohus-Malmön innan föreslagna trafikåtgärder kommit tillstånd förbi Örn.

Parkeringssituationen nämns i den övergripande mobilitetsutredning som tagits fram som underlag till översiktsplanen. I det fortsatta arbetet med mobilitetsåtgärder som kommunen redan påbörjat kan denna fråga vidare behandlas på ett mer lämpligt sätt.

GC-koppling ingår inte i kommunens utredning som ligger till underlag för översiktsplanen. Fortsatt arbete med cykelplanering kommer ske i kommunen cykelstrategi.

Övriga synpunkter noteras.

Bohus Malmön

Område	Sammanfattning yttrande	Kommentar
B1 Höjden sydväst om Grönvik	<i>Urval från myndigheter och övriga: Förbifart Örn är en förutsättning för att kunna bygga ut B1 (Miljönämnden i mellersta Bohuslän) Sammanfattning privatpersoner: Några har yttrat sig positivt till föreslagen byggnation.</i>	<i>Noteras. Planen innehåller redan information om detta.</i>
B2 Kalven, bakom gäst- hamnen	<i>Synpunkt har inkommit som ifrågasätter förslag till bostäder på Kalven där reningsverket har legat. Anser att detta måste vara ett misstag, här bör man fortsätta att se det som ett hamn/naturområde.</i>	<i>Förslag till utvecklingsområde ligger kvar.</i>
B3 Nedanför vattentornet	<i>Urval från myndigheter och övriga: Förbifart Örn är en förutsättning för att kunna utveckla område B3- Nedanför vattentornet på Malmön (Miljönämnden i mellersta Bohuslän)</i>	<i>Noteras. Planen innehåller redan information om detta.</i>
F1 Myren	<i>Urval från myndigheter och övriga: Anser att det endast finns små förtättningsmöjligheter inom F1 Myren. (Myrens samfällighet)</i>	<i>Noteras. Området ligger kvar. Det är först vid ett visat intresse av att förtäta som en prövning görs kring var och hur den kanske. Ur ett övergripande perspektiv är området glest bebyggt.</i>
V7 Gullda- len - Nytt föreslaget område	<i>Sammanfattning privatpersoner: Yttrande har inkommit om att kommunen bör se över tillgängligheten av mark för lokala entreprenörer att utveckla sin verksamheter. Exempelvis behövs det yta på Bohus-Malmön för byggnation av lagerhallar.</i>	<i>Ett nytt område har pekats ut som följd av yttrandet rörande verksamheter på Bohus-Malmön.</i>

Askum

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

- Det finns en efterfrågan på större tomter med möjlighet till exempelvis odling och Liberalerna anser att området runt Askums kyrka skulle kunna tillgodose behov av efterfrågan. (L)
- Utbyggnad vid Askum kräver förskola (Utbildningsförvaltningen)
- Området runt kustcharken vid Askumskrysset är lämpligt för verksamheter (MP)
- Utveckling av alternativa avloppslösningar på landsbygden för att möjliggöra en utveckling med bostäder utan att vara kopplade till kommunens reningsverk. (MP)
- Det är viktigt att hänsyn tas till kulturhistoriska värden tidigt i detaljplaneprocessen vid planering av verksamhetsområde i Askum - Hogenäs norra. Varsamhet måste vara styrande. (Bohusläns museum)

Sammanfattning privatpersoner

- Området Askum-Amhult Stensjö lyfts i yttrande som ett fantastiska naturområden.
- Yttrande har inkommit om att en utveckling i Askum är positiv, men att kommunen i synnerhet bör planera för verksamhetsområde, handel och lager.

Kommentar:

I direkt anslutning till Askum kyrka finns inga föreslagna utvecklingsområden för bostäder. Ingen förändring kommer föreslås i översiktsplanen. Ny bebyggelse får prövas enligt översiktsplanens rekommendationer.

Översiktsplanens inriktning är att Askum ska utvecklas till en central by för utveckling av näringsliv och bostäder på landsbygden. Området bedöms inte som lämpligt för mer storskaliga eller störande verksamheter.

Inom ramen för detaljplanearbeten för område-utveckling studeras behov av förskoleutbyggnad.

Vid Askumskrysset föreslås ett område för centrumutveckling, C7.

Vid prövning av ny bebyggelse hanteras förutsättningar för VA-anläggningar. Det finns ingen uttalad strategi från kommunen för alternativa lösningar. Arbete pågår inom kommunen gällande kommunens VA-försörjning.

Frågor som rör kulturvärden hanteras inom ramen för respektive detaljplaneprocess.

Stora områden kring Askum föreslås som Landsbygd eller Landsbygdsutveckling. I dessa områden ska stor hänsyn tas till områdets natur- och kulturmiljövärden.

Övriga synpunkter noteras.

Övriga områden

Urval av yttranden från myndigheter och övriga

- Gällande Hogenäs norra anses det möjligt att hantera påverkan på riksintresse 4 kap inom pågående detaljplan. (LST)
- Önskar ej att verksamhetsområdet Norra Hogenäs tillkommer (MP)
- Önskar samma syn på Tossene kyrkby som Askum. (Tossene byalag)

Sammanfattning privatpersoner

- Yttrande har inkommit med synpunkter på att Tossene inte hanteras på erforderligt sätt och att det i Tossene borde kunna utvecklas fler bostäder i flerbostadshus eller tillskapas prisvärda tomter. Område ovanför Kvarnforsen lyfts som lämpligt för utveckling.
- Benders stenindustri lyfts som viktig arbetsgivare och en viktig verksamhet i kommunen. Översiktsplanen borde medge att området runt industrin kan utvecklas med lager och industri och studera en ny tillfart till området för att skydda vattentäkten.
- Yttrande har inkommit från fastighetsägare som äger stor andel mark från Klingsdalen till Bovallstrands utkant som anser att kommunen begränsar deras möjlighet till att fortsätta bedriva skogs- och jordbruksverksamhet då markerna pekas ut som kustzon med begränsningar gällande utveckling. På många delar av marken finns det möjlighet att utveckla tomter i framtiden. Det finns en efterfrågan på nya tomter även utanför tätbebyggda områden eftersom det har blivit för dyrt att köpa tomter inne i samhällena.
- Synpunkt har inkommit om att det i översiktsplanen tydligt måste framgå att transporter med personbilar, tunga fordon och anläggningsmaskiner måste ske norrifrån via väg 171 till ett framtida industriområde för Hogenäs norra. Den södra delen av området har stora naturvärden.

- Yttrande har inkommit om att en ny tillfartsväg är av högsta prioritering, Malmön- Amhult-Amborsereröd-Todderöd.
- Synpunkt har inkommit om att en ny vägsträckningen från Amborsereröd mot Malmön kan innebära ökade risker i trafikmiljön med ökade hastigheter.
- Trafikfrågan för vägen vid Örns camping till färjeläget måste bli löst innan fler hus kan byggas i området eller fler villavagnar tillåts på campingen. Vägen behöver avsevärt breddas för ökad trafiksäkerhet.
- Området öster om Håle Bäck är värt att bevara med dess unika kulturlandskap från Håle dalar till Håle Kile.
- Yttrande har inkommit med förslag om område för utveckling av bostäder ”Lyckans hagar”. Redovisar för förutsättningarna för en planläggning av ca 40 villatomter.

Kommentar:

Synpunkterna gällande landskapsperspektivet inom planeringen och Hogenäs norra noteras. Läs mer under bemötande till Länsstyrelsens yttrande.

Tossene ligger inom område för landsbygdsutveckling där det kan vara lämpligt med en komplettering med enstaka bostadshus, mindre grupper med bostäder. En mer omfattande tätortsutbyggnad i detta läge bedöms inte rimligt inom översiktsplanens planeringshorisont.

Område för Ävja stenbrott pekas ut som befintligt verksamhetsområde. Utveckling av verksamheter kan ske inom området och vid behov av utvidgning prövas detta gentemot översiktsplanens rekommendationer.

Området norr om Bovallstrand är utpekad som kustområde. Bedömningen är att denna miljö är viktig att värna och för att ha en hållbar balans mellan bevarande och utveckling inom kommunen.

Områdestexten till verksamhetsområdet Hogenäs norra kompletteras med att den huvudsakliga trafikmatningen till/från området bör ske från norr. Frågor rörande trafik och infrastruktur studeras vidare inom ramen för detaljplanearbetet.

Kommunen studerar vidare en ny tillfartsväg mot Malmö. Inom ramen för det arbetet hantearas frågor rörande trafiksäkerhet.

En ny väg förbi Örn pekas ut i översiktsplanen. Översiktsplanen anger att ett genomförande av trafikåtgärder på sträckan är styrande för bebyggelseutveckling på Bohus-Malmö men det är inte styrande för utvecklingen av campingen eller enstaka bebyggelse i området.

Området öster om Håle Bäck ligger inom Åbyfjordens kustområde. I området gäller en restriktiv hållning mot bebyggelse och andra åtgärder. Naturvårdens, friluftslivets och kultur- miljövårdens intressen ska prioriteras.

Området för förslag om bostadsutveckling "Lyckans hagar" ligger inom område för landsbygdsutveckling där det kan vara lämpligt med en komplettering med enstaka bostadshus, mindre grupper med bostäder.

Övriga synpunkter noteras.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas inkomna yttranden från myndigheter, föreningar, kommuner, politiska partier och andra organisationer tillsammans med kommentarer om bemötanden från kommunen. Vissa yttranden har sammanfattats och förenklats i sin redovisning. Länsstyrelsen yttrande återges i sin helhet med kommentarer om hur yttrandet inarbetas eller bemöts efter varje stycke. Övriga yttranden bemöts i en kommentar efter själva sammanfattningen av yttrandet.

Yttranden från enskilda redovisas sammanfattat i en bilaga och besvaras i redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämne och ort.

Alla yttranden finns att ta del av i sin helhet hos kommunen.

1 Statliga och regionala myndigheter och organ

1.1 Länsstyrelsen

Inledning

Sotenäs kommun har ställt ut Översiktsplan för Sotenäs kommun på samråd.

Länsstyrelsen ska enligt 3 kap. 10§ plan- och bygglagen (PBL) vid samråd om översiktsplan särskilt:

- ta till vara och samordna statens intressen,
- ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. PBL som hänsyn bör tas till vid beslut om mark- och vattenanvändningen,
- verka för att riksintressen tillgodoses – 3 och 4 kap. miljöbalken (MB), att miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap. MB följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. MB,
- verka för att mellankommunala frågor samordnas på lämpligt sätt samt
- verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

I rollen att ta tillvara och samordna statens intressen har Länsstyrelsen inhämtat synpunkter på förslaget

till översiktsplan från berörda myndigheter. Yttranden över planförslaget har inkommit från Luftfartsverket (omfattas av sekretess), Svenska kraftnät, Havs- och vattenmyndigheten, Post- och telestyrelsen, Skogsstyrelsen, Statens geotekniska institut, Sjöfartsverket och Trafikverket. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

Samlad bedömning

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till ny översiktsplan. Översiktsplanen är överskådlig och huvudstrategier och temaområden beskriver tydligt hur kommunens vision ska nås genom den fysiska planeringen. Med några kompletteringar och förtydliganden kan översiktsplanen ge god vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

De stora frågorna för kommunen i översiktsplanen handlar om bebyggelseutvecklingen i relation till planen för ett större verksamhetsområde, utöver det generella bostadsbehovet som råder. Det är bra att kommunen lyfter fram olika scenarier för utveckling och är uppriktiga med hur byggsatsningar hittills fallit ut.

Huvuddelen av bebyggelseutvecklingen ska ske inom och i anslutning till befintliga tätorter. Genom att låta samhällena Kungshamn, Väjern med mera växa samman ska en kuststad bildas. Övriga samhällena avses utvecklas i långsammare takt vilket Länsstyrelsen ser som god samhällsplanering och hushållning med resurser. Det är till fördel för en kommun att ha god planberedskap, vilket denna översiktsplan ger.

Länsstyrelsen kan inte utesluta risk för påtaglig skada på riksintresse för naturvård till följd av utveckling av småbåtshamnar. Kommunen behöver beskriva tydligare hur riksintressen för kulturmiljö liksom riksintresse för friluftslivet ska tillgodoses. Kommunen bör beskriva hur påtaglig skada på riksintresset enligt 4 kap miljöbalken kan undvikas genom övergripande principer för utformning och placering av ny bebyggelse i höjdlägen.

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås medverkar till att MKN för luft och buller enligt 5 kap. MB följs. Kommunen behöver beskriva hur MKN

vatten ska kunna följas vid utveckling av småbåtshamnar, en viktig fråga är då att undvika påverkan på ålgräsängar.

Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner samordnas på ett lämpligt sätt. Kommunen kan i sammanhanget förtydliga ifall frågor gällande grön infrastruktur behöver samordnas.

Kommunen behöver förtydliga eventuell hänsyn till farliga verksamheter och förorenade områden.

Föreslagna utvecklingsområden kan vara lämpliga, men detaljerade utredningar kan komma att krävas i kommande detaljplanering vad gäller risken för översvämning, risken för olyckor med transport av farligt gods och risk för ras eller skred. Det går inte att göra lämplighetsbedömningen fullt ut på denna övergripande nivå, och det är viktigt att kommunen är medveten om att en utredning kan visa att föreslagen utveckling inte är lämplig.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen i stort på ett bra sätt beskrivit var det finns klimatrelaterade risker för skador på den byggda miljön. Kommunen kan arbeta vidare med att beskriva hur riskerna kan minska eller upphöra, främst kopplat till skred.

Kommentar

Noteras, vad gäller de behov av kompletteringar som förs fram, se kommentar under respektive ämnesrubrik.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen

Totalförsvaret (3 kap. 9 § miljöbalken)

Försvarsmakten avstår från att yttra sig i detta skede. Då riksintressen för totalförsvarets militära del ska redovisas och tillgodoses i översiktsplanen vill Länsstyrelsen ändå uppmärksamma om att det på Försvarsmaktens hemsida och i riksintressekatalogen för Västra Götalands län finns aktuellt planeringsunderlag.

Kommentar

Noteras.

Naturvård (3 kap. 6 § MB)

Riksintresseområdet Ramsvikslandet, Hållö, Kornö och Gåsö skärgårds värden kan enligt riksintressenas värdebeskrivning påverkas negativt av bland annat muddring, anläggning av hamnar, bryggor och pirar. Det går inte att utesluta risk för påtaglig skada vid föreslagen utveckling av småbåtshamnar. Det är bra att kommunen skriver att marinbiologisk utredning liksom inventering av naturvärdena på berört landområde ska utföras. Det förekommer enligt Länsstyrelsens uppgifter ålgräsängar inom flera småbåtshamnar, exempelvis inom området Väjern H4, se också rubrik MKN Vatten.

Kommentar

En översyn har efter samrådet gjorts av de områdesvisa rekommendationerna. Gällande de områden för småbåtshamnar som nämns har en uppdatering gjorts utefter tillgänglig information. Mycket av kunskapsmaterialet är gammalt vilket föranleder att det i rekommendationerna kommer stå att marinbiologisk utredning behöver utföras som underlag vid en eventuell förändring eller utveckling.

Kulturmiljövård (3 kap. 6 § MB)

Utvecklingsområdena VB1 och UL2 omfattar eller ansluter till riksintresset Tossene. Särskilt vindkraft med hög höjd har i regel en märkbar visuell påverkan på längre avstånd. Det är otydligt hur den planerade utvecklingen kommer att beröra riksintresset och därmed är det svårt att bedöma om riksintressets värden tillgodoses. Kommunen behöver tydligare beskriva den planerade utvecklingen och vilka hänsyn som kan krävas för att undvika påtaglig skada.

Det är svårt att bedöma om riksintresse Smögens värden tillgodoses. Kommunen behöver beskriva detta tydligare, annars får bedömningen av hur riksintresset kan tillgodoses göras i detaljplan. Det gäller främst kring den centrumutveckling som planeras.

För riksintresset Åby noteras inga konflikter.

Kommentar

Vindbruksområdet kan beroende av sin storlek endast utvecklas för enskilda verk (som högst två eller tre stycken då verken ska stå med minst 4-6 rotdiametrars avstånd). Utifrån områdets långsmala utformning kan de endast placeras i en upplevd linje norr om Riksintresseområdet Tossene.

Riksintresseområdet är motiverat utifrån att det är en fornlämningsmiljö enligt den tillhörande värdebeskrivningen. Riksintressets kärnvärde påverkas ej om det föreslagna området skulle omvandlas då endast en visuell påverkan finns och denna kommer vara begränsad till endast ett område i norr. Om det skulle finnas fornlämningar inom området så omfattas det av vanlig tillståndsprövning (under förutsättning att vindkraftverken har den storleken att det behövs) liksom även bedömning av eventuell påverkan på landskapsbilden.

Det föreslagna centrumområdet C5 Smögens centrum ligger som närmast 650 meter nordost om riksintresseområdet Smögens avgränsning utan synlig kontakt. Kommunens bedömning är att ingen påverkan sker på riksintresset utifrån föreslagen bebyggelseutveckling.

Inom riksintresseområdet Smögen finns ett område för bostadsutveckling med, område B12. För det området pågår en detaljplanprocess, där påverkan på riksintresset på en mer detaljerad nivå kan utredas. Området finns medtaget som ett utvecklingsområde i översiktsplanen då detaljplanprocessen är i ett tidigt skede.

Friluftsliv (3 kap. 6 § MB)

Riksintressena Norra Bohusläns kust – inre kustzonen och Norra Bohusläns kust – yttre kustzonen berörs av utbyggnadsplaner enligt översiktsplanen. Kommunen föreslår områden för bostäder och besöksnäring inom riksintresse. Översiktsplanen innehåller en övergripande beskrivning av påverkan på riksintressets värden och hur hänsyn ska tas, vilken är en bra grund. I objektsinformationen till varje område beskrivs också ibland hur friluftslivets intressen kan tillgodoses. Kommunen behöver dock utveckla och förtyd-

liga, för varje område, om det finns risk för påtaglig skada på riksintresset eller inte, och hur detta i så fall kan hanteras i det området.

Kommunen kommer annars att behöva tydliggöra hantering av riksintresset i kommande planprocesser.

Kommentar

Bedömningen om risk för påtaglig skada på riksintresset görs i den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen. Hänsynsbeskrivningarna utvecklas i handlingen i det fall det är aktuellt (det kommer ej göras för varje område) utifrån bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen. Där så behövs läggs exempelvis information till om att hänsyn ska tas om det sker utveckling inom områdena avseende påverkan på riksintresse för friluftsliv.

Kommunikationer (3 kap. 8 § MB)

Trollhättans flygplats är av riksintresse vilket bör redovisas under Riksintressen i planen.

Kommentar

Avsnittet angående riksintresse kompletteras.

Geografiska riksintressen (4 kap MB)

Sotenäs är en utpräglad kustkommun och större delen av kommunen omfattas av riksintressen enligt 4 kap för obruten kust/rörligt friluftsliv. Det är positivt att översiktsplanen på ett tydligt sätt lyfter landskapsperspektivet kopplat till riksintresset enligt 4 kap miljöbalken. Översiktsplanen lyfter även kulturmiljövärdena och behovet av hänsyn i framtida exploateringar.

Länsstyrelsen bedömer, utifrån vad som framgår i översiktsplanen i nuläget, att kommunen i pågående detaljplanprocess med miljöbedömning har möjlighet att hantera omfattning, placering och nödvändiga anpassningar inom det större området för verksamhetsutveckling Hogenäs norra, så att påtaglig skada på riksintresse enligt 4 kap undviks.

Kommunen beskriver ett förhållningssätt till det geografiska riksintresset utifrån det större verksamhetsområdet på ett mer ingående sätt än för övriga utvecklingsområden. Detta är naturligt då processen kring verksamhetsområdet kommit längre. Detta är

ett arbetssätt med slutsatser som med fördel skulle kunna användas på fler utvecklingsområden i kommunen, till exempel tätortszonerna. Dessa områden har potentiell inverkan på ett sammantaget större område i känsliga miljöer.

Påverkan på riksintresset enligt 4 kap är ofta som störst när det gäller byggnationer i höjdlägen, idag ofta oexploaterade. Ny bebyggelse i högre liggande exponerad terräng kan bli en markant del av sikthorisonten och påverka landskapsbilden negativt. Flera av översiktsplanens utvecklingsområden för bostäder föreslås i höjdläge i terrängen, eller på nivåer ovanför den ursprungliga bebyggelsen. Sett till upplevelsen av kustsamhällets kulturmiljöer och till landskapet i stort innebär trenden med ny bebyggelse, som börjar bli generell utmed kusten, en typ av tillägg i landskapsbilden som sammantaget påverkar riksintresset. Kommunen bör beskriva hur påtaglig skada på riksintresset kan undvikas genom övergripande principer för utformning och placering, utifrån riksintressets värdebeskrivning. Kumulativa effekter på landskapsbilden kan studeras i miljöbedömningen. Genom att behandla de övergripande frågorna i översiktsplanen skapas tydligare förutsättningar för kommande processer.

Kommentar

Synpunkterna gällande landskapsperspektivet inom planeringen av Hogenäs norra noteras.

Vad gäller byggnationer i höjdlägen är placeringen av och vad som föreskrivs inom planens utvecklingsområden av den arten att påverkan på riksintresset 4 kap bedöms som ringa. Det är endast mellan Kungshamn och Väjern och i Kungshamn där risk för påverkan finns om de föreslagna lägena från samrådshandlingen bebyggs. De föreslagna områdenas placering och skala har sin grund i att om kommunen ska växa befolkningsmässigt behöver bostadsutbudet kompletteras med möjlighet till flerfamiljshus och att dessa bör placeras så att de bygger vidare på samhällena Kungshamn och Väjern. Historiskt har samhällena vuxit samman efter tid, ibland har detta inneburit att högre liggande terräng tagits i anspråk för att binda

samma samhällena. Kommunen önskar att kommande utveckling sker på samma vis varför Förålarne mellan Kungshamn och Väjern särskilt pekats ut. Skalan i samrådsförslaget sattes medvetet på en sådan nivå att det skulle vara möjligt att bebygga områdena med flerfamiljshus. Förålarne ligger inte i direkt anslutning till de mest känsliga och äldre delarna av kustsamhällena varför detta ses som lämpligt. Samtidigt ligger Förålarne sett från havet indraget, bakom framförbyggande öar och även en klippfylla.

Mellan samråd och granskning har en särskild synbarhetsanalys gjorts som används som grund för konsekvensbedömningen. Studien visar att bebyggelse inom de södra delarna av Förålarne (område B9a och B9b) har en högre synbarhet i landskapet än de norra delarna (område B9c och B10). Inför granskningen justeras därför rekommendationen kring den föreslagna byggnadshöjden i de södra delarna och en lägre bebyggelse föreslås. Miljöbedömningen kompletteras med att beskriva de kumulativa effekterna utifrån riksintressets värdebeskrivning.

Natura 2000

Det finns fyra Natura 2000-områden i kommunen. Planerade åtgärder för väg 171 kommer att påverka Åbyfjorden vilket innebär krav på omfattande inventeringar, som kommunen också lyfter.

Kommentar

Noteras

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Länsstyrelsen bedömer i stort att det som föreslås medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs. Det finns dock en risk att MKN motverkas genom utveckling av småbåtshamnar.

Kommunen pekar ut områden för småbåtshamn som ska ges möjlighet att utökas. Att samla båtplatser och skapa effektiva gemensamma lösningar har vissa positiva effekter i jämförelse med att de sprids ut. Dock bör utbyggnad av småbåtshamnar med dess tillhörande infrastruktur ske med stor restriktivitet och övervägas noga då de riskerar medföra stor mil-

jöpåverkan i havsmiljön och försvåra möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för kustvatten och för havsmiljön.

Kommunen behöver beskriva hur de ska undvika att försämra förutsättningarna för att uppnå MKN, och på vilket sätt översiktsplanen ska leda till uppfyllandet av MKN. Exempelvis föreslår miljökonsekvensbeskrivningen att undersöka landförlagd båtförvaring som alternativ.

Påverkan på ålgräs kan leda till försämring av MKN. Enligt Länsstyrelsens uppgifter förekommer ålgräs i dessa områden:

- Bovallstrand: stora förekomster av ålgräs söder om det utpekade området
- Hunnebostrand: spridda förekomster av ålgräs inom och utanför området
- Väjern: stora förekomster av ålgräs i kombination med dålig vattenomsättning
- Hovenäset: ålgräs finns både norr och söder om utpekat område
- Malmön: spridda förekomster av ålgräs.

Länsstyrelsen menar att stor försiktighet ska råda för utveckling inom område med ålgräs. Även om byggnation i vattnet inte sker ovan ålgräs kommer ökad aktivitet från båtliv att påverka området negativt. Observera att ålgräsets utbredning kan förändras från år till år och hänsyn behövs till dess möjlighet att sprida sig.

För ålgräs finns ett så kallat ”tröskelvärde”, en kritisk nivå då ekosystemet kan förändras. För att ta reda på status på ålgräset och dess tröskelvärde behöver detta undersökas vidare i miljökonsekvensbeskrivning i kommande skede för eventuell utveckling av småbåtshamnen. Detta bör framgå i översiktsplanen.

Användbart underlag kan också finnas från Havs- och vattenmyndighetens projekt Fysisk påverkan i svenska kustvatten och i rapporten 2020:12 Fysisk störning i grunda havsområden⁴.

Översiktsplanen hänvisar till underlag om MKN i VISS, Vatteninformationssystem Sverige. Detta är bra, men uppgifter om kemisk respektive ekologisk status liksom normen för respektive vattenförekomst bör också redovisas i översiktsplanens karta.

Kommentar

Områdesbeskrivningarna och rekommendationer kompletteras med information om exempelvis äldre ålgräsinventeringar och den hänsyn som behöver tas.

Generellt kommer det i översiktsplanen finnas möjlighet att inom föreslagna verksamhetsområden och områden för hamnverksamhet inom kommunen hantera landförvaring av båtar.

Fisk- och musselvatten

Länsstyrelsen har i nuläget inte kunnat bedöma om det som föreslås medverkar till att MKN för fisk- och musselvatten enligt 5 kap. MB följs, och ber att få återkomma innan granskningsskedet.

Kommentar

Följande information inkom 27 april 2022 från länsstyrelsen:

Länsstyrelsen bedömer i stort att det som föreslås kan medverka till att MKN för fisk- och musselvatten enligt 5 kap. MB följs, om de åtgärder som beskrivs i miljöbedömningen genomförs, till exempel gällande avloppsrening.

Länsstyrelsen vill påpeka att varje enskild utbyggnad och aktivitet som påverkar kustvattnet och dess miljöer (exempelvis småbåtshamn, utbyggnaden av reningsverket/ utökad avloppsrening etcetera) kräver anmälan eller tillståndsprövning enligt miljöbalken, då MKN prövas.

Noteras.

Luft

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs.

Kommentar

Noteras

Buller

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att MKN för buller inte är tillämplig för Sotenäs kommun, och

ser positivt på att kommunen ändå arbetar med att begränsa buller.

Kommentar

Noteras.

Strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

Översiktsplanen föreslår inga områden för LIS.

Kommentar

Noteras.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som berör andra kommuner samordnas på lämpligt sätt. Kommunen beskriver olika aktuella samarbeten och exempel på sakfrågor.

Översiktsplanen beskriver att kommunens natur- och friluftslivsvärden är den del av den kommunala och regionala gröna infrastrukturen. Det står att behovet att bevara och utveckla är starkt i många naturområden. Beskrivningen kan gärna förtydligas med huruvida mellankommunalt samarbete finns, eller behövs, kopplat till dessa. Länsstyrelsen har underlag om grön infrastruktur i form av regional handlingsplan för grön infrastruktur med webbGIS på Länsstyrelsens hemsida och i geodatakatalogen. Stöd för resonemang om regionala samband och ställningstaganden för grön infrastruktur och ekosystemtjänster finns också i ett nytt planeringsunderlag som Länsstyrelsen tagit fram. Underlaget fokuserar på Boråsregionen, men ska utvecklas vidare för hela länet. Till dess kan delar av materialet ändå användas av andra kommuner.

Kommentar

Noteras, vad gäller regional grönstruktur har det även inkommit synpunkter från kommunens förvaltningar avseende behovet av samordning mellan kommunerna, detta tas upp och kommenteras i granskningshandlingen.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Föreslagna utvecklingsområden kan vara lämpliga, men detaljerade utredningar kan komma att krävas i kommande detaljplanering vad gäller risken för översvämning, risken för olyckor med transport av farligt gods samt risk för ras eller skred, se nedan rubriker. Det går inte att göra lämplighetsbedömningen fullt ut på denna övergripande nivå och det är viktigt att kommunen är medveten om att en utredning kan visa att föreslagen utveckling inte är lämplig.

Kommunen bör ange hur samhällsviktig verksamhet ska hanteras i planeringen. Länsstyrelsen rekommenderar att samhällsviktig verksamhet generellt ges en högre säkerhetsnivå när det till exempel gäller risker från farligt gods och översvämning.

Kommunen bör titta på sin risk- och sårbarhetsanalys (RSA) och fundera över om det finns något som påverkar innehållet i översiktsplanen.

Kommentar

Noteras. Under arbetets gång har tillgång funnits till kommunens interna risk- och sårbarhetsanalys. Det finns viss information som är av intresse för kommunens mark- och vattenanvändning som ej lyfts in i översiktsplanen på grund av att det är olämpligt publicera informationen. Hänsyn har i viss mån tagits till de risker som identifierats där det bedömts vara relevant för översiktsplanen.

Farligt gods

Kommunen konstaterar att ett antal sekundära transportleder finns och att Länsstyrelsens riskpolicy ska tillämpas, vilket innebär att riskbedömning ska göras inom 150 meter från farligt gods-led. Detta avstånd kan gärna markeras ut i kartan. Länsstyrelsen förespråkar också generellt ett bebyggelsefritt avstånd på 30 meter vilket kommunen gärna kan ange i översiktsplanen.

Eftersom det handlar om sekundära transportleder bör kommunen också översiktligt beskriva vilka verksamheter som transportlederna betjänar och om kommunen vet vad som transporteras. Kommunen

har ansvar för att beakta risker kring vägar oavsett om de är klassade som farligt godsleder eller inte. Risker ska beaktas om det är sannolikt att farligt gods transporteras på en väg i närheten av ett planområde. Alla vägar är tillåtna för transport av farligt gods om det inte finns någon lokal trafikföreskrift som begränsar detta. Att risker från farligt gods behöver hanteras kan med fördel också beskrivas för respektive utvecklingsområde under ”områdesspecifika rekommendationer”.

Utöver transport på väg bör även transporter i farleder nämnas och pekats ut i kartan om detta är aktuellt.

Kommunen konstaterar att farligt gods som passerar kommunens vattentäkter utgör en särskild risk som behöver beaktas i kommunens arbete med riskhantering. Det kan med fördel beskrivas hur detta ska beaktas. Översiktsplanen beskriver också att säkerhetshöjande åtgärder har tagits fram för väg 174, Länsstyrelsen ser positivt på detta men det bör framgå när och hur åtgärderna kommer att genomföras.

Kommunen nämner en ny tvärkoppling förbi Kungshamn som också skulle bli transportväg för farligt gods. Det är generellt positivt att transporterna leds bortanför tät bebyggelse. Konsekvenserna av en ny dragning behöver dock utredas ytterligare i kommande processer för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma lämpligheten.

Kommentar

Noteras.

Avståndet om 150 meter kommer ej markeras ut på karta, den information som finns angiven under delen Kommuntäckande markanvändning/ Övrig hänsyn bedöms vara tillräcklig.

Frågan om ett bebyggelsefritt avstånd 30 meter, så sammanfaller det med de avstånd som enligt Väglagen ska vara byggnadsfria gällande väg 171 och 174. För väg 872 mellan Askum och Kungshamn på Sotenässets östra sida råder endast 12 meters byggnadsfritt avstånd utanför detaljplan. Då risker ändå ska beaktas vid exempelvis bygglov eller detaljplan inom 150 meter från denna väg bedöms rekommendationen om 30 meters avstånd för generell. Detta då risker kring farligt gods till stor del är beroende

av platsens utformning och hur bebyggelsen placeras. Många typiska olyckstyper förknippade med farligt gods får helt olika utfall beroende av topografin. Det innebär att en höjdskillnad mellan bebyggelse och led för farligt gods påverkar riskbedömningen i stor grad varför en generell rekommendation om 30 meter i Sotenäs kommun bedöms som allt för begränsande.

Information om farlederna ur farligt gods hänseende kompletteras under delen Förutsättningar. Den påverkan som kan finnas för samhällsutvecklingen inom Sotenäs kommun är ingen eller av mycket liten omfattning på grund av farledernas placering i förhållande till bostadsbebyggelsen.

Riskerna kring farligt gods sköts inom arbetet med riskanalys. En del av de risker som har framkommit är till delar inte lämpliga att lägga in i planhandlingen som är offentlig. Påverkan och åtgärder kring vattentäkterna hanteras därför internt inom riskanalysarbetet.

Översvämning

Kommunen skriver att Länsstyrelsens ”Stigande vatten” ska tillämpas vid hantering av översvämning vilket är positivt.

En del utveckling är planerad i områden som ligger inom riskzon för översvämning. Boverket är tydliga med att ny sammanhållen bebyggelse, större riskobjekt eller samhällsviktig verksamhet bör lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning. Även enstaka verksamheter eller industriområden med risk för stor miljöpåverkan vid översvämning bör lokaliseras till sådana områden. Boverket skriver att som grundregel bör dessa verksamheter lokaliseras över beräknad högsta nivå.

Utöver ny bebyggelse bedömer Länsstyrelsen att även vägar ska följa samma kravnivå som den bebyggelse de betjänar. Det bör framgå av översiktsplanen om det finns områden som har tillfartsvägar som påverkas vid översvämning. Kommunen hänvisar till en Åtgärdsvalsstudie (ÅVS) och skriver att Trafikverket har konstaterat att flertalet delsträckor på vägar behöver höjas för att minska översvänningsrisken i framtiden. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att Trafikverket i sina utredningar för översväm-

ning av vägar ofta inte följer samma nivåer som Stigande vatten. Länsstyrelsen saknar också en slutsats om hur frågan ska hanteras framöver, kommunen behöver ha en strategi så att bebyggelsen inte fortsätter att utvecklas utan att vägarna åtgärdas.

Kommentar

Det är Länsstyrelsens roll att samordna statens intressen. I det arbetet utgör kommunens översiktsplan en grund som visar kommunens syn på denna fråga. Kommunen utgår ifrån planeringsunderlaget stigande vatten avseende vilka nivåer som ur planeringshänseende är lämpliga. Kommunen styr inte över hur Trafikverket hanterar sina vägar avseende stigande vatten men har en tydlig ståndpunkt.

Gällande utpekandet av samhällsviktiga områden är detta en del av tidigare nämnda riskanalyserarbetet.

Skyfall

Kommunen redovisar en lågpunktskartering. I områdesrekommendationer beskrivs områden där det finns en känd skyfallsproblematik som behöver hanteras i den kommande planeringen. Det bör framgå av översiktsplanen vilket arbete som återstår att göra för att säkerställa att bebyggelse är lämplig inom dessa delar, och vilka kriterier som ska uppfyllas.

Länsstyrelsen rekommenderar generellt att hänsyn tas till ett klimatanpassat 100-årsregn och när det gäller samhällsviktig verksamhet en högre återkomsttid. De tematiska ställningstagandena kan kompletteras ytterligare med översiktliga anvisningar, till exempel att tillgängligheten ska beaktas, att vid planering se till att det inte skapas instängda områden, att utnyttja befintliga lågpunkter rätt och att använda ytor på ett effektivt sätt genom att låta ytor bli multifunktionella. Kommunen måste även kunna omhänderta dagvatten så att avrinning inte sker utan rening.

Se också Länsstyrelsens rekommendationer: Fakta 2018-5 Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall (lansstyrelsen.se)

Kommentar

Områdesbeskrivningar kompletteras vid behov i handlingen med att hänsyn ska tas gällande översvämning och dagvattenproblematik. Den generella texten om översvämning och höga vattenstånd under avsnittet Övrig hänsyn kompletteras med översiktliga anvisningar för skyfallshantering.

Geoteknik

Översiktsplanen beskriver väl de geotekniska förutsättningarna och hur geotekniska risker ska hanteras kopplat till föreslagen markanvändning.

Kommentar

Noteras.

Risker i den byggda miljön

Kommunen ska i översiktsplanen redogöra för sin syn på klimatrelaterade risker för skador på den byggda miljön till följd av översvämning, ras, skred och erosion. Av översiktsplanen ska det även framgå hur dessa risker kan minska eller upphöra. Som stöd för denna riskbedömning har Länsstyrelsen tagit fram publikationen Riskanalyser i ÖP.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen i stort på ett bra sätt beskrivit var det finns befintliga problem med detta och vad det kan få för konsekvenser. Kommunen kan arbeta vidare med att beskriva hur riskerna kan minska eller upphöra. Kommunen konstaterar att det finns behov av vidare arbete inom klimatanpassningsområdet. Länsstyrelsen instämmer i detta och ser positivt på om kommunen tar fram en klimatanpassningsplan eller motsvarande dokument.

Länsstyrelsen saknar även rekommendationer för fortsatt hantering av befintlig bebyggelse inom riskområden för skred. Kompletterande underlag som inte täcks av MSB:s kartering är kartinformationen Förutsättningar för skred i finkornig jordart från SGU, översiktsplanen bör kompletteras med detta. Se detaljer i bifogat yttrande från Statens geotekniska institut.

Enligt Länsstyrelsens regionala handlingsplan för klimatanpassning uppmantras kommunerna att uppdatera sina kulturmiljöprogram med analyser av kul-

turhistoriska byggnader, anläggningar och miljöer som riskerar att skadas, samt hur dessa skador kan förebyggas. Sotenäs kommun uppmuntras att ta fram ett sådant analysmaterial. På sidan www.kulturarv.klimat.se finns GIS, rapport och kommunspecifik översikt som stöd i arbetet.

Kommentar

Kartunderlaget kompletteras med information om var finkornig jord finns i kommunen.

Uppdatering görs av kulturmiljöprogrammet men inte avseende risk för skada på grund av geoteknik. Sådana risker hanteras inom den pågående översynen av äldre detaljplaner som görs inom kommun, exempelvis inom detaljplanarbetena för gamla Smögen och gamla Hunnebo.

En genomförandedel kommer föras in i handlingen där behov inom klimatanpassningsområdet kommer beskrivas.

Farliga verksamheter

Det bör framgå av översiktsplanen om det finns verksamheter/industrier som kräver skyddsavstånd till bebyggelse. Tänkt exploatering måste i så fall anpassas efter skyddsavstånden. Det behöver också framgå om någon särskild hänsyn behöver tas vid nyetablering av verksamheter/industrier.

Länsstyrelsen noterar att utvecklingsområdet Förålarne syd B9A-C för bostäder ligger nära industriområdet i väster. Här kan det bli problem med lukt och andra störningar från den typ av luktstörande verksamheter som nu finns på industriområdet. Det finns även en kraftledning i området som kommunen behöver ta hänsyn till.

Kommentar

Noteras. Planhandlingarna kompletteras med uppgifter om tillståndspliktiga verksamheter. Underlaget är dock till sin art beroende av hur verksamheterna förändras över tid.

Vad gäller området Förålarne finns bestämmelser i de detaljplaner som är antagna för området avseende störningar för omgivningen. Enligt

flertalet av dessa detaljplaner ska verksamheten vara av sådan art att inga störningar ska uppstå. Ett undantag är detaljplanen för Gravarne 3:1 och 3:6 med syfte att kunna uppföra en biogasanläggning. Inom den detaljplanen gjordes en utredning kring lukt. Utförda modelleringar visar att risken för luktstörningar för närboende endast skulle påverkas marginellt av detaljplanens genomförande, om verksamheten utformas med skyddsåtgärder enligt redovisat förslag (hall med undertrycksventilation, luktstyrka på utgående ventilationsluft från biogasanläggningen mellan 500 och 1 000 O_Ue/m³ och utsläpp via skorsten på nivån +30 m). Den zon där lukten är förnimbar 99% av tiden ligger till sin helhet väster om kraftledningarna.

I området runt Förålarne finns en nyss framtagen detaljplan från 2019 där hänsyn tagits till kraftledningen. Enligt denna ska bostäder ej placeras närmare än 20 meter från ledningsmitt då det rör sig om två 40 kV ledningar. Områdesavgränsningen för de föreslagna bostadsområdena är avpassade så att detta avstånd ska ingå i kommande detaljplaner.

Förorenade områden

För områden där kommunen planerar för bostäder och det finns risk för förorenad mark, behöver översiktsplanen beskriva om det finns förutsättningar att använda området för bostäder, om det till exempel är möjligt och rimligt att sanera området.

Kommentar

Noteras. Enligt det övergripande kartunderlag vi har finns inga sådana områden föreslagna.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter -
övriga allmänna intressen

Nationella och regionala mål, planer och
program

Länsstyrelsen ser att översiktsplanen är en viktig del i genomförandet av de globala hållbarhetsmålen, Agenda 2030. De globala målen tas upp i översiktsplanen, men kopplingen till social hållbarhet är inte så tydlig jämfört med miljömässig hållbarhet där miljömålen finns med. Översiktsplanen skulle kunna stärka kopplingen till flera nationella mål inom social hållbarhet, exempelvis Mål för politiken för mänskliga rättigheter, Det nationella målet för jämställdhetspolitiken, Det nationella målet för funktionshinderspolitiken, Det övergripande nationella folkhälsomålet, Mål för barnets rättigheter.

Då kommunen skriver mycket om rekreation och friluftsliv skulle de nationella målen för friluftslivet med fördel kunna lyftas fram. Länsstyrelsen vill också uppmantra kommunen att beskriva hur översiktsplanen förhåller sig till de arkitekturpolitiska målen samt klimatmålen.

Kommunen klarar miljö kvalitetsnormerna för luft, men Länsstyrelsen anser att kommunen utförligare kan beskriva hur det går att nå miljömålet frisk luft. Kommunen är medlem i Luft i Väst som gör uppföljningar av luftkvaliteten i medlemskommunerna. En rapport som Länsstyrelsen tagit del av konstaterar bland annat att vid eventuell tät nybyggnation nära vägarna 171 och 174 kan det finnas anledning att närmare beakta luftkvaliteten avseende miljömålets preciseringar.

Kommentar

Noteras.

En genomgång kommer göras av relevanta mål att ta upp för avstämning utifrån de förslag som ges i yttrandet.

Flera uppföljningsprocesser kring samrådet har genomförts med bland annat barn- och unga och samhällsföreningarna. Det tillsammans med samrådet har givit ett bättre underlag till att beskriva de sociala hållbarhetsaspekterna och hur det har påverkat arbetet. Information

om detta kommer läggas till översiktsplanens konsekvensdel.

Gestaltad livsmiljö

Kommunen har på ett övergripande sätt inkluderat gestaltad livsmiljö genom att beskriva landskapets natur-, kultur- och upplevelsevärden i hela kommunen och att utveckling av bebyggelse ska ta hänsyn till dessa värden. Gestaltning av gaturum nämns som en viktig faktor för att koppla samman Hunnebostrand och Ulebergshamn. Detta är en mycket bra början och ett viktigt bidrag till att hantera allmänna intressen bland annat enligt 2 kap 3§ PBL.

Kommunen har ett kulturmiljöprogram från 2010 som anges fortsatt vara aktuellt. Som komplement till kulturmiljöprogrammet har ett gestaltungsprogram tagits fram i syfte att tydliggöra lämpligt bevarande och utveckling av byggnader och bebyggelsemiljöer främst i kustsamhällena. Gestaltungsprogrammet är ett positivt grepp, och skulle med fördel även kunna lyfta viktiga övergripande karaktärsdrag (placement, volymer, mellanrum) som kan vara viktiga utgångspunkter vid byggande. Länsstyrelsen vill också uppmantra kommunen att skydda fler byggnader i detaljplan, något som översiktsplanen med underlag kan bädda för.

Vidare är det viktigt att i översiktsplanen ange riktlinjer för arbete med gestaltad livsmiljö i kommande planeringsskeden. Detta knyter då an till 3 kap §§2-3 PBL. I arbetet med gestaltad livsmiljö skulle delar i kulturmiljöprogrammet och gestaltungsprogrammet kunna inkorporeras i en arkitekturstrategi kopplad till översiktsplanen eller som underlag, se Vägledning om arkitekturstrategier - Boverket.

Kommentar

En mindre översyn har gjorts av kulturmiljöområdenas gränser. Detta underlag presenteras i granskningshandlingen. De övergripande riktlinjerna gällande lovgivning har också setts över, ytterligare riktlinjer kring hur hänsyn ska tas gällande landskap och natur- och kulturmiljö införs. Någon separat arkitekturstrategi kommer ej tas fram inom ramen för översiktsplanarbetet.

Bostadsförsörjning

Kommunens nuvarande riktlinjer för bostadsförsörjning är antagna 2016. Länsstyrelsen anser att kommunen bör arbeta fram nya riktlinjer parallellt med att översiktsplanen revideras inför granskningsskedet. Länsstyrelsen kan ge råd och stöd i arbetet och kommer gärna in tidigt i processen.¹⁰

Enligt Boverket ska kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning vara vägledande i arbetet med översiktsplanen för att främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Av översiktsplanen ska framgå hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Länsstyrelsen anser inte att det finns tydliga samband mellan samrådsförslaget till översiktsplan och riktlinjerna för bostadsförsörjning.

Det som också saknas ur ett bostadsförsörjningsperspektiv är hur översiktsplanens ställningstaganden kring bostadsfrågorna ska genomföras och hur kommunen säkerställer att översiktsplanen leder till det önskade resultatet. Det bör även framgå vilka bedömningar som ligger till grund för bostadsbyggandets behov, som till exempel analyser av olika demografiska utvecklingar kopplat till Vision 2032 och eventuella näringslivetableringar.

Länsstyrelsens bedömning av nuvarande riktlinjer är att de i de flesta delar lever upp till kraven i lagstiftningen och att kommunen har en realistisk bild av sitt bostadsförsörjningsarbete. Kommunen tar exempelvis upp frågan om delårsboende vilket är en viktig fråga för kommunen att arbeta vidare med.

Kommentar

Ett bostadsförsörjningsprogram arbetas fram parallellt med granskningshandlingen. Samråd av detta program kommer ske samtidigt som granskningstiden för översiktsplanen.

Social hållbarhet

Planläggning ska ta hänsyn till de allmänna intressena och främja en god livsmiljö så att människors hälsa och den sociala hållbarheten tillgodoses. Det förutsätter en planering som utgår från människor och att kommunen arbetar långsiktigt med de sociala

aspekterna i sin översiktsplan. Länsstyrelsen ser att kommunen arbetat bra med detta, men att den sociala hållbarheten kan stärkas ytterligare.

Det är bra att en social konsekvensanalys gjorts. Länsstyrelsen delar kommunens bild att planeringsprincipen att binda samman och komplettera orter kan stärka den sociala hållbarheten genom att närhet och tillgänglighet till service och rekreation ökar. Kommunen har identifierat viktiga mötesplatser och hur dessa kan vara strukturerande för utveckling. Kommunen har övergripande beskrivit konsekvenserna för olika grupper. Som en utmaning nämns den åldrande befolkningen.

För att arbeta än mer konkret med den sociala dimensionen i översiktsplaneringen behövs kunskap om hur det ser ut i samhället, vilka utmaningar som finns och analyser om varför. Statistik är därför ett viktigt planeringsunderlag, men också breda medborgardialoger som kan ge nyanserad kunskap om vilka grupper som berörs av översiktsplanen; personer med sämre socioekonomiska förutsättningar, kvinnor, män, barn, äldre, personer med funktionsnedsättning och nyanlända. I översiktsplanen redovisas inte några sådana processer, vilka skulle öka möjligheterna att på bästa sätt utforma den fysiska planeringen utifrån alla invånares förutsättningar och behov.

Kommentar

I samband med arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet har ett behov av att kartlägga bostadsbehovet för olika grupper identifierats. Frågan har därmed belysts inom ramen för det arbetet. Politiska riktlinjer finns föreslagna om hur det ska hanteras vidare inom kommunen.

Dialog med barn och unga har genomförts efter samråd. Uppföljning mot samhällsföreningar har också gjorts både före och efter samrådet vilket tillfört kunskap till arbetet.

Infrastruktur och transporter

Förbättrade kommunikationer bedöms i planen medföra positiva effekter för den lokala ekonomin och näringslivet. Hur de ekonomiska investeringarna i kommunikation och infrastruktur ska finansieras beskrivs dock inte.

Utrymmet för regionala vägar av det slag som finns i Sotenäs kommun är begränsat i den regionala infrastrukturplanen, och cykelsatsningarna är inte omfattande. Cykelsatsningar kräver idag också kommunal medfinansiering utifrån ett regionalt beslut. Kommunala investeringar kan beskrivas i översiktsplanen liksom hur kommunen avser driva önskade satsningar regionalt. I ett sådant arbete bör kommunen göra en prioritering av stråken för gång- och cykelvägar. Prioritering är fördelaktigt vid ansökningar om statlig medfinansiering vid utbyggnad av cykelbanor utmed kommunala vägnätet och finansiering via Regional plan, där så är möjligt.

Den strategiska grundläggande inriktningen avseende kommunikationer att ”linjenätet för kollektivtrafik bör anpassas för att stödja en framtida bebyggelsestruktur” bör utvecklas vad det innebär kopplat till förutsättningar för förändringar för kollektivtrafiken. Kommunens dialog med Västtrafik om förutsättningar bör redovisas i översiktsplanen.

Kommentar

En övergripande mobilitetsutredning har tagits fram inom ramen för översiktsplanarbetet. Särskilt studeras trafikfrågor kopplat till de trafikintensiva delarna av kommunen, Smögen och Kungshamn. Vidare fördjupat arbete kommer ske genom framtagande av olika mobilitetsstrategier utanför översiktsplanens ramverk.

Strategins formulering gällande linjenätet har förtydligats med att det bör följa den västra sidan.

Åtgärder på vägnätet

En åtgärdsvalsstudie genomfördes under 2020 för främst väg 171. I översiktsplanen redovisas vad som behandlades i studien. Av de föreslagna åtgärderna är två åtgärder föreslagna för utförande i förslag till ny regional infrastrukturplan för tiden 2022-2032, vilket bör förtydligas:

- Väg 171 Stranderängs bro. Höjning av väg samt kurvvrättning
- Väg 171 Långöns vatten, kurvvrättning.

Ingen av de övriga förslag som räknas upp i översiktsplanen kommer att genomföras inom planperioden 2022-2032. Åtgärderna ligger inom riksintresseområdet Bottnafjorden – Åbyfjorden och skada på riksintresset kan inte uteslutas.

Vidare föreslås ett antal nya vägar för att möjliggöra framtida utveckling av Kungshamn och Bohus Malmön. Finansiering av dessa nya åtgärder bör framgå, se Trafikverkets yttrande.

Hantering av konsekvenser på vägnätet är en central fråga vid utveckling som föreslås i översiktsplanen. Det är viktigt att hantering av konsekvenser och möjliga finansieringsmöjligheter är tydliga mellan stat, region och kommun.

Dialog mellan Trafikverket och kommunen bör ske avseende prioriterat funktionellt vägnät, önskemål om ombyggnad av dessa utpekade vägar, väghållansvar genom tätort och hantering av konsekvenser vid förändrad trafikbelastning. Dessa frågor bör tydliggöras i översiktsplanen då de är betungande och ofta omfattande i kommande detaljplanprocesser. För ytterligare information och planeringsunderlag se bifogat yttrande från Trafikverket.

Kommentar

Noteras.

Flyg

Sotenäs kommun berörs av influensområdet för hinderytor (skyddsområde på 90 km kring flygplats där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen) för Säve, Trollhättan och Såtenäs flygplats. Flygtrafiken rör sig med fastställda marginaler över den MSA-påverkande ytan, vars höjd är samma som högsta hinder inom ytan. Nya hinder kan ha en negativ inverkan på flygtrafiken. Av översiktsplanen bör framgå att lokalisering av höga byggnader/föremål (exempelvis vindkraft) inom influensområdet ska samrådas med respektive flygplats. Konsekvenser av hinderbegränsande områden och bullerkurvor bör redovisas i planen i form av restriktioner och/eller rekommendationer.

Alla byggnadsobjekt oavsett typ som vindkraftverk, master, torn, pyloner, skyltar, konstverk, bygg-

nader som är högre än 20 meter över mark eller vattenytan skall remitteras till Luftfartsverket. Detta gäller oavsett position på svenskt territorium. Befinner sig objektet till havs eller i insjö skall även Kustbevakningen i Karlskrona remitteras. Detta gäller överallt, även inom områden speciellt utpekade för vindkraft.

För Försvarsmakten gäller att objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse samt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse ska samrådaskas med Försvarsmakten.

Kommentar

Noteras.

Delen Kommuntäckande markanvändning/Övrig hänsyn kompletteras med informationen om höga objekt.

Näringsliv

Länsstyrelsen har deltagit i den planering som hittills skett för den större verksamheten Hogenäs norra som beskrivs i översiktsplanen, bland annat avgränsningsområdet under februari 2021 (402-3504-2021). Länsstyrelsen bedömde då att kommunen fångat upp de större frågeställningar som finns. Länsstyrelsens senaste uppgift är att plansamråd beräknas ske tidigast våren 2022. Länsstyrelsen räknar med att de frågor som berör markanspråket på platsen tas omhand inom detaljplaneprocessen. Länsstyrelsen lämnar här synpunkter på hur utveckling i resten av kommunen till följd av etableringen kan beskrivas vidare i översiktsplanen:

- Det är positivt att översiktsplanen beskriver två scenarier för utvecklingen med behov av 4000 respektive 1800 nya bostäder. Länsstyrelsen kan dock inte se att konsekvenser av båda scenarierna beskrivs i konsekvensbedömningen. Att beskriva det skulle kunna vara till hjälp för kommunen att vara beredd på hur kommunen kan och bör utvecklas även i scenario "Normal utveckling" med 1800 bostäder.
- För att parera ett utfall enligt scenario "Normal utveckling" där behovet av bostäder blir mindre, kan kommunen överväga att dela in förslagets utveckling av bostäder med mera i etapper

enligt en prioriteringsordning för att hushålla med resurser.

Utpekade områden för störande befintlig industri saknas. Det finns exempelvis många livsmedelsindustrier i kommunen. Det är viktigt vid planeringen att ge störande verksamheter skyddsavstånd till nya bostäder, både så att bostäderna inte störs och så att verksamheterna att kunna fortsätta. Ett exempel är Utvecklingsområdet Vägbacke B5.

Störande industrier som ligger utanför tätorten behöver också redovisas i översiktsplanen. Exempelvis behöver täkter ofta en buffertzon med anledning av bullerstörningar, damning och transporter.

Kommentar

Kommunen ser att i och med utvecklingen av Hogenäs norra säkras ett större verksamhetsområde för industrier där det finns möjlighet att placera verksamheter med risk för störningar som exempelvis tung trafik, ljud och lukt. Även större delen av området V4 Hogenäs ligger i förhållande till nuvarande och planerad bebyggelse så att omgivningsstörande verksamheter kan placeras där. De tätortsnära verksamhetsområden är inte på samma sätt lämpliga för verksamheter med störningar.

Sker en utveckling av dessa områden bör frågor kring vilken slags verksamhet som kan tillåtas redas ut i detaljplaneskedet. Inom redan detaljplanlagda verksamhetsområden är denna fråga redan behandlad, se kommentarer rörande Hagabergs och Ödegårdens fabriksområden.

Gällande områden utanför detaljplan där risk för störningar kan förekomma ligger samtliga dessa (VU1 Ävja stenbrott, VU7 Valla Blocks-ten, VU3 Hogenäs norra, verksamhetsområde sydväst om Askumskryss i kuperad terräng eller avgränsade landskapsrum. Hur störningar upplevs av omgivningen är till stor del beroende av höjdförhållanden. Det har därför inte ansetts som lämpligt att lägga in generella buffertavstånd kring dessa verksamheter. Om behov uppstår av utvidgning av verksamheternas omfattning eller bygglov kring dessa områden ska

hänsyn tas som en del av tillhörande prövningar. Avsnittet övrig hänsyn förtydligas med sådan information.

Området B5 Vägga Backe stryks inför granskningskedet av planen.

I det bostadsförsörjningsprogram som tas fram parallellt med översiktsplanen anges ett sätt för kommunen att hantera prioritering mellan olika detaljplaneområden. Ett av verktygen kan hjälpa till att hantera en större utbyggnad genom att utvärderingskriterier anges för bedömning av potential för helårsboende.

Avsnittet miljöbedömning kompletteras med en kortare kommentar gällande sceneriet om en utveckling sker av antal boende i mindre omfattning än huvudsceneriet.

Kulturmiljövård

Inom området landsbygdsutveckling har Länsstyrelsen svårt att bedöma påverkan på kulturvärden, då planerna spänner över så stora områden.

I beskrivningen av utvecklingsområdena kring tätorter framgår en ambition att ny bebyggelse ska anpassas till exempelvis terräng och skala. I vissa fall anges till och med lämpliga våningsantal. Därför blir det otydligt när utvecklingsområdenas beskrivningar avslutas med att avvikande volym och skala ändå kan prövas. Detta blir en otydlig vägledning.

Kommentar

Noteras.

Arkeologi

I flera av utvecklingsområdena finns en sannolikhet för okända fornlämningar, som behöver utredas vidare. Det finns även flertalet kända fornlämningar som kommer att beröras.

I samrådshandlingen står att ”översiktsplanens påverkan på fornlämningar och fornlämningsmiljöer kan inte bedömas i detta skede”. Länsstyrelsen har dock i en genomgång kunnat uppmärksamma fornlämningsmiljöer och vilka hänsyn som bör visas i den fortsatta planeringen. I några områden är sannolikheten för okända fornlämningar märkbar och behöver utredas vidare i samband med planläggning. I före-

kommande fall behöver även kända fornlämningar avgränsas eller till och med tas bort. Dessa områden är i första hand F7, V1, B27, B28, B15, B17, B20, B21, B22, B33, B34, B35, B14, H6, VF1, UL7.

Länsstyrelsen ser tre områden som särskilt problematiska ur fornlämningsynpunkt, B1, B3 och B16:

- Område B1 och B3 (bostadsändamål) ligger inom höglänt hållmark på Malmön, som ingår i en större sammansatt fornlämningsmiljö med ett större antal förhistoriska gravrösen i krönlågen. Länsstyrelsen vill bestämt avråda från planläggning av B1 och B3. Dessutom bör planerad bebyggelse inom F1, F2 och T1 hållas låg för att inte skapa nya inslag i siktlinjerna i den högre hållmarksterrängen.
- B16-området (bostadsändamål), sydost Hunnebostrand, rymmer ett större antal kända fornlämningar med sannolikhet för ytterligare. Dessa är distribuerade i området på ett sätt som gör det problematiskt att planlägga för bostäder med mera utan väsentliga ingrepp i kulturmiljöer. Länsstyrelsen ser därmed stora svårigheter för en planläggning liksom dryga kostnader i form av arkeologiska insatser.

Kommentar

Område B1, B3 och B16 är justerade i förhållande till kända fornlämningar.

F1 F2 och T1, högre bebyggelse kan tillåtas inom de centrala delarna.

I de fall fornlämningar finns inom utvecklingsområden kompletteras områdesbeskrivningarnas hänsynsdel.

Naturmiljö och områdesskydd

Det är positivt att stora arealer grönområden föreslås bevaras inom tätortszonen på Hovenäset.

Kommentar

Noteras.

Artskydd

Flera obebyggda områden är utpekade för bostadsbebyggelse vilket innebär att omfattande inventering-

ar med fokus främst på skyddade arter kommer att bli nödvändiga i detaljplaneskedet. Dispenser från artskyddsförordningen ges mycket restriktivt. Bästa sättet för kommunen att undvika förgävesplanering är att tidigt, det vill säga i översiktsplanen, utifrån befintliga underlag identifiera om skyddade arter kan påverkas. Det finns ofta en rad olika åtgärder som kan göras i förväg för att undvika att förbudet i artskyddsförordningen aktualiseras. Att artskyddet tillgodoses kan således vara en förutsättning för detaljplaners genomförande.

Kommentar

Noteras. Handlingen kompletteras med förkunskap eller misstanke om att artskydd berörs i respektive områdesbeskrivning.

Generellt biotopskydd

Inom områdena B33 och B34 ingår inventerade ängs- och hagmarksområden. Planläggning av sådan mark kräver stor hänsyn till objekt som omfattas av det generella biotopskyddet, såsom diken, stenmurar med mera. Antalet biotopskyddade objekt får inte minska och ingrepp som inte kan undvikas ska kompenseras. Det är lämpligt att kommunen tar fram en plan för kompensation redan i översiktsplanen, se nedan.

Kommentar

Noteras. Handlingen kompletteras utefter förkunskap eller misstanke om att generellt biotopskydd berörs i respektive områdesbeskrivning.

Ekologisk kompensation

Exploateringar där skada på natur-, kultur och friluftsvärden (trots optimal lokalisering och skyddsåtgärder) inte kan undvikas bör kompenseras, för att undvika förlust av viktiga ekosystemtjänster och försämrade grön infrastruktur. Kommunen bör ha en övergripande plan för ekologisk kompensation i översiktsplanen, då det spar tid och resurser i senare skeden. För att kompensationsåtgärderna ska bli kostnadseffektiva är det viktigt att kommunen har kunskap om vilken typ av åtgärder som behövs, och i vil-

ka områden de gör störst nytta. Generellt sett är detta åtgärder som bygger på befintlig grön infrastruktur.

Kommentar

Noteras. Det behöver dock göras en del förarbete gällande beskrivningar av grönstrukturen i kommunen, förslagsvis inom ramen för en naturvårdsplan. Detta ryms ej inom ramen för framtagandet av denna översiktsplan.

Områdesskydd

Länsstyrelsen noterar några saker som bör justeras på karta:

- I pdf-versionen finns kartor som visar områdesskydd i kommunen. Det saknas tre naturvårdsområden; Sandön, Klevekilen och Åby. Dessa bör också redovisas.
- Naturvårdsavtal är formellt skyddade områden och passar bättre in på kartan med biotopskyddsområden och naturreservat med mera.
- I kartan med formellt skyddade områden står (NVV) efter Biotopskyddsområden, dessa bildas av Skogsstyrelsen och det borde alltså istället stå (SKS).

Kommentar

Noteras.

Naturvårdsområdena ovan finns redan i handlingen.

De skyddade områden som avses i den nämnda kartan är sådana vars skydd har stöd i Miljöbalken. Då naturvårdsavtal är bundet till person och ej lagstiftning bedöms det inte lämpligt att ha med som underlag gällande skyddade områden. Dock finns dessa under värdebeskrivande områden i handlingen.

Övrigt

Aktuella uppgifter om miljövärden i skogen, till exempel nyckelbiotoper och skyddade skogsområden finns på www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor. Dessa register fylls kontinuerligt på med nya områden.

Areella näringar

Det är bra att översiktsplanen för ett resonemang och ställningstagande om jordbruksmarken. Ställningstagandet kan dock inte strida mot lagstiftningen och det är inte möjligt att göra generella undantag från lagen, ”Undantag görs inom mindre områden med odlingsmark och i begränsad utsträckning inom eller i direkt anslutning till tätorterna.” I de fall jordbruksmark föreslås till annan användning krävs det en utredning enligt 3 kap 4 § miljöbalken.

För jordbruksmark som föreslås att bebyggas gör kommunen bedömningen att jordbruksmarken inte är brukningsvärd, ”Jordbruksmarken bedöms inte vara av stor produktiv betydelse”. En sådan bedömning är tillräcklig utredning enligt 3 kap 4 § miljöbalken, men Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att bedömningen för respektive område kan behöva utvecklas mer för att det skall hålla vid en eventuell överklagan till domstol. I propositionen till lagen nämns följande parametrar som bedömningsgrund för om jordbruksmarken är brukningsvärd: ”jordbruksmarkens läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion”. Det kan vara lämpligt att i bedömningen motivera utifrån de parametrarna.

Kommentar

Mycket av jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd. De områden som föreslås utvecklas bedöms vara av väsentligt samhällsintresse för att dels bostadsförsörja kommunen och dels se till att det finns en hållbar utveckling vad gäller de ekonomiska värdena i kommunen.

De utvecklingsområden som föreslås har vägts mot hela kommunens yta avseende lämplighet. En rad faktorer har vägts in vid utpekande av utvecklingsområden, bland annat om det finns alternativ inom orten, om jordbruksmarken har stor produktiv betydelse, om andra alternativ har stor påverkan på andra värden (exempelvis landskapsbild, påverkan på kultur- och naturmiljö, strandskydd, påverkan på närrekreatiomsområden eller att samhällena ska behålla sin samlade karaktär). Detta finns beskrivet i områdesbeskrivningarna för respektive utvecklingsområde och i miljökonsekvensbeskrivningen.

Klimat

Länsstyrelsen delar miljökonsekvensbeskrivningens bild av översiktsplanens klimatpåverkan. Det är viktigt att kommunen arbetar vidare med kollektivtrafiken.

Översiktsplanen bör också visa hur förslaget förhåller sig till klimatmålen.

Kommentar

Synen på kollektivtrafik uttrycks strategiskt. Detaljfrågan hur kollektivtrafiken utformas i praktiken ligger hos verksamhetsutövarna.

Hur översiktsplanens förslag förhåller sig till de utsläppsmål som finns kring klimatet kommenteras kort.

Energi, material och teknisk försörjning Elnät

Etablering av storskalig elintensiv verksamhet ställer krav på elnätstrukturen i regionen. I många områden i Sverige utnyttjas transmissionsnätet redan idag fullt ut stora delar av året. Stora elintensiva industri- eller infrastrukturetableringar behöver alltid föregås av noggrann planering och samverkan med områdets berörda elnätägare. Distributionsnätsägaren gör en initial bedömning av om verksamheten är så pass stor och elintensiv att det krävs förstärkningar på transmissionsnätets nivå. Efter detta har distributionsnätsägaren och Svenska kraftnät en dialog om hur det önskade uttaget mest effektivt ska tillgodoseas. Normalt behöver Svenska kraftnät alltid involveras vid etablering av verksamheter som förbrukar mer än 100 MW. Det är alltså viktigt att kommunen undersöker detta gällande förslag på nytt verksamhetsområde.

Förändringar av elnätstrukturen i regionen kan vara anmälningspliktigt enligt elberedskapslagen. Läs mer detaljer i bifogat yttrande från Svenska kraftnät.

Kommentar

Noteras

Avlopp

Översiktsplanen beskriver problem med kapacitet för avlopp och att kommunen planerar för åtgärder genom ett eventuellt nytt reningsverk. Det har varit särskilt stora driftproblem på Omholmens reningsverk. Länsstyrelsen anser därför att kommunen inte bör planera för ny bebyggelse som kan öka belastningen i avloppsreningsverket innan problemet är löst.

Det behöver säkerställas att kapaciteten hos reningsverket i Todderöd är tillräcklig. Kommunen behöver även beskriva hur Askum försörjs med vatten och avlopp, då detta är ett nytt område som kan komma att växa påtagligt jämfört med idag.

Kommentar

Arbete pågår inom kommunen med en VA-plan. Hänsyn tas till de övergripande dragen genom att två områden pekats ut som möjliga områden för ett reningsverk i översiktsplanen. Dessutom anges inga andra anspråk runt de befintliga reningsverken om en lösning väljs där deras kapacitet byggs ut.

Avfall

Kommunens avfallsplan är framtagen 2008. Enligt miljöbalken och avfallsförordningen behöver kommunen ha en aktuell avfallsplan. Avfallsplanen bör knytas till översiktsplanen genom att kommunen avsätter tillräckliga ytor för avfallshantering.

Kommentar

Avfallsplanen är framtagen i samverkan med Lysekil, Munkedal och Tanums kommuner. Frågan om avfallsplanens aktualitet kommer ej tas upp i översiktsplanen, däremot kompletteras avsnittet förutsättningar med information om denna.

Vindkraft

Vindkraftverk kan i vissa fall påverka mottagningen av radiosignaler på ett negativt sätt, speciellt gäller detta för radiolänksförbindelser. Samråd behöver genomföras mellan vindkraftsbolag och berörda radiolänksoperatörer för att minimera störningsriskerna. Läs mer detaljer om detta i bifogat yttrande från Post- och telestyrelsen.

Kommentar

Noteras och avsnittet kommuntäckande markanvändning/Övrig hänsyn uppdateras med denna information,

Täkter

Länsstyrelsen noterar att kartan över blocktäkter på sida 62 i pdf-handlingen inte stämmer överens med Länsstyrelsens uppgifter. Det stämmer dock att de är tre till antalet. Kommunen anger också att det finns platser inom kommunen där det är lämpligt med uttag av skrotsten. Kommunen bör tänka på att även uttag av skrotsten kan vara tillståndspliktig täktverksamhet enligt miljöprövningsförordningen.

Länsstyrelsen saknar en strategi för varifrån kommunen kan försörjas med bergmaterial för vägar och annat byggande. Liksom övrig försörjning behöver det finnas en strategi för täkter.

Kommentar

Noteras. Information om detta uppdateras i handlingen. Strategi för täkter tas ej fram inom ramen för översiktsplanearbetet denna gång.

Elektronisk kommunikation

Översiktsplanen nämner kommunens Näringslivsstrategi, som lyfter bra it-kommunikation, fiber och mobiltäckning. Översiktsplanen beskriver också vilka fiberanslutningar som finns idag. Detta kan gärna kompletteras med vad det framtida behovet är. En väl fungerande och utbyggd it-infrastruktur ger goda förutsättningar för många verksamheter i samhället, liksom social delaktighet. Elektronisk kommunikation är ett allmänt intresse och ska behandlas vid planläggning. Läs mer om detta i bifogat yttrande från Post- och telestyrelsen.

Kommentar

Noteras. Då en utbyggnad av fiber till stora delar sköts av privata intressen och den har en begränsad påverkan på de markområden som berörs kommer den ej beskrivas närmare i översiktsplanen.

Miljökonsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivningen lyfter konsekvenser av planförslaget i jämförelse med nollalternativet. Konsekvenser av jämförelsealternativet bör också beskrivas, så att det framgår vilka konsekvenserna blir av ett mindre behov av bostäder vad gäller exempelvis mindre intrång i värden i landskapet, klimatpåverkan av ett minskat transportbehov med mera.

Integrering av miljöaspekter och redovisning av bortvalda områden är redovisat på ett mycket bra och tydligt sätt, som gör det lätt för läsaren att förstå hur miljöbedömningen påverkat planarbetet och varför planförslaget ser ut som det gör.

Kommentar

Noteras. Avsnittet miljöbedömning kompletteras med en kortare kommentar gällande sceneriet om en utveckling sker av antal boende i mindre omfattning än huvudsceneriet.

1.2 Trafikverket

Riksintresse och funktionellt prioriterade vägar

Som Sjöfartsverket uttrycker i sitt yttrande, så berörs inte riksintressen som verken bevakar. Däremot behöver Försvarsmaktens eventuella anspråk beaktas, främst avseende de föreslagna vindkraftsområdena (höga objekt).

Funktionellt prioriterat vägnät

Som en del i Trafikverkets uppdrag att främja tillväxt och utveckling har Trafikverket tagit initiativ till att peka ut vilka vägar som är viktigast för tillgänglighet ur ett nationellt och regionalt perspektiv. Dessa vägar kallas för funktionellt prioriterat vägnät (FPV) och har sorterats i fyra olika funktioner: godstransporter; långväga transportresor med bil, dagliga personresor med bil och kollektivtrafik med buss.

I Sotenäs kommun är vägarna 171 och 174 utpekade i FPV, dessa kan med fördel pekas ut i översiktsplanen.

Risk och farligt gods

Trafikverket ser positivt på kommunens ambition på hur man avser att hantera farligt gods i samrådshandlingen.

Cykelvägar

Trafikverket ser positivt på kommunens ambitionsnivå avseende gång- och cykelvägsutbyggnad. I ett sådant arbete bör kommunen göra en prioritering av stråken. Att ha en prioritering är fördelaktigt vid ansökningar om statlig medfinans och finansiering via Regional plan där så är möjligt.

Bebyggelsefritt avstånd

Trafikverket noterar att avstånden till statliga vägar är beaktade.

Åtgärder på infrastruktur/mobilitet/markanvändning

I de fall en framtida exploatering ligger i anslutning till statlig väg, är det viktigt att den kommande planeringen sker i tidiga samråd med Trafikverket. I

förslaget till ny översiktsplan lyfter kommunen fram hur låg standard det är på främst de statliga vägarna i kommunen, avseende trafiksäkerhet och storkänslighet ur ett översvämningsperspektiv (stigande vatten).

En åtgärdsvalsstudie genomfördes under 2020 för främst väg 171. I förslaget till översiktsplan redovisas vad som behandlades i studien. Av de föreslagna åtgärderna är två åtgärder föreslagna för utförande i förslag till ny regional infrastrukturplan för tiden 2022-2032.

- Väg 171 Stranderängs bro. Höjning av väg samt kurvrätning, samt
- Väg 171 Långöns vatten, kurvrätning.

Ingen av de övriga förslag som räknas upp i översiktsplanen kommer att genomföras inom planperioden 2022-2032. Detta faktum bör beaktas i översiktsplanen. Bristerna i vägsystemet kvarstår dock för framtiden. I övrigt upprätthåller Trafikverket den standard på vägsystemet som är idag. Vidare föreslås ett antal nya vägar som behövs för att möjliggöra framtida utveckling av Kungshamn och Bohus Malmen. Två nya vägar i Kungshamn: Tvärkoppling norr om Kungshamn samt en ny inre gatustruktur Kungshamn-Väjern. Samt förbifart Örn. Detta ser Trafikverket mycket positivt på. Finansiering av dessa nya åtgärder bedömer Trafikverket som ett behov på grund av exploatering, varför kommunen bör vara medveten att dessa åtgärder ska bekostas av kommunen och eller att de tillskapas i samband med exploatering.

Samrådshandlingen framför en vilja om att knyta samman Kungshamn med Smögenön och Väjern för att skapa "Kuststaden". Genom förtätning och ovan nämnda gatuutbyggnader skapas en mer homogen ort. Översiktsplanen bedömer att mellan 1900-2200 nya bostäder kan tillskapas här. Ambitionen är också att vägmiljön, som omfattar främst den statliga vägen 174 får karaktären mer av gatumiljö.

Utifrån denna vision om kuststaden, så ser Trafikverket att kommunen här bör ställa in sig på att ansöka om att bli väghållare och ta över delar av de statliga vägarna för att genomföra denna vision. Kommunen behöver ta ansvaret för sin exploatering fullt ut.

Översiktsplanen behöver kompletteras på denna punkt. Övertagande av statliga vägar i Hunnebestrand och Bovallstrand kan också vara aktuellt. Trafikverkets uppfattning är att detta är en förutsättning för genomförande av delar av översiktsplanen.

Vad gäller Bohus Malmön är samrådshandlingen tydlig med att de föreslagna 150-200 bostäderna som det föreslås på ön, inte kan komma till utan att förbifart Örn genomförs. Trafikverket trafikerar färjeleden med en färja. Huruvida en större belastning på färjan kan hanteras, kan Trafikverket inte idag kommentera. Detta är en begränsning för ökad bebyggelse på ön samt kömagasinen på ön och fastlandet. Detta är frågor som också behöver beaktas i den nya översiktsplanen. Trafikverket deltar gärna i tidiga dialoger kring dessa brister.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden och detaljerad redovisning gällande synpunkter från Länsstyrelsen.

1.3 SGI

MSB överlämnade 2014 en översiktlig stabilitetskartering över kommunen. Stabilitetsförhållandena bedömdes vara otillfredsställande eller otillräckligt utredda inom stora delar av de områden som utretts. Inom många områden finns tekniska konstruktioner såsom sponter, stödmurar och sprängstensfyllningar som det inte tagits hänsyn till i beräkningarna. Dessa kan bidra till att höja stabiliteten i området. Observera att MSB:s översiktliga kartering över stabilitetsförhållandena är begränsad till vid utredningstillfället bebyggda områden. Det kan således finnas andra områden med förutsättningar för skred.

I en översiktsplan är det lämpligt att översiktligt redovisa geologiska och geotekniska förhållanden samt eventuella risker, som underlag för strategiska val av markanvändning. Särskilt bör det framgå i vilken utsträckning de geotekniska säkerhetsfrågorna är styrande för markanvändningen, det vill säga områden där markens stabilitet kan orsaka svårigheter vid planläggning och/eller särskilt behöver utredas i sam-

band med detaljplaneläggning eller bygglovsgivning. En strategi för hur de geotekniska frågorna ska klarläggas bör tillfogas översiktsplanens beskrivning. En sådan strategi bör innehålla:

- Identifierade områden med osäkra förhållanden eller förutsättningar för försämrade säkerhet med hänsyn till skred och ras i jord och berg, erosion, översvämning, områden med begränsad byggbarhet till följd av komplicerade geotekniska förhållanden
- Identifiering av områden där det krävs detaljerade geotekniska utredningar inför detaljplanarbetet
- Riktlinjer för eventuella restriktioner med hänsyn till geotekniska förhållanden
- Översiktlig bedömning av hur klimatförändringen kan påverka de geotekniska förutsättningarna samt risken för skador på den bebyggda miljön till följd av översvämning, ras, skred och erosion

Kommunen beskriver de geotekniska säkerhetsfrågorna utförligt och tydligt, och ger också rekommendationer för framtida hantering i följande planerings- och byggsleden. I objektsbeskrivningarna för respektive bebyggelseutvecklingsområde nämns även i flera fall en koppling till geotekniska säkerhetsfrågor. Exempelvis anges behov av utredning av risk för ras och skred samt blocknedfall. ÖP ger också en god beskrivning av hur klimatförändringen kan påverka de geotekniska förutsättningarna enligt punktlistan ovan.

De riskområden för skred som identifierats av MSB i finns redovisade i karta på ett tydligt och bra sätt. Det saknas dock rekommendationer om fortsatt hantering av denna befintliga bebyggelse.

Översiktsplaner som påbörjas efter 1 augusti 2018 ska enligt PBL redovisa kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön till följd av klimatrelaterade olyckor som till exempel översvämning, ras, skred och erosion samt hur sådana risker kan minska eller upphöra. ÖP bör kompletteras med en strategi för hur riskerna ska minska eller upphöra för befintlig bebyggelse.

SGU har tagit fram kartinformation som visar Förutsättning för skred i finkornig jordart, vilket ger en kompletterande information för de områden som inte täcks av MSB:s kartering, eller andra mer detaljerade geotekniska undersökningar. SGI rekommenderar att karta och text kompletteras med informationen från SGU.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden och detaljerad redovisning gällande synpunkter från Länsstyrelsen.

I ett nytt avsnitt Genomförande - fortsatt arbete poängteras behovet att fortsatt arbeta med skred och rasrisker i redan bebyggd miljö.

1.4 Sjöfartsverket

Sjöfartsverket ser inte att den nya översiktsplanen påverkar vare sig riksintresset för kommunikationer – sjöfart eller övriga sjöfartsintressen negativt. Sjöfartsverket har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar

Noteras

1.5 Skogsstyrelsen

Naturvårdsavtal är formellt skyddade områden och passar bättre in på kartan med biotopskyddsområden och naturreservat mm.

I kartan med formellt skyddade områden står (NVV) efter biotopskyddsområden. Dessa bildas av Skogsstyrelsen och det borde istället stå (SKS).

Tänk på att kartan i planen ger en ögonblicksbild. Aktuella uppgifter om miljövärden i skogen, t.ex. nyckelbiotoper och skyddade skogsområden finns på www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor. Dessa register fylls kontinuerligt på med nya områden.

I övrigt har vi inga synpunkter på presenterat underlag.

Kommentar

Handlingarna kommer att justeras i enlighet med Skogsstyrelsens yttrande, se kommentarer till Länsstyrelsens yttrande.

1.6 Havs- och vattenmyndigheten

Miljökvalitetsnormer för vatten och havsmiljö samt vattenförsörjning

I planförslaget finns utbyggnadsområden som kan förväntas medföra ökad areal hårdgjord yta, ökad belastning på Va-systemen och ökade transporter. Det är positivt att den nya bebyggelsen planeras i anslutning till befintlig bebyggelse- och infrastruktur i stor utsträckning även om tidigare oexploaterad mark också planeras tas i anspråk. Viktiga förutsättningar för utbyggnaden är att bebyggelsen utformas så att dagvattnet kan fördröjas och renas och att kapaciteten i Va-systemet inklusive reningsverk byggs ut i motsvarande takt. På så sätt ökar förutsättningarna att följa miljökvalitetsnormerna för vatten och säkra dricksvattenförsörjningen. Kommunen behöver också fortsätta och fördjupa sitt arbete gällande vatten- och avloppshantering för befintlig bebyggelse och i ett förändrat klimat.

I planförslaget föreslås flera områden prövas för utbyggnad eller förtätning av småbåtshamnar. Att samla båtplatser och skapa effektiva gemensamma lösningar har vissa positiva effekter i jämförelse med att de sprids ut. Dock bör utbyggnad av småbåtshamnar med dess tillhörande infrastruktur ske med stor restriktivitet och övervägas noga då de riskerar medföra stor miljöpåverkan i havsmiljön och försvåra möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för kustvatten och för havsmiljön. HaV har under åren 2017-2020 arbetat med projektet Fysisk påverkan i svenska kustvatten där frågan belyses. Se även framtagna rapport 2020:12 Fysisk störning i grunda havsområden.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden och detaljerad redovisning gällande synpunkter från Länsstyrelsen.

De områden som föreslås för utveckling av småbåtshamnar i planen är samtliga redan ianspråktagna eller en utvidgning av befintliga verksamheter. Liksom HaV påtalar är kommunens syn att samla och skapa effektiva gemensamma lösningar kring småbåtshamnsfrågan.

1.7 Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har i dagsläget inga transmissionsnätansläggningar i Sotenäs kommun.

Svenska kraftnät framhäver i sitt yttrande att etablering av storskalig elintensiv verksamhet ställer krav på elnätstrukturen i regionen.

Svenska kraftnät tydliggör i sitt yttrande att elförsörjningens är ett prioriterat område för totalförsvaret och att Svenska kraftnät som elberedskapsmyndighet verkar för att hela den svenska elförsörjningen har beredskap för händelser som krig, terrorhandlingar och jordbävningar.

Svenska kraftnät informerar även om att förändringar av elnätstrukturen i regionen kan vara anmälningspliktigt enligt elberedskapslagen.

Kommentar

Noteras.

1.8 Post- och telestyrelsen, PTS

PTS lyfter i sitt yttrande vikten av att it-infrastrukturen måste in i samhällsplaneringsprocessen på regionnivå samt i alla kommuner. En väl fungerande och utbyggd it-infrastruktur ger goda förutsättningar för bland annat näringslivsutveckling, sysselsättning, forskning och innovationer, vård och omsorg, miljö och klimat, utbildning och kompetensförsörjning samt social delaktighet. År 2016 presenterade regeringen en ny bredbandsstrategi ”Sverige helt uppkopplat 2025” där det kortsiktiga målet är att 95 procent av alla hushåll och företag bör ha tillgång till minst 100 Mbit/s år 2020. På längre sikt är målen att 98 procent av alla hushåll och företag i hela Sverige bör ha tillgång till minst 1 Gbit/s senast år 2025 samt att det bör finnas tillgång till stabila mobila tjänster av god kvalitet där människor normalt befinner sig senast år 2023. PTS menar att kommunen bör kontakta

nationella bredbandsaktörer samt aktuella regionala och lokala bredbandsaktörer inom aktuellt område för ytterligare information om hur näten utformas.

Om planeringen i kommunen innebär uppförande av vindkraftverk, kan dessa i vissa fall påverka mottagningen av radiosignaler på ett negativt sätt. PTS rekommenderar därför att ett samrådsförfarande genomförs mellan vindkraftsbolag och de radiolänksooperatörer som blir berörda av vindkraftsetableringen för respektive område för att minimera störningsriskerna.

Kommentar

Noteras, se även kommentarer till Länsstyrelsens yttrande.

1.9 LfV

Sotenäs kommun berörs av influensområdet för hinderytor (skyddsområde på 90 km kring flygplats där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen) för Säve, Trollhättan och Sätenäs flygplats. Av dessa är Trollhättans flygplats av riksintresse vilket bör redovisas under Riksintressen i planen. Av översiktsplanen bör framgå att lokalisering av höga byggnader/föremål (exempelvis vindkraft) inom influensområdet ska samrådas med respektive flygplats. Konsekvenser av hinderbegränsande områden och bullerkurvor ska redovisas i planen i form av restriktioner och/eller rekommendationer.

I översiktsplanen nämns ingenting om flyghinder för luftfarten. Vad som gäller avseende luftfart bör nämnas i alla översiktsplaner för att säkerställa att LfV och Försvarmakten remitteras i dessa ärenden. LfV vill påminna Sotenäs kommun om att följande gäller:

Alla byggnadsobjekt oavsett typ som master, torn, pyloner, skyltar, konstverk, byggnader etc. som är högre än 20 meter över mark eller vattenytan skall remitteras till LfV. Detta gäller oavsett position på svenskt territorium. Befinner sig objektet till havs eller i insjö skall även Kustbevakningen i Karlskrona remitteras. Observera att som en konsekvens av ovanstående skall även alla vindkraftverk som är högre än 20 meter över mark eller vattenyta, oberoende av po-

sition, remitteras till LFV. Detta gäller överallt, även inom områden speciellt utpekade för vindkraft.

För Försvarsmakten gäller att objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse samt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse skall samrådas med Försvarsmakten. Observera skillnaden i höjder gentemot civil luftfart ovan.

I remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

LFV upplyser i yttrande om hur kontakt ska tas med myndigheten för remisstjänst.

Kommentar

Handlingarna kommer att justeras i enlighet med LFV:s yttrande.

1.10 Lantmäteriet

Ingen erinran.

Kommentar

Noteras.

1.11 Skanova

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Kommentar

Noteras.

1.12 Vattenfall

Ingen erinran.

Kommentar

Noteras.

1.13 Bohusläns museum

Kulturmiljöaspekterna är väl inarbetade i materialet, och finns med på ett tydligt sätt i både föreslagna inriktningar och konsekvensbeskrivningar.

Bohusläns museum ställer frågan om hur kommunens kulturmiljöunderlag hålls uppdaterat och aktuellt framöver och lyfter vikten av samråd inför exploatering eftersom det kan finnas behov av fördjupade studier av kulturmiljöer, äldre bebyggelse och fornlämningar.

Bohusläns museum bedömer det som positivt att natur- och kulturmiljöerna framhålls som en viktig tillgång i kommunens planering och att den öppna landskapsbilden och den produktiva jordbruksmarken värnas, vilket är positivt ur kulturmiljösynpunkt. Mycket av de kulturhistoriska värdena finns även i mer småbrutna landskapsavsnitt och övergångar till sekundära odlingsmarker längs bergssidorna. Lämnningar i de bördiga åkeryrtorna är oftast sedan länge bortplöjda / omrörda. Varje ny etablering måste därför bedömas individuellt.

Bohusläns museum ser fördelar med att utvecklingen i kustsamhällen hanteras gemensamt genom förslag om Kuststaden men anser att ett annat arbetsnamn bör väljas eftersom begreppet ”stad” i denna sammansättning ger associationer av en stadsbebyggelse som aldrig funnits här och som förmodligen inte heller avses.

När en stor anläggning ska placeras i fornlämningsrikt område som i fallet med Askum - Hogenäs norra verksamhetsområde är det särskilt viktigt att detaljplanearbete redan från början sker med hänsynstagande till de kulturhistoriska värdena. Vi instämmer med planförslaget om att varsamhet måste vara styrande när planarbetet fortsätter.

Vi anser att arbetet med framtagning av bevarandeariktade detaljplaner för de kustnära samhällena fortsätter. Vi tänker då främst på de äldre delarna av södra Kungshamn, Tången Hasselösund, Bovallstrand och Hovenäset.

När det gäller bostadsområdena mellan Kungshamn och Väjern, Förålarne, B9A-C och B10 reagerar vi över höjdskalet, upp till fem våningar, särskilt med tanke på den känsliga horisontlinjen och höjdlä-

get, speciellt om det skulle bli frågan om en utformning med t ex punkthus, sid 34 och bilaga sid 3.

Bohusläns museum vill framföra att samråd rörande fornlämningar bör ske med Länsstyrelsen redan i tidiga skeden i planeringen, innan Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk utredning enligt KML. Detta med syfte att i första hand kunna undvika ingrepp i fornlämningar samt att klargöra bilden av huruvida icke kända lämningar finns i de områden som avses exploateras. Museet vill tillägga att det kan tillkomma ytterligare antikvariska insatser efter avslutade arkeologiska utredningar.

Bohusläns museum uppskattar att marinarkeologiska värden nämns. Det är av vikt att vara medveten om att fördjupade studier, utredningar med mera kan komma att krävas i samband med att exploatering sker i vattenområden.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden och detaljerad redovisning gällande synpunkter från Länsstyrelsen.

1.14 LPO Västra Fyrbodalen

LPO Västra Fyrbodalen har ingen erinran.

Kommentar

Noteras.

2 Politiska partier

2.1 Socialdemokraterna i Sotenäs

Socialdemokraterna anser att kommunen under hösten bör anordna offentliga möten för ökad delaktighet i arbetet med översiktsplanen.

Det saknas en jämförande del med andra kommuner som genomgått en snabb expansion genom stora investeringar, exempelvis Stenungsund.

Den tvärled som föreslås i Kungshamn bör utgå då den skär av orten. En gång- och cykelväg är bättre. För tvärled kan ett mer nordligt läge studeras alternativt regleras all tung trafik till Hunneborondellen.

På Sandbogen vill Socialdemokraterna förutom verksamheter se ett mindre antal bostäder uppefter berget samt plats för kulturområde runt Gerlegården och vattenanknutna friluftaktiviteter.

Vägproblemen vid Örn måste lösas genom en ny förbifart.

Skomakarudden i Bovallstrand bör i textdelen ändras så att det istället blir möjligt med en försiktig exploatering med prioritet på öppna ytor och rekreation på själva udden. Några bostäder kan dock accepteras orienterade mot Dinglevägen.

Utvecklingsområdet Lahälla och utvecklingsområdet på Kleven ska enligt Socialdemokraterna tas bort helt.

Det nordligast liggande utvecklingsområdet norr om Väjern bör justeras så att området väster om väg 174 tas bort.

Vägen till Malmön måste förbättras. Socialdemokraterna vill se ett förslag till uppställningsplats för bilar som gör det möjligt att ta färjan utan bil. Upplysningar om att det felaktigt står Bohus Malmön i materialet.

Socialdemokraterna anser att förutsättningarna för bostadsbyggnation på Smögen kan öka genom att expandera Mellanberg.

Utvecklingsområde C5 bör ha en förtydligande text där ordet ”flerbostadshus” ingår.

Det saknas i textmassan en beskrivning av problemet med otillåtet boende. En sådan text bör finnas och också en strategi för att motverka problemet. ÖP bör innehålla en beskrivande text där alternativa upp-

låtelseformer ska övervägas, vilka på ett bättre sätt säkerställer åretruntboende.

Områden för landbaserade båtplatser saknas.

Den tunga trafiken genom Kungshamn är ett stort problem (Parkgatan, Kyrkogatan). Detta måste lösas så att inga tunga bussar går ner till centrum, ingen tung trafik över huvud taget på Kyrkogatan och en radikalt annorlunda lösning för trafiken till och från Guleskär. I det korta perspektivet kan trafikreglering vara en del av lösningen, i det långa krävs helt nya lösningar än de som idag står till buds, exempelvis att omlasta på lämplig plats och skeppa gods till och från Guleskär.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

2.3 Miljöpartiet det gröna i Sotenäs

Markanvändning

Huvudscenariot gällande befolkningstillväxt bygger på att ett större verksamhetsområde etableras sydväst om Askum. Miljöpartiet ser inte det som en önskad utveckling. Vi instämmer i stället i det som formulerats i huvudstrategin Unikt landskap-unika orter! Vi anser att Sotenäs ska bygga sin utveckling på ett långsiktigt hållbart vis och att det är just det unika landskapet, med de stora skönhetsvärdena och de höga natur- och kulturmiljövärdena som utgör grunden för all utveckling i Sotenäs.

Boende

Det behöver klargöras var boende ska vara tillåtet i framtiden. På flera sjönära platser har byggnader vars ändamål varit avsett för något annat, omvandlats till boenden. Exempel som i dag i praktiken är boenden, men inte tillåtet enligt gällande plan. - Varvet i Bovallstrand, Sea Port i Hunnebostrand, Guleskär i Kungshamn, för att nämna några.

- Främja möjligheter för att skapa gemensamhetsboende, även på landsbygden.
- Bygga bostäder anpassade för äldre personer, med gemensamhetsutrymmen och gröna utomhusmiljöer.

- Bygga in trygghet och säkerhet genom att tillämpa Barnperspektiv i samhällsplaneringen
- I vissa samhällen finns hus som ej bebos, nyttjas eller underhålls, undersök möjligheten att lösa in dessa för att kunna bygga bostäder på. Exempelvis Gamla mejeriet i Hunnebostrand.

Samhällenas utveckling

Skapa möjligheten så att offentliga platser även tillåter reglerad försäljning såsom torghandel, ”food-trucks” och så kallad ”pop up” verksamheter.

Askum

- Askum tätbebyggelse, vi ser fördelar med i första hand område för verksamhet i närheten av kustcharken. Askum i sig är en knutpunkt som passar för mindre blandade verksamheter.
- Utveckling av alternativa avloppslösningar på landsbygden / Askums utveckling med bostäder.
- Innebär behov av Va- system som klarar av kapaciteter utan att vara kopplade till kommunens reningsverk. Kan vara lämpligt utreda alternativa avloppssystem som kan recirkulera näringsämnen.

Kungshamn

- Sandbogen behöver i huvudsak utvecklas som en öppen mötesplats. Enstaka bostäder och/eller verksamhetslokaler kan samsas med en öppen och tillgänglig mötesplats och planterad växtlighet.
- Utveckla Strandpromenad i Kungshamn, gör det möjligt att promenera mellan Sandbogen och till Hagaberg.
- Planera för att bygga en ny skola i området Kungshamn/Väjern och frigöra mark i centrum, (nuvarande skolbyggnader) för bostäder.
- Inga ytterligare bostäder bör byggas på Rös-holmen.

Smögen

- De fortsatt planerade byggnationerna på Kleven ser vi som olämpliga. Det är viktigt att bevara områden vid hamnen för verksamheter.

Hunnebostrand

- Låt Udden vara en mötesplats där människor och kultur kan mötas. Vi ser inte några problem med att strandskyddet återinförs på Udden.

Bovallstrand

- Bevara naturen och tillgängligheten vid Skomakarudden.
- Undergångar/övergångar vid väg i samhället där det kan vara lämpligt. Exempel Bovallstrand och nya ICA.

Hamnar och bryggor

- Bevara djuphamnen i Hunnebostrand och Guleskär.
- Begränsa bryggor och skydda/återskapa ålgräsängar och fiskens barnkammare.
- Utveckla miljöstationer vid båthamnar och möjlighet för även husbilar med flera att nyttja dem.

Verksamhetsområde för kontor/arbetsplatser, Co-working

- Möjliggör ”företagshubbar” på några platser i kommunen, med god bredbandsuppkoppling/fiberanslutning (för enskilda företag och organisationer att samverka och kunna dela på gemensamma ytor och utrustning). ”Hubbar” som även kan utvecklas med bilpooler och solceller.

Naturområden

- Utred kommunala naturreservat och möjligheten att utveckla något naturrum.
- Det är viktigt att säkerställa allmänhetens tillgång till strandlinjen.
- Ta fram en plan för att plantera träd på lämpliga platser som skydd för stark sol och skapa lä vid vind.

- Planeringen av markområden ska ske så att minsta möjliga berg skadas.

Infrastruktur/vägar/kollektivtrafik

- Bygg Cykelvägar mellan samhällena, cykelvägar som möjliggör att pendla med cykel. Cykeltrafikanter ska inte hänvisas till långa omvägar i förhållande till den som kör bil.
- Klimatanpassade va-systemen.
- Öppna diken för dagvatten.
- Utred undergångar/övergång vid väg genom samhällena.

Friluftsliv och turism, fritidsaktiviteter

- Ridning och ridverksamhet pågår hela året – arbeta successivt för att säkra möjligheten för ryttare och hästverksamheter att kunna rida utmed säkra leder och samtidigt minska risker i trafiken, genom att märka ut möjliga ridleder/vägar.
- Skapa odlingslotter runt om i kommunen att hyra, för de som vill odla.

Klimat och miljö

- Planera solceller i samband med nybyggnationer.
- Planera för solceller på samtliga lämpliga byggnader som kommunen råder över.
- Främja hållbarhet och energieffektivitet i byggnadslösningar och i all planering.
- Planera in möjliga platser för bussar/kollektivtrafik, vid detaljplanearbeten.
- Planera in platser som möjliggör återvinning och källsortering i detaljplanearbeten.

Övrigt runt samhällsplanering

- Krav på detaljplaner vid byggnation när ett antal (3-4) bostäder planeras på samma område.
- Bilen bör inte vara en styrande norm vid samhällsplanering.
- Arbeta för att skapa social och miljömässig hållbarhet i planeringen, såsom mötesplatser, gemensamhetsutrymmen, delade arbetsutrymmen och utveckling av lånesystem.

- Viktigt att vara restriktiv med att ”släppa fram” områden för ökat fritidsboende, då markytan ska räcka länge och för kommande generationer.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

2.4 Centerpartiet Sotenäs

B8 Sandbogen - Det står i ÖP-förslaget ”Område för bostäder och mindre verksamheter på sikt” Föreslås ändras till: ”Utvecklingsområde för Centrum med inslag av bostäder samt utvecklingsområde för besöksnäring.”

Kleven B12, dvs det påtänkta området för exploatering med 120 bostäder. I ÖP-förslag är det angivet ”Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder” Föreslås ändras till: ”Område med möjligheter för bostadsförtätning och Utvecklingsområde för verksamheter.”

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

2.5 Vänsterpartiet

Vänsterpartiet anser att förslag till översiktsplan är ett gediget dokument där det inte finns mycket att anmärka på då det av naturliga skäl är allmänt hållet, och skall så vara, och att tänkbara scenarier just är scenarier. Vänsterpartiet har dock följande synpunkter på ”Utvecklingsområden för huvudsakligen bostadsområden”

B8 Sandbogen - Detta område bör ej utnyttjas som bostadsområde. Området bör omvandlas till en plats för hantverk och föreningsverksamhet till gagn för allmänheten för att bevara en bit av ursprunglig miljö och knyta an till den befintliga Gerlegården. Området bör få en kulturell prägel. Eventuella nya byggnader för kultur- och föreningsverksamheten kan uppföras i ”gammal” stil (fiskebodas). Kommunen skall fortsätta att vara mark-/fastighetsägare.

B12 Kleven - Inget mer bostadsbyggande på Kleven eftersom infrastrukturen inte är tillfredsställande idag och kommer ej heller att fungera bättre vid utökat bostadsbyggande.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

2.6 Sverigedemokraterna

Sverigedemokraterna lämnar följande synpunkter på förslag till översiktsplan. Partiet skriver att fler kommentarer kan komma under ärendets fortsatta handläggning och i samband med den politiska diskussion som genereras av denna.

Sverigedemokraterna ställer sig frågande till användningen av begreppet kuststad vilket även har väckt starka reaktioner hos medborgarna. Partiet instämmer i kommunens bedömning om att detta är ett misstag.

Väjern: Sverigedemokraterna motsätter sig förslag om femvåningshus i kustsamhället Väjern. De anser detta förslag vara stilmässigt och kulturhistoriskt oförenligt med befintlig bebyggelse. Partiet vänder sig mot föreställningen om en kuststad och alltså mot uppförandet av femvåningsbostadshus. De ställer sig även frågande till att förslaget ska medverka till att "öka möjligheten att röra sig mellan de när(a)liggande samhällena". Detta bedöms osannolikt utan att vägnätet byggs ut och det går redan idag att röra sig mellan samhällena.

Smögen - Sverigedemokraterna vänder sig mot planerna på uppförandet av 120 bostäder på Kleven och de både kort- och långsiktiga olägenheter som projektet skulle innebära för boende i angränsning till området och även för övriga delar av Smögens befolkning.

Ett av skälen bakom partiets ståndpunkt är trafiksituationen som redan idag är överbelastad och den trafik om byggnation samt fler boende skulle generera. Sverigedemokraterna anser att den trafikundersökning som genomförts bedöms otillräcklig. En breddning av gator skulle ha för stor negativ effekt på kulturhistoriska fastigheter och en förändrad gatu-

bild. De skäl som rör trafiksituationen borde vara tillräckliga för att stoppa projektet, men det finns även andra, som rör såväl landskapsförändringar som kort- och långsiktiga förändringar i t ex ljudmiljön och den sociala miljön. En utbyggnad under lång tid har stor negativ påverkan för boende i området.

Sverigedemokraterna är dock inte emot en förbättring av miljön i det tilltänkta området när det gäller estetiska och friluftsmässiga hänsyn.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden

2.7 Liberalerna

Liberalerna inleder med positiva ord om översiktsplanens innehåll och struktur och att dokumentet är lätt att navigera i med interaktiva kartor och förklarande texter.

Liberalerna ser det som viktigt att utveckla samhällena nära befintliga bostäder förutom att få en möjlighet att utveckla landsbygden runt Askums kyrka. Ingen ny byggnation; varken villor eller flerbamiljs-hus som bryter horisontlinjen.

Byt ut begreppet Kuststad och betona de olika orternas unicitet, i enlighet med huvudstrategins målsättningar. Naturligtvis kommer orterna bara på grund av sin närhet till Kungshamn att komma närmare varandra när vägar, cykelbanor och gångstråk binder samman orterna. Den utvecklingen ligger i framtiden men att redan nu klumpa ihop orterna till ett konglomerat anser Liberalerna vara helt fel.

De poängterar vikten av att i absolut möjligaste mån utveckla de mest attraktiva områdena för åretruntboende. Kommunen ska också ställa krav på att bygga blandat dvs. fristående hus och flerbostadshus, både med hyresrätt och bostadsrätt. I anslutning till områden med många hyresrätter ska man komplettera med villor och radhus. Fler ska kunna etablera sig på bostadsmarknaden. Det finns en efterfrågan på större tomter med möjlighet till exempelvis odling och Liberalerna anser att området runt Askums kyrka skulle kunna tillgodose behov av efterfrågan.

Liberalerna anser att det är bra att Smögen har möjlighet till framtida byggnation av bostäder men att trafiksituationen måste lösas. Flera åtgärder föreslås för att minska trafiken, bland annat möjligheten att bygga ett parkeringshus vid nuvarande tennishall som också skulle tjäna som båtförvaring. Ingen ny byggnation ska ske innan trafiksituationen har lösts.

Liberalerna tycker det är bra att ny bebyggelse på Malmön läggs intill nuvarande. Innan man bygger ut nya områden måste en ny väg på fastlandet till färjan anläggas. En ny väg på fastlandet till färjan är angeläget redan nu med tanke på växande campingar längs befintlig väg.

Liberalerna föreslår tillägg av skrivning om att vatten ska ses som ett lån som ska lämnas tillbaka till naturen renare än det var när vi tog det.

Det ska framgå att reningsverken inte fyller kraven vissa delar av året. Partiet undrar om man har underlag att prata om undermåliga enskilda avlopp och menar att undermålig är ett starkt ord.

Liberalerna anser att kommunen inte ska anlägga fler småbåtshamnar utan använda befintliga på ett optimalt sätt. Ett arbete borde även påbörjas som studerar möjligheter, att i utkanten av tätorterna förvara båtar på land och sjösätta vid behov.

Liberalerna vill värna Bohusläns granit och förespråkar ett byggande som anpassas till naturen och begränsar plansprängning.

Liberalerna anser att följande bör justeras i förslaget:

- Att det område som avsatts för vindkraft i norra delen tas bort.
- Att området vid Seaport i Hunnebostrand inte ska tillåta besöksnäring utan finnas kvar obebyggt.
- Att området vid Lahälla i Hunnebostrand ska utvecklas med försiktighet. Med tanke på dess läge skulle t.ex. hyresradhus för åretruntboende, i Sotenäsbostäders regi ligga i linje med att utveckla attraktiva områden för åretruntboende.
- Om Sandbogenområdet ska utvecklas ska antalet bostäder begränsas och den centrala delen

utvecklas till en mötesplats och Gerlegården ska kunna ses från sjösidan och landsidan.

- Området Förålarna mitt skall inte bebyggas med höghus upp till fem våningar.
- Använd begreppet tvärled som är det ord som använts tidigare inte tvärkoppling eller tvärlänk.

Sammanfattningsvis säger Liberalerna följande:

- Bryt inte horisontlinjen med ny byggnation.
- Bygg inåt landet.
- Använd marken med stor försiktighet.
- Ingen vindkraft varken på land eller till havs.
- Uppmuntra en utveckling med solceller
- Se till att det finns mark för olika verksamheters behov.
- Sotenäset är en halvö som består av unika orter och ett unikt landskap.
- Det är viktigt att vi tar tillvara och utvecklar Sotenäs för kommande generationer.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

3 Föreningar och organisationer

3.1 Hovenäsets intresseförening

Planerad djuphamn vid Hovenäset anses olämplig med hänsyn till pågående verksamheten i hamnen, hamnens läge i samhället och värden för besöksnäring och turism. Området är dessutom mycket grunt och kräver omfattande muddring och djupsprängning. På platsen finns skyddsvärda marina arter. Det är också svårt att anordna anslutning till vägsystem. Föreslår istället att placera djuphamnen nordost om Lerdalsbukten där det finns stort vattendjup och möjlighet till anslutning till befintlig infrastruktur. En annan möjlighet är att transporter sker med järnväg till exempelvis hamnanläggning i Lysekil. Förslag om att bygga en järnväg för godstrafik till Lysekil.

Under sommarhalvåret är trafiken mycket hög och det är stor risk för olyckor. Infrastruktur för cykel- och gångtrafik behöver byggas ut mellan Hovenäset och Kungshamn. Detta är av högsta prioritet för boende och för campingnäringen i området.

Ångbåtsbryggan är en viktig framtida centralpunkt för besöksnäringen och det sociala livet i Hovenäset. Det är viktigt att samhället är tillgängligt genom att båtar, skepp och fartyg kan lägga till i detta läge.

En självklar del av infrastrukturen i ett upplevelse- och båtlivsbaserat företagande, är att det finns en Besöks/Gästhamn i samhället

Som alla kustsamhällen saknar Hovenäset parkeringsplatser vilket skapar både ilska och trafiksäkerhetsproblem. I samhället finns två större områden, vid småbåtshamnen och återvinningsstationen som kan lösa de akuta parkeringsproblemen. Samhället saknar även laddstolpar för fordonsladdning.

Behovet av en samlingslokal är stort. En samlings-sal är förutsättningen för att näringslivsutvecklingen och det kulturella och sociala livet ska kunna blomstra.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden och detaljerad redovisning gällande synpunkter från Länsstyrelsen.

Gällande Ångbåtsbryggan som centralpunkt i samhället, besökshamn, parkeringsplatser, och samlingslokaler är det alla funktioner som ryms inom tätortsområdets redan detaljplanelagda delar.

För en stor del av orten gäller byggnadsplanen Hogenäs municipalsamhälle från 1929 med en revidering från 1938 och laga kraftvunnen 1949. Planen togs fram utefter befintliga förhållanden och "Endast där trafiken med hänsyn till samhällets utveckling och biltrafikens sannolika ökning det kräver, hava befintliga trafikleder föreslagits breddade och rätade". Den torgbildning som finns i planen i korsningen Klovbergsvägen/Skolbacken/Hovenäsvägen används för närvarande som parkeringsplats. I planen finns också allmänna ytor vid Ångbåtsbryggan och vad som benämns nya hamnen, den förstnämnda platsen är enligt yttrandet en centralpunkt för samhället. Inget förändrat ställningstagande gällande markanvändningen behövs, det är fortsatt en centralpunkt.

Behovet av samlingslokal är för detaljerad för att ta upp som en särskild innehållsbärande del i översiktsplanen, i en studie kring gällande plan visas att det finns tomtmark med byggrätt för allmänt ändamål vid ovan nämnda torgbildning och byggrätter för fiskeri, handels-, hantverks och hamnändamål vid Ångbåtsbryggan.

Gällande parkeringsfrågan har ett arbete satts igång gällande mobilitet i kommunen där ett av kunskapsunderlagen är den övergripande mobilitetsutredningen. I denna föreslås tillfälliga mobilitetspunkter göras tillgängliga under sommartid. I ett första skede är det främst den västra sidan av halvön som föreslås lämplig att pröva åtgärderna på. Vidare arbete, lämpligtvis efter en utvärdering kan visa om samma metodik är lämplig för halvöns östra sida.

3.2 Sotenäs fältrittklubb

Ridning och ridverksamhet pågår hela året och är i beroende av att det finns framkomliga vägar ochleder som fungerar för ryttare och hästar utan en allt för intensiv motortrafik. När trafiken ökar, ökar även behovet att kunna hitta säkert framkomlighet för häst

och ryttare. Vi vill att det finns möjligheten för ryttare och hästverksamheter att kunna rida utmed lämpliga leder och vägar, gärna samordnat med cykelleder och specifikt betydelsefullt i anslutning till Sotenäs Fälttrikklubb.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

3.3 Sotenäs LRF

LRF är positiv till utvecklingen av Sotenäs kommun.

I förslag till översiktsplan används en ovanligt generell argumentering för att ta jordbruksmark ur produktion. I flera avsnitt omnämns att jordbruksmarken inte bedöms vara av stor produktiv betydelse. LRF ställer sig frågande till vad som ligger till grund för att aktuell jordbruksmark inte anses vara av stor produktiv betydelse?

LRF anser att översiktsplanen inte bör innehålla en så generell enkel inställning till att ta jordbruksmark ur produktion. Sotenäs LRF erbjuder sig att delta i ev. fördjupad diskussion i detta ämne under den fortsatta ÖP-processen.

Följande två punkter anser LRF inte belyses tillräckligt i översiktsplanen:

- Elförsörjningen i kommunen har stora brister och inte har möjligheter att tillgodose ökad bebyggelse eller företagsetableringar. Det förekommer ständiga strömavbrott pga. bristande utbyggnad och underhåll.
- Mobilnätets stabilitet, underhåll och utbyggnad har försämrats väsentligt under senare år. Detta får allt allvarigare följder för företag, privatpersoner och samhällsviktiga tjänster såsom räddningstjänst mm. Här bör kommunen överväga att jobba med samhällsmaster som andra kommuner börjat göra.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

I främst tätortszonerna föreslås ett antal mindre områden med jordbruksmark tas i bruk för sam-

hällsutveckling (men även för några verksamhetsområden utanför tätort). Områdena föreslås tas i bruk för att kunna klara bostads- eller arbetsplatsförsörjningen inom kommunen, vilket ses som ett viktigt samhällsintresse. Översiktsplanen har en generellt hushållande syn på landskapet och det är endast i direkt anslutning till tätorterna eller verksamhetsområden mark föreslås tas i anspråk (undantaget Hogenäs Norra där en prövning gjorts utifrån hela kommunens yta var ett större område lämpligast kan placeras).

En sammanvägd bedömning och prövning av alla områden inom tätortszonerna har därför gjorts. Det innebär att behovet av fungerande närreklamationsområden, landskapsbildspåverkan, hur föreslagna områden kan knyta samman orter och om jordbruksmark behöver tas i anspråk har utgjort huvudsakligt bedömningsunderlag. En övergripande bedömning har även gjorts av produktionsvärdena, men enbart utifrån storleken på den yta som föreslås tas i anspråk och om marken utgör del av ett större sammanhängande jordbruksområde. Det sistnämnda förhållandet har inte ensamt spelat någon roll för utpekandet, det är utifrån de sammanvägda förhållandena som olika utbyggnadsalternativ prövats.

Kapacitetsbristen i elnätet har påpekats från andra men en eventuell förstärkning bedöms inte ta mer mark- och vattenområden i anspråk.

Mobilnätets utbyggnad och funktion sköts för närvarande av privata aktörer, påverkan på mark- och vattenanvändning är såpass liten att den inte ger avtryck i den översiktliga planeringen.

3.4 Bovallstrands IF

Bovallstrands IF anser det viktigt att värna om idrottsplatsen Stensnäsullen i Bovallstrand så att föreningen kan fortsätta att bedriva den befintliga verksamheten. Campingverksamheten bidrar till att man kan fortsätta med idrottsverksamheten och skapa meningsfull och aktiv fritid för invånare året runt. Föreningen är viktig för att skapa gemenskap och sammanhållning för dem som bor i och omkring samhället.

Kommentar

Noteras.

Se även avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

3.5 Myrens samfällighet

Samfälligheten ställer sig frågande främst till förtättningsområde F1 i förslaget till ny översiktsplan. I det markerade området dominerar samfälligheten, men även ett antal friliggande tomter inkluderas i området. Då samtliga tomter inom samfälligheten i nuläget är bebyggda har samfälligheten svårt att se hur en förtätning skulle ske. I det fall att man väljer att ha kvar området som utpekad för förtätning krävs förtydliganden om hur detta är tänkt genomföras i praktiken. Samfälligheten har i dagsläget inga planer på att expandera/förtäta i området.

Gällande område B3 kan samfälligheten bara understryka det som redan står i förslaget: ”Lämplig vägdragning behöver studeras i ett tidigt skede.” Här kan man vara medveten om att en vägdragning via samfälligheten inte är möjlig då våra vägar, minus Västerhavsvägen, är gång/cykelvägar.

Kommentar

Noteras.

Se även avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

3.6 Kungshamns hembygdsförening

Kungshamns Hembygdsförening äger och förvaltar Gerlegården sen 2008. Gården är den äldsta byggnaden i Kungshamn och belägen i en gammal kulturmiljö. Hembygdsföreningen har lagt ner stora ekonomiska och ideella resurser för att återställa byggnaderna till ursprunglig status. Gården byggdes ursprungligen med direkt kontakt till vattnet men har idag blivit undanskuffad och skymd från havet av ett stort rostigt plåtmagasin.

Föreningens klara ställningstagande är:

- att återställa gårdens kontakt med havet genom att riva plåtmagasinet och öppna upp så att gården får den exponering den förtjänar.

- gärna en allmän samlingsplats med t.ex parkliknande område, lekplats eller scen för evenemang.
- begränsat antal bostäder, som plus 55 lägenheter i det befintliga ”polis”huset.
- underlätta för funktionshindrade att utnyttja Näbban badplats genom förbättrad tillgänglighet.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden. Inom ramen för kommande detaljplanearbete och den process detta medför kommer föreningen ges ytterligare möjlighet att uttrycka sina synpunkter rörande utformningen av området.

3.7 Tossene Byalag

Tossene Byalag anser att Tossene kyrkby och landsbygd kan få samma utvecklingsmöjligheter för verksamheter, näringsliv och bostäder som Askum. Hela kommunen, även norra delen ska väl utvecklas.

Tossene ligger visserligen inom riksintresse för kulturmiljön men det lyfts ju också fram att målpunkter ska utvecklas på landsbygden. Borde finnas mark även här, för bebyggelse, som inte inkräktar på jordbruksmark.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

3.8 Intresseföreningen Friska Vindar

Föreningens synpunkter är koncentrerade till frågor som rör Väjern.

Förslaget med avledning av trafiken genom flera vägval genom samhället uppskattas av föreningen då det idag är problematiskt med stora trafikmängder, stor andel tung trafik och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Om den planerade laxodlingen blir av, så anser föreningen att det med fördel kan byggas en anslutningsväg över bergen, för att biltrafiken inte ska behöva öka genom Väjerns samhälle.

Föreningen ser fram emot att vid fortsatt planering lämna mer detaljerade synpunkter. Särskilt för centru-mutvecklingen, C4, där föreningen har flera förslag.

Föreningen ser också ett stort behov av båtplatser, och att hamnområdet i Väjern utvecklas. Fler boende innebär ett ökat tryck på önskemål i hamnområdet, frågan är då hur kommunen arbetar med detaljplan för hamnen.

Förslaget med färjelinje till övriga kommundelar ser föreningen som positivt.

Föreningen ser det som viktigt att vid all utveckling även se till den sociala infrastrukturen (förskola, vård, skola, affär) för en jämlik service i kommunen. Föreningen ser fram emot att åter få en förskola i Väjern om det blir en utbyggnad med bostäder.

För övrigt anser föreningen att det är viktigt att värna den bostadsnära rekreationen i området. Hänsyn ska tas naturområden och topografi vid byggnadernas utformning. Det finns en oro för vad som ska hända under själva byggtiden, både trafik- och bullermå-sigt.

Föreningen önskar att kommunen ställer krav på byggherrarna, så att det även blir hyresrätter i de nya områdena (B09, B10, B11, B13, B14).

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

I det bostadsförsörjningsprogram som tas fram parallellt med översiktsplanen redovisar kommunen sin syn avseende ägandeförmer för kommande bostadsbebyggelse.

3.9 Hunnebostrands samhällsförening

Föreningen anser att förslaget är väl genomarbetat och att de till delar kan accepterats av förening.

Föreningen ställer sig kritisk till förslaget för område B 19 Lahälla som idag utgör ett rekreativområde för allmänheten. Föreningen har under åren tillsammans med kommunen verkat för ökad tillgänglighet och iordningställande av området för besökare. Området omfattas av stora värden för natur och friluftsliv och ligger delvis inom den nya detaljplanen för bevarande av gamla Hunnebo som nyligen blev

fastställd. De är mycket negativa till ett förslag om att exploatera området där befintliga värden så som vandringsleder kommer att påverkas och menar att en utveckling enligt förslaget vore förödande för samhällets utveckling.

Föreningen informerar om att det tidigare funnits planer på byggnation i området Lahälla men att dessa planer då avbröts.

Föreningen föreslår att Kvarnberget/ Lahällaberget i den nya översiktsplanen får beteckningen G 8 dvs samma som område benämnt s.t Görans ö. Område för närekreation.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden. Plan-innehållet ändras i linje med yttrandet.

3.10 BRF Smögenboden 3

Styrelsen för BRF Smögenboden 3 (Kleven 2:63) lämnar följande yttrande på samrådshandlingen med hänvisning till pågående planarbete för fastigheterna Kleven 2:16 och Kleven 2:14 och hänvisar även till tidigare inlämnat dokument: Kommentarer på Planprogram Kleven 2:16 m.fl. daterad 21/4 2021.

I samrådshandlingen för översiktsplanen under kapitel: Markanvändning, tätorter, underrubrik Pågående planerings anges att det på Kleven pågår planering för 120 lägenheter. Detta tolkar vi innefatta pågående planarbetet för fastigheterna Kleven 2:16 och Kleven 2:14.

Vi anser att den stora, omfattande exploatering på Kleven inte tar hänsyn till den framtagna översiktsplanens vision och strategi och inte heller tar hänsyn till olika utpekade riksintresse och krav för att kunna uppfylla MKB.

Förstahandsyrkandet från tidigare skrivelse kvarstår att aktuellt Planområde inte ska bebyggas. Andrahandsyrkandet från tidigare skrivelse kvarstår att om byggnation ev. ska genomföras krävs att bygghöjderna inte bli högre än på befintliga fastigheter inom Kleven 2:16 och Kleven 2:14.

Föreningen ställer följande frågor kopplat till översiktsplanen:

- Översiktsplanen beskriver att ny byggnation ska utgå från skala, och form som motsvarar den som redan finns på platsen. Hur ska detta beaktas då det är mycket omfattande ingrepp som föreslås på Kleven och som stör landskapsbilden om byggnation skulle genomföras enl. planförslaget?
- Hur ska riksintresset för kulturvård och naturvård beaktas då en kraftig utbyggnad skulle riskera förstöra karaktären på Smögen och Kleven i sin helhet?
- Hur ska vatten och avlopp hanteras för att inte utgöra risk för betydande miljöpåverkan med en stor exploatering på Kleven i närtid?
- Centrumutveckling med tillhörande centrumfunktioner planeras ske i Hasselösund, vilket inte underlättar för helårsboende på Kleven. Kollektivtrafik saknas som ett hållbart alternativ för att nå centrumfunktioner året runt och gatunätet är underdimensionerat under vissa delar av året.
- Hur ska gatunäten kunna bygga ut utan att strida mot översiktsplanens inriktning och uppfyllnad av gällande lagkrav?

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden. Områdets fortsatta markanvändning prövas lämpligast inom ramen för en fortsatt detaljprocess.

3.11 Smögens Öråd

Fördjupad översiktsplan

Smögens Öråd uttrycker att det finns behov av en fördjupad översiktsplan för Smögen och Hasselösund. En fördjupning kan tydliggöra orternas betydelse och sammanhang i ett kommunalt perspektiv.

Trafikmiljö och parkeringsanalys

Samhället är inte i grunden planerat för den trafik som genomströmmar orten och som är särskilt intensiv under sommaren. Detta leder till både en dålig trafiksäkerhet och en dålig boendemiljö. Om ny bostadsbebyggelse på Kleven realiserar så måste trafik-

säkerhetsfrämjande åtgärder genomföras. En rondell skulle höja trafiksäkerheten och förbättra framkomligheten. Gångbanan på östra sidan om Storgatan behöver breddas och göras om till cykelbana samt bättre skyltning vad avser gångbana respektive cykelbana.

Bostäder

Föreslaget utvecklingsområde centrum med inslag av bostäder bör utökas och även omfattas av tidigare planförslaget Hasselösund väster samt markområdet söder om tennishallen. Det finns även möjligheter till förtätning av bostäder på ett antal platser på Smögenön.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

Ett bostadsområde benämnt B36 har lagts till på Smögen och centrumområdet C5 har utökats.

Trafikfrågorna för Smögen har studerats på ett övergripande sätt inom ramen för den övergripande mobilitetsstudie som åtföljer översiktsplanen och en särskild utvärdering har gjorts gällande parkeringssituationen och den tillhörande trafikmiljön. Mobilitetsfrågorna kommer studeras inom ramen för arbete som följer av översiktsplanen. Se översiktsplanens avsnitt Genomförande -fortsatt arbete.

3.12 Föreningen Bohus-Malmön

Föreningen Bohus-Malmön delar synen på den övergripande inriktningen för samhällsutvecklingen på Malmön men anser att för tydlighetens skull behöver denna inriktning för ön komma till uttryck i översiktsplanen.

Bygg vidare på det som finns. Placera nya bostäder i anslutning till den bebyggelse som redan finns. Bygg inte ny bebyggelse på öns ”västra del”. Enligt Föreningen Bohus-Malmöns uppfattning är det inte möjligt att basera öns fortsatta utveckling på förtätning i avvaktan på att frågan om trafiken genom Örn kan lösas. Förtätning är endast möjlig i begränsad omfattning och det måste ske med stor hänsyn till befinthetlig bebyggelse och livet på ön.

Hela ön utanför ”tätorten” är ett område där hänsyn ska tas till naturvärdena samt till de kulturvärden som finns i landskapet.

Förutsättningar ska skapas så att barnfamiljer och yrkesverksamma samt pensionärer kan bosätta sig på ön. Årsboende på ön är en förutsättning för att det bl.a. ska finnas en livsmedelsbutik.

Det arrangeras många aktiviteter på ön där både sommarboende, besökare och årsboende deltar och möts. Det är viktigt att det finns fysiska förutsättningar för dessa aktiviteter.

Att geografiskt förlägga nya näringar vid Stallebrottet och Stallerännan ligger i linje med föreningens syn på lokalisering av nya näringar öns utveckling. Det ger möjlighet till att skapa kluster där flera olika typer av näringar stödjer varandra.

Besöksnäringen behöver utvecklas och bli en mer mogen näring. Det behöver skapas någon slags kluster där flera olika typer av besöksnäring stödjer varandra och har givande samspel.

Vägen genom Örn är en viktig faktor för samhället och frågan om förbifart Örn kan inte helt lämnas till regionen och till statliga myndigheter att utreda och prioritera. Här behöver Sotenäs kommun bidra med att klarlägga förutsättningarna samt att gräva upp och blottlägga eventuella svepskäl som används i syfte att nedprioritera detta projekt.

En hämmande faktor är kommunikationsflödena på ön samt till och från ön som under sommaren och under långhelger är intensiv och under höst, vinter och vår är låg. En genomtänkt och utvecklad logistik är en förutsättning för effektiva trafikflöden på ön. Möjligheten att parkera på landsidan och att förflytta sig på ön utan egen bil behöver studeras. Förbifart Örn och ökad aktivitet på ön ställer krav på ökad kapacitet hos färjan. För att uppnå dubbelt så hög kapacitet jämfört med idag förutsätts av- och påkörning i dubbla körfält. Det innebär i sin tur behov av ett nytt läge för färjans tilläggsplats på ö-sidan. Översiktsplanen behöver redan nu ta höjd för en sådan kapacitetshöjning.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

Trafikfrågorna för hela kommunen har studerats på ett övergripande sätt inom ramen för den övergripande mobilitetsstudie som åtföljer översiktsplanen. Mobilitetsfrågorna kommer fortsatt studeras inom ramen för arbete som följer av översiktsplanen. Se översiktsplanens avsnitt Genomförande -fortsatt arbete.

3.13 Föreningen strandskyddarna

I förslaget till översiktsplan har tätortszonerna fått en alltför omfattande utbredning. Hänsyn har inte tagits till riksintressen för naturvård och friluftsliv, strandskydd mm. Alltför mycket bebyggelse planeras i det yttersta kustbandet. Nästan ingen ny bebyggelse planeras i kommunens mellersta, norra och östra delar. Den så kallade kuststaden har fått för stora proportioner.

Idag är det inte tillåtet att bygga på stränderna. Ändå ger kommunen årligen ett antal dispenser i strid mot lagstiftningen. I översiktsplanen bör tydligt anges att stränderna inte bör exploateras.

Bostäder, kontor och industriverksamhet bör planeras för nära noll energiförbrukning. Byggnader bör planeras genomgående med solceller på taken.

Betydligt fler cykelvägar bör byggas. Dessa bör utformas för snabb kommunikation. Det är således av stor betydelse att kommunen prioriterar utbyggnaden av cykelbanor.

För få natur- och grönområden. Motion och fysisk aktivitet blir allt viktigare med ett alltmer stillasittande tillvaro. Kommunernas bostadsplanering har väsentlig betydelse för den starkt negativa hälsotrenden.

Med ledning av den negativa effekten av småbåtshamnar bör ytterligare inte byggas. Åtgärder bör vidtas för att minska eller eliminera effekten från befintliga småbåtshamnar.

Reningen av avloppsvatten har klara brister i kommunen. Med bristfällig avloppsrening kommer havet att påverkas negativt. Kapacitet och reningsgrad behöver förbättras i en nära framtid. Eventuellt bör lokaliseringen av Omholmens avloppsreningsverk ske till annan plats.

Många drabbas av buller. Översiktsplanen har inte närmare gått in på hur buller kan minska.

Sotenäs kommun bör beskriva hur man skall uppnå att bli en miljövänlig kommun som uppfyller FN:s globala mål och Sveriges miljömål. Tyvärr saknas det i många stycken en beskrivning av olägenheternas kvantitet. Ännu mer saknas en beskrivning om hur och när åtgärder skall vidtas.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

När det gäller påverkan av buller hanteras det i prövning av detaljplaner och bygglov för bostäder och verksamheter. I ett övergripande perspektiv kan vi se att fler boende och verksamma i kommunen kan ge upphov till ett ökat buller, men översiktsplanen förslag till utbyggnad av gång- och cykelvägar samt andra mobilitetsåtgärder kan i viss lägen innebära att bullerpåverkan från trafik kan begränsas.

3.14 Naturskyddsföreningen i Sotenäs

En översiktsplan som framställs idag bör spegla och ta sin utgångspunkt i att vi befinner oss i en exceptionell situation med en pågående och accelererande klimat- och ekologisk kris. Den bör dessutom leva upp till Västra Götalandsregionens egen beslutade målsättning avseende klimatåtgärder. Det gör inte ÖP-förslaget.

Dom globala miljömålen bör få en större plats. Fler än de fyra som ÖP-planen tar upp är viktiga.

Sotenäs kommun behöver visa på en större vilja och mer av sin initiativkraft och kreativitet för att kunna leva upp till regionala klimatmål.

Ett kanske lika stort hot som klimatförändringarna är den minskade biologiska mångfalden. Klimathotet och krisen för den biologiska mångfalden har var sitt eget globalt mål. ÖP-förslaget saknar båda dom perspektiven.

För att nå klimatmålen krävs en stor omställning av transportsektorn. Både person- och godstransporterna måste minska. Det är därför viktigt både att stimulera till så mycket lokal produktion som möjligt.

ÖP-förslaget bygger på visionen om ett nytt stort verksamhetsområde, och i stort sett allt annat är en

konsekvens av vad verksamheterna inom området kommer att föra med sig i resten av kommunen. Det är osäkert om detaljplanen för området kommer att godkännas av prövningsmyndigheter och det är oklart hur lång tid detaljplaneprocessen kommer att ta. Det gör ÖP-förslaget varken är robust eller flexibel, vilket en översiktsplan bör vara.

Ett alternativ till den presenterade visionen som förslaget till översiktsplan grundar sig på kan inrikta sig på en långsam, organisk ökning av befolkningen och av verksamheter, som behövs för ett fullgott liv för invånarna. En grund för den visionen är att ta tillvara de främsta resurserna som finns i kommunen.

SNF lyfter vikten av att utreda viktiga frågor som påverkan på riksintressen, dagvatten, natur- och friluftsvärden, buller med mera, vid detaljplanering av ett nytt verksamhetsområde i orörd natur.

Sotenäs Naturskyddsförening (SNF) kan inte utläsa i ÖP-planen att man i kommunledningen tillräckligt undersökt, bedömt och tagit ställning till riskerna men den satsning som man inlett för att få hit en stor arbetsgivare.

ÖP-förslagets samlade påverkan bör analyseras och jämföras med alternativa scenarier.

Nuläget, nollalternativet och andra alternativa framtidsvisioner bör beskrivas noggrant och objektivt i en ”plan-MKB” (miljökonsekvensbeskrivning). ÖP-förslagets alternativbeskrivningar är otillräckliga. Nollalternativet är inte ett sådant utan en nulägesbeskrivning.

Sotenäs Naturskyddsförenings bedömning är att det stora verksamhetsområdet inte klarar en bedömning gentemot Miljöbalkens bestämmelser om riksintressen för rörligt friluftsliv. I en sådan måste alla följd effekter av verksamhetsområdet tas med. Bedömningen ska också innefatta vad som händer om många ingrepp av samma sort tillåts längs kusten!

SNF lyfter i sitt yttrande några av möjliga (och troliga) negativa konsekvenser av de enskilda planförslagen i ÖP vilket visar på vilken stor samlad negativ effekt genomförandet av planen kan förväntas få på naturmiljön.

Vattentäkter och skyddsområden är ej utmärkta på kartan på sid 23.

Se över formulering på sid 107 om påverkan på landskapsbilden vilket är missvisande.

Det framkommer i planförslaget att stora naturvärden ofta återfinns i randzonen mellan jordbruksmark och natur. Samtidigt motiveras exploatering genom att följa landskapets naturliga strukturer så som intill bryn och fälts kanter för att minska påverkan på kultur- och naturmiljö vilket är tvetydigt resonemang.

Förutsättningarna för grön infrastruktur och tillgången till ekosystemtjänster är begränsade i ett kargt kust- och bergslandskapet. De gröna och blå inslag som återfinns bland hållarna är därmed extra viktiga att bevara. Berghällarna går inte att återskapa.

Området för vindkraftverk bör tas bort.

SNF anser att vi måste minska vår omvandling av mark som är aktiv och levande och som gynnar den biologiska mångfalden till mark som är belagd med grus, asfalt, industribyggnader, bostadshus.

SNF önskar att det kan föras in fler åtgärder översiktsplanen där vi gör något för att öka naturvärdena.

SNF har till yttrandet bilagt ”Insändare Bohusläningen om nationallandskap”, ”Press release Laxodlingsprojektet Sotenäs” samt ”Kustområdet och skärgården i Bohuslän”.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden samt Länsstyrelsens yttrande med kommentarer.

Länsstyrelsen anser att alternativbeskrivningen och konsekvensbeskrivningen av området Hogenäs norra är tillfredsställande från översiktsplanens perspektiv, men att mer arbete krävs i detaljplaneskedet för området Hogenäs norra. I varje planarbete görs en bedömning om det finns risk att planens genomförande kan innebära betydande miljöpåverkan, detsamma gäller detaljplanearbetet för Hogenäs norra. De övergripande konsekvenserna beskrivs inom ramen för översiktsplanearbetet.

Avsikten med det större verksamhetsområdet är att ge plats för verksamheter att etablera sig inom kommunen, hur många arbetsgivare som blir följden beror på marknadens intresse för

området och vilka verksamheter som väljer att förlägga sig inom det.

En bärande tanke i översiktsplanen är att bygga vidare på de samhällen som finns. Med översiktsplanen som grund är det möjligt att anpassa utbyggnadstakten efter behov, behöver samhällena byggas ut så finns det möjlighet, finns inget behov så kommer det inte finnas intresse att utveckla alla angivna områden.

Vattentäkter och dess skyddsområden finns angivna under avsnittet Övrig hänsyn.

Bedömningen gällande påverkan på landskapet som hänvisas till kvarstår.

I ett nytt avsnitt ”Genomförande” har det förts in att det finns ett behov av att jobba med en naturvårdsplan kontinuerligt inom kommunens organisation.

Avvägningar behöver göras vid all prövning av ny bebyggelse med hänsyn till de värden som finns kopplat till kultur- och naturmiljö. I randzonsmiljön kan det finnas områden där ny bebyggelse kan vara lämplig och det kan även finnas miljöer där en prövning visar på att det är olämpligt att bebygga området med hänsyn till värden på platsen.

Företag

3.15 Hallindens granit

Kunde konstatera att vårt stenbrott i Tossene inte var utmärkt. Vänligen ändra så att det, liksom Evja, är utmärkt som bergtäkt/stenbrott. Det finns på fastigheterna Valla 4:7 och Valla 5:1.

Kommentar

Handlingen revideras i enlighet med yttrande.

3.16 Smögenlax

I förslag till översiktsplan finns i princip verksamhetsområdet för Hagaberg och Ödegårdens industriområde inte med.

Föreslår att den nya översiktsplanen kompletteras i enlighet med text som finns i tidigare ÖP 2010 samt att området utvidgas så att även Swedish Algae Factory täcks in enligt bilagd bild.

Dessutom är det viktigt med zoner för lukt och buller vilket även finns med i ÖP 2010.

Bilder och illustrationer finns som bilagor till yttrande.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

3.17 Swedish Algae Factory AB

Justera i förslag till översiktsplan så att hela tomten som Fastighetsbolaget Swedish Algae Factory AB köpt av Sotenäs kommun (Vägga 2:505, avstyckning från Vägga 2:262) redovisas i handlingen. Bifogat förrättningsdokument till yttrande.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

3.18 Fastigheter i Långevik AB

Fastigheter i Långevik planerar att bygga ca 600 bostäder i Långevik norr om Väjern. Möjligheter undersöks för hur bostadsområdet i symbios med planerad laxodling kan utveckla energieffektiva systemlösningar för energiutvinning.

Ett rörsystem kan anläggas mellan bostadsområdet och industriområdet i detta syfte. Den i översiktsplanen föreslagna sträckningen av gång/cykelled lämpar sig mer för vandring/terrängcykel och det bedöms som uteslutet att använda denna sträckning för nedläggning av rörsystem.

Fastigheter i Långevik har skickat in illustrerade alternativ med önskemål för vägförbindelse. En vägförbindelse mellan bostadsområdet och industriområdet skulle även öka tillgängligheten och minska trafiken genom Kungshamn centrum.

I första hand föreslås en fordonsväg samt gång- / cykelväg från Långevik till ”industri-Site” i Kärrshåla. Vägen förbinder väg 174 rakt österut med väg 872 vid infart ”Dale vattenverk”. I andra hand föreslås att man enbart bygger en gång-/cykelbana med belysning enligt figur. Illustrationer är bilagda yttrandet.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

3.19 Sotenäsbostäder

Sotenäsbostäder ser i förslag till översiktsplan att kommunen tillåter större volymer i utbyggnadsområdena kring Kuststaden medan man tydligt begränsar volymerna till enbart mindre eller lägre flerbostadshus i hela övriga kommunen. Bolaget önskar att kommunen utreder större volymer och högre exploateringsgrad även i områden utanför Kuststaden. Bostadshus i minst tre våningar är mer eller mindre en förutsättning för att hyresnivåerna ska bli rimliga och en förutsättning för att Sotenäsbostäder AB ska kunna tillgodose framtidens behov av hyresrätter i hela kommunen.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

Synen på var högre exploatering bedöms som möjlig inom kommunen är sammanvägd med synen på landskapet och kulturmiljöerna. Översiktsplanens inriktning är att sådan bebyggelse är möjlig inom det som benämns kuststadens inre delar, där påverkan på landskap och kulturmiljöer bedöms bli mer begränsad. Tillkommande högre bebyggelse kan uppföras som en del av tätortsutvecklingen Kungshamn, Väjern, Smögen och Hovenäset.

3.20 Bovallstrand Marina

Bovallstrands Marina önskar att G11-området ”Badholmarna/Gullviksberget” justeras i södra delen så att möjlighet finns för utveckling av marinans verksamheter i närhet av befintliga båthallar på fastigheten Klev 2:1.

Bovallstrands Marina har idag fullt i den befintliga båtförvaringen på fastigheten Klev 2:1 och behöver således transportera båtar till norra delen av Bovallstrand. En utveckling av närliggande område till fastigheten skulle minska behov av transporter och gynna en hållbar utveckling.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden

3.21 Bovalls Dörrbyggeri

Bovalls Dörrbyggeri har inkommit med två yttranden under samrådstiden. Företaget menar att efterfrågan på åretruntboende och deltidboende i Bovallstrand är mycket stort. Företaget ser området mellan Grönvik och Gränsnäs som ett område med mycket potential. Området mellan Grönvik och Gränsnäs bör vara med som utvecklingsområde i översiktsplanen. Här kan det utvecklas promenadväg längs sjökanten och det skulle kunna finnas utrymme för ett café, restaurang eller dylikt.

Bovalls Dörrbyggeri menar även att det finns företag som är intresserade av att etablera sig i området där de har sin verksamhet idag.

Bovalls dörrbyggeri lyfter att utvecklingsområde för verksamheter, Öster om Bovallsdörren, V1, omfattar inte samma avgränsning som enligt önskemål i pågående ärende 2019/001455. Företaget anser att området bör utökad mot nord/öst då det inte krockar med naturområdet/stigar vid det flitigt använda utegymmet.

Kartbilder och illustrationer finns bilagda yttranden.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden

3.22 Ramsviks Stugby & Camping

Företrädaren för Ramsviks Stugby och camping anser att besöksnäringen behandlas alltför ytligt i förslaget till översiktsplan. Ur ett kommunekonomiskt perspektiv anser jag att besöksnäringen bör prioriteras. Det finns flera skäl till detta. Ett är att besöksnäringen generellt sett är mer arbetskraftsintensiv än andra näringar. Ett annat skäl är att "turistkronan", de pengar den besökande turisterna spenderar, stannar längre och "rullar fler varv" i kommunen än i andra näringar. Turistkronan kommer med gästerna in till företagen inom besöksnäringen (bo, äta, göra), företagen i be-

söksnäringen spenderar även en mycket större del av sina kostnader i det lokala näringslivet.

Logi är själva grunden till en blomstrande besöksnäring. Utvecklingsmöjligheter för logiföretagen i allmänhet och campingplatserna i synnerhet bör prioriteras i kommunen. I gällande ÖP10 framhölls tydligt kommunens önskan om utveckling av detta perspektiv och denna tydlighet bör tas in och vara tydligt uttalat även i ÖP22.

För Ramsviks Stugby & Camping uppskattas det om formuleringen från ÖP10 upprepades i ÖP22: "... Utveckling av hamnområdet är lämplig." Då det finns ett trängande behov av fler båtplatser på anläggningen.

Bra cykelvägar är ett exempel på hur kommunen kan ge infrastrukturell möjlighet för besöksnäringen att utvecklas. Det efterfrågas ett lika tydligt ställningstagande för genomförande av cykelvägar i nya ÖP22 som det var i ÖP10. Med en tidsplan och prioriteringsordning av olika delsträckor.

De kommunala platser som idag används för ställplatser måste läggas ut på privata näringsidkare. Förverkliga husbilsstrategin. ÖP bör även peka ut platser där nya ställplatser för husbilar kan etableras. Ompröva beslutet att inte tillåta husbilsuppställning längst ut på Guleskär.

Angående stigande havsnivåer och behov av anpassning av bebyggelse önskas förtydligande angående huruvida nettoeffekten av landhöjning och havsnivåhöjning inte ger en relativ havsnivåsänkning i vår kommun och att risken för översvämning från havet därmed minskar under den tid det förhållandet kvarstår.

Vad avses med att tala om besöksnäringens starka koppling till lokal matproduktion innanför kustzonen?

Förklara vad som avses med en entrépunkt för turismen på Ramsvikslandet.

Det står tidigt i ÖP att "Än idag kretsar näringslivet kring yrkesfisket." Detta tycker jag ger en obalanserad ingångspunkt. Visst är yrkesfisket väldigt viktigt i Sotenäs, men att säga att näringslivet kretsar kring det är en överdrift.

I Vision 2032, som förvisso inte är en del av ÖP, men som det ändå refereras till, står det att besöksnäringen ska utgöra 1000 helårsarbeten i kommunen. En mängd andra mål sätts också just kring siffran 1000. Det känns inte seriöst, utan som en lek med siffror, i synnerhet som siffran 1000 återkommer hela tiden utan någon förankring i nuläget.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

Översiktsplanen har uppdaterats med fakta kring besöksnäringens betydelse för kommunen.

En utökning av hamnområdet tas ej med. Grunden för detta är att det behövs en balanserad syn på att bibehålla naturvärdena kontra att ge utvecklingsmöjligheter. I den detaljplan som reglerar campingens verksamhet ingår ej något hamnområde.

Kommunen avser att följa länsstyrelsens riktlinjer vad gäller stigande vatten, inget ytterligare förtydligande kommer göras i denna fråga.

Gårdsförsäljning och tillhörande boende på gård kan utgöra grunden för den som är intresserad av att få sin utkomst genom företagande inom besöksnäringen.

Hur en möjlig entrépunkt till Ramsvikslandet ska utformas och var den ska ligga får studeras vidare. I översiktsplanens strategiska inriktning ges stöd för att en sådan funktion behövs.

Ett avsnitt gällande Genomförande -fortsatt arbete har lagts till i översiktsplanen. I det avsnittet visas på ett behov att regelbundet se över kommunens näringslivsstrategi och att besöksnäringen bör ses som en del av densamma. Inom ramen för det återkommande arbete kan mer detaljerade mål- och strategier sättas upp för besöksnäringen där företagets synpunkter kan tillmötesgå, utgöra kunskap och del av underlag för att arbeta vidare med den viktiga frågan gällande besöksnäringens utveckling.

4 Kommunala nämnder och förvaltningar

4.1 Omsorgsnämnden

Informationen om att det finns en vårdcentral i Väjern är felaktig, detta är enbart företagshälsovård. I övrigt inga synpunkter.

Kommentar

Handlingen justeras i enlighet med yttrandet.

4.2 Utbildningsförvaltningen

Sker en exploatering av bostäder i norra Väjern (Långevik 1:12) är det intressant att planlägga för en förskola med 6-8 avdelningar.

Sker en exploatering av bostäder i området Askum är det intressant att planlägga för en förskola med 6-8 avdelningar.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

4.3 Miljönämnden

Generellt ser miljönämnden positivt på förtätning av befintliga samhällen. Miljönämnden saknar förslag på alternativa placering av ett nytt avloppsreningsverk vilken är en förutsättning för att kunna tillåta någon ny bebyggelse i kommunen överhuvudtaget.

Miljönämnden ser behov av en utredning om laddinfrastruktur för samhällets övergång till elbilar då behovet kommer öka med en ökad befolkning. Nedan följer synpunkter på olika utvecklingsområden som kan vara bra att ta med sig i det fortsatta arbetet.

Markanvändning, tätorter - Kungshamn, Väjern, Smögen m.m.

- B10, Konstaterad förekomst större vattensalamander i hela området vilket kan försvåra exploatering. En naturvärdesinventering behöver göras tidigt i detaljplaneprocessen.

- B9A-C, Sannolikt förekomst av flera skyddade groddjur. En naturvärdesinventering behöver göras tidigt i detaljplaneprocessen.
- B5, området är översvämningsbenäget, kan förvärras vid eventuell sprängning av V6. Dagvattennätet i området behöver ses över.
- V5, Det inleddes ett detaljplanearbete för detta område för ca 15 år sedan. Planen lades ner på grund av de omfattande sprängning som behöver komma till för att exploatera området.
- V6, Ett stort berg som sannolikt kommer behöva sprängas ner med stor påverkan på omkringliggande natur. Även platsen för en av kommunens påskfyror med lång tradition. Delar av berget utgör sannolikt förorenad mark.
- Tvärvägen mellan klippsjön och Smögen rondellen kommer sannolikt innebära stora sprängningsarbeten och kommer även ha omfattande påverkan på befintligt närreklamationsområde.

Markanvändning, tätorter - Bovallstrand

- B29 och B27, Är idag aktiv jordbruksmark och i närheten av rekreationsområde. I ÖP står det skrivit att bebyggelse inte bör genomföras på jordbruksmark men det verkar ändå som att de kan tänka sig att etablera bostäder/verksamhetsområdet på jordbruksmark.
- V1, Märklig placering av ett nytt verksamhetsområde mitt i ett bostadsområde. Rekreationsområdet kommer påverkas av eventuell ytterligare etablering av verksamheter. Det kan bli svårt att få till en tillfartsväg till området med risk för buller vid närliggande bostäder.

Markanvändning, tätorter - Bohus-Malmön

- B1 och B3, Förbifart örn är en förutsättning för att kunna tillåta exploatering av fler bostäder på Malmön.

Markanvändning, tätorter - Askum

- I ÖP har de skrivit att bebyggelse inte bör genomföras på jordbruksmark men det verkar ändå som att de kan tänka sig att etablera bostäder/verksamhetsområdet på jordbruksmark.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

Gällande den jordbruksmark som föreslås tas i anspråk se kommentar kring LRF:s yttrande.

4.4 Rambo AB

För hushållens avfallshantering finns aktuella Lokala Avfallsföreskrifter, antagna av kommunfullmäktige 2017-02-16 och Renhållningstaxa, antagen av kommunfullmäktige 2018-12-13.

Rambo kommer att införa Hemsortering i 4-fack för hushållen i villor och fritidshus i Sotenäs kommun med start hösten 2023. Hushållen kommer få tillgång till ett system med fastighetsnära källsortering och återvinning av upp till 10 fraktioner.

Arbete pågår att även utveckla kommunens avfallshantering för ökad källsortering, återanvändning och återvinning av matavfall och förpackningar för företag och flerfamiljshus samt att kommunen bör se över sin egen avfallshantering i egna verksamheter.

Avfall

- Kommunen verkar för att mängden avfall ska minska och därmed för ett minskat behov av deponiutrymme. Det är angeläget att kommunen planerar och utser lämpliga platser för tippning av rena schaktmassor.
- Kommunens mål är att slam från kommunala reningsverk ska vara så rent från farliga ämnen att det kan återtas i kretslopp exempelvis som jordförbättring eller gödning inom lantbruket.
- Kommunen skall arbeta aktivt för att uppnå en effektiv hantering av återanvändning och återvinning.
- Vid detaljplanering och bygglovsprövning ska hänsyn tas till praktiska förutsättningar för av-

fallshantering, såsom framkomlighet och placering av kärll.

- Regeringens ändrade förordningar om producentansvar för förpackningar och tidningar innebär att från 2025 ska alla bostadsfastigheter obligatoriskt ha sin insamlingsplats bostadsnära (där detta är fysiskt möjligt med tanke på sopbilars framkomlighet, möjlighet att placera kärll etc). I annat fall erbjuds ”Del i gemensamt kärll/kärllskåp”.

Kommentar

Noteras.

5 Angränsande kommun

5.1 Munkedals kommun

Sammanfattningsvis bedöms inga förslag som tas upp i Översiktsplan för Sotenäs kommun påverka Munkedals kommun negativt:

Munkedals kommun anser följande:

- Barnperspektivet saknas i samrådshandlingen och detta perspektiv bör adresseras och konsekvensbedömas.
- Samverkan kring utbyggnad av bostäder, hållbart resande samt utbyggnad av planerat logistikcentra i Gläborg/Håby i direkt anslutning till E6:an och Bohusbanan.
- Utbyggnad av laddinfrastruktur bör adresseras i översiktsplanen.
- Samverkan kring avbördande av vattentäkten Tosteröds stora vatten. Stora översvämningar har skett inom markområden i Munkedals kommun.
- Samverkan kring bergtäkten söder om Tosteröds vatten, vars omgivningsbuller påverkar Munkedals kommun.

Kommentar

Se avsnittet Redovisning av synpunkter och dess bemötande efter ämnes- och ortsområden.

Efter det att samrådet genomförts har en barn- och ungdomsdialog genomförts. Resultatet från denna har presenterats för den politiska styrgrupp som styrt arbetet och med anledning av denna har särskilt fokus på offentliga ytor och mötesplatser i Väjern tillkommit. Frågan anses dock ej vara av sådan art att en mellankommunal samordning krävs.

En utbyggnad av laddinfrastrukturen ses ej som en mellankommunal fråga av kommunen. Men kommunen arbetar med denna fråga genom att en plan för laddinfrastruktur tas fram. Arbetet har dock ej kommit så långt att det berör översiktsplanearbetet.

Behovet av samverkan kring vattentäkten kommer lyftas fram.

Bergtäktens tillstånd styrs av de miljötillstånd som finns för verksamheten. Kommunen ser att verksamheten ska vara kvar.



Bilaga

Sammanställning av yttranden från enskilda

Det har under samrådet inkommit yttranden från 162 enskilda. Alla yttranden har gått igenom och redovisas nedan sammanfattat och förkortat som konkreta synpunkter. I de fall en person lämnat in flera yttranden har dessa sammanförts i ett.

Argument och motiveringar för synpunkter framförs inte i nedanstående sammanställning. Alla yttranden finns att läsa i sin helhet hos kommunen.

Yttrande 1

- Personen vill inte ha bostadsbyggande i hamnområdet på Sandbogen.
- Utveckla istället området till ett rekreationsområde, som en förlängning av centrumområdet, med exempelvis park och utomhusgym.
- Vidareutveckla badplatsen "Näbba".
- Hur hanteras sakägare i processen?

Yttrande 2

Personen anger att de är återkommande besökare till Bovallstrand och uttrycker sig i positiva ordalag över Bovallstrands IF:s medlems camping.

Yttrande 3

- Det är en god idé med ringled/tvärled i Kungshamn.
- Bra med fler bostäder i kommunen.
- Det behövs bostäder för unga med enklare standard.
- Personen är kritisk till byggnation i område B8 Sandbogen och i område B12 Kleven.

Yttrande 4

Personen föreslår att område V5 utökas söderut längs väg 171 på grund av att "norra tvärleden" inte kommer att bli till. Personen är intresserad av att utveckla område för verksamheter.

Kartbild finns bilagd yttrandet.

Yttrande 5 (Anonym)

Studera möjligheterna för långtidsparkering på fastlandet för besökande till Bohus-Malmön samt öka turer med kollektivtrafik från större tätorter.

Personen är positiv till att hänsyn tas till Malmöns historia och naturvärden i planeringen av bebyggelse och hoppas att stor hänsyn även tas till de globala miljömålen vid etablering av verksamheter och utbyggnad av tätorter i Sotenäs kommun.

Yttrande 6

Personen lyfter att det är motstridiga uppgifter i förslaget om antal föreslagna våningar på ny bebyggelse i område B7.

Personen motsätter sig förslag om att bygga bostäder om 5 våningar och anser att ny bebyggelse med villor, radhus, parhus i 1-2 våningar passar in i befintlig miljö.

Utdrag som visar skrivelser ur förslaget bifogas yttrandet.

Yttrande 7 (Anonym)

Personen vill inte att det byggs i område B7.

Yttrande 8 (Anonym)

Personer vill att det byggs lite i område B7.

Yttrande 9

Personen är negativ till förslag om byggnation vid Sandbogen. Personen lyfter frågor kring påverkan på landskapet, klimatförändringar, allmänhetens tillgänglighet till strandområden samt hur kommunen kan främja åretruntboende.

Yttrande 10

Efterfrågar mer information om förslag till framtida byggnation i område B36. Ställer sig frågande till förslag till byggnation i området med hänsyn till naturvärden, dagvattenhantering och värden för rekreation.

Yttrande 11

Förslag för utvecklingsområde för bad/friluftsliv/rekreation samt förslag om gång- och cykelled mellan Ö-bron och gångbron till Hunnebostrand.

Förslag om färjekoppling mellan Ödby, Ramsvik och Hunnebostrand sommartid.

En utveckling enligt ovan föreslås samordnad med utbyggnaden av camping och stugby på Ödby Nordgård.

Kartillustration bifogas yttrande.

Yttrande 12

Personen är negativ till förslag om byggnation vid Sandbogen och lyfter området som en plats som ska förvaltas för rekreation och kultur. Gerlegården bör rustas upp och historien bevaras.

Yttrande 13 (Anonym)

Personen är positiv till byggnation vid Askum/Sandbogen.

Yttrande 14

Personen anser att det är viktigt att man ser över mark för lokala entreprenörer att utveckla sina verksamheter.

Yttrande 15 (Anonym)

Personer motsätter sig byggnation av 50 lägenheter i Sandbogen.

Yttrande 16

Personen motsätter sig mer byggnation på Kleven.

Yttrande 17

Personen motsätter sig mer byggnation på Kleven.

Yttrande 18 (Anonym)

Personen motsätter sig mer byggnation vid Gerlegården.

Yttrande 19

Personen motsätter sig mer byggnation vid Sandbogen och anser att Kungshamn som ort behöver ett kulturellt lyft.

Personen lyfter flera områden och platser som har positiva värden för kommunen.

Yttrande 20

Personen motsätter sig mer byggnation på Kleven.

Yttrande 21

Personer motsätter sig byggnation av 50 lägenheter i Sandbogen.

Yttrande 22

Personen föreslår framtida område för småindustri, lager och partihandel öster om väg 174. Kartbild bifogas yttrande.

Yttrande 23 (Anonym)

Personer motsätter sig byggnation vid Himlavallen.

Yttrande 24 (Anonym)

Personen motsätter sig byggnation vid område B7. Framförallt byggnation högre än 2 våningar. Byggnation skulle påverka kringboende negativt.

Yttrande 25

Personen motsätter sig byggnation i Sandbogen. Bygg ut mot Hogenäs istället.

Yttrande 26

Personen motsätter sig byggnation vid område B7.

Yttrande 27 (Anonym)

Personen motsätter sig mer byggnation på Kleven.

Yttrande 28

Personen motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt.

Yttrande 29 (Anonym)

Personer motsätter sig byggnation vid område B7.

Yttrande 30 (Anonym)

Personen motsätter sig byggnation vid område B7. Framförallt byggnation högre än 2 våningar.

Yttrande 31

Personer motsätter sig bebyggelse på Kvarnberget och anser att området ska bevaras som natur- och kulturområde.

Yttrande 32 (Anonym)

Motsätter sig byggnation vid boulevarderna, fotbollsplan och upp mot slingan.

Yttrande 33 (Anonym)

Motsätter sig byggnation vid boulevarderna, Kungshamnsvallen, Slingan.

Yttrande 34

Motsätter sig exploatering av Kvarnberget Lahälla.

Yttrande 35

Motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt. Planlägg endast för vanlig villabebyggelse i området.

Yttrande 36

Vill se större fokus på hållbar mobilitet för landsbygden. Anser att det är av stor vikt att gång- och cykelvägnätet byggs ut inåt landsbygden och inte bara mellan tätorter längs kusten, exempelvis längs väg 171 för ökad trafiksäkerhet.

Yttrande 37

Stallebrottet (T1) bör beredas möjlighet för en anläggning med marin verksamhet och bör benämnas som utvecklingsområde för verksamheter.

Område Grönvik, befintlig verksamhet, bör ges möjlighet till utveckling mot bostäder och småbåtshamn.

Gästhamnen Bohus-Malmön, hamnkontor, bör inkluderas i område för utvecklingsområde för centrum med inslag av bostäder.

Kartbilder finns bilagda yttrandet.

Yttrande 38

Anser att dalgången strax norr om Hunnebostrand längs väg 174 har förutsättningar för bostadsför tätning. I gällande översiktsplan är detta markerat

som "Tätortsområde", utvecklingsområde för bostäder.

Yttrande 39 (Anonym)

Motsätter sig fler bostäder på Kleven.

Yttrande 40 (Anonym)

Motsätter sig byggnation i Sandbogen.

Yttrande 41

Motsätter sig att Kvarnberget vid Lahälla exploateras.

Yttrande 42

Motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt. Det kan vara lämpligt med 1-2 plans hus.

Yttrande 43

Motsätter sig att kvarnberget vid Lahälla exploateras.

Yttrande 44

Öppna upp framför Gerlegården, så gården får kontakt med havet som det ursprungligen var.

Yttrande 45

Motsätter sig byggnation på Kleven.

Yttrande 46

Motsätter sig att Kvarnberget exploateras.

Yttrande 47 (Anonym)

Motsätter sig att Kvarnberget exploateras.

Yttrande 48 (Anonym)

Motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt. Olämpligt att ta i anspråk natur- och lek område för fler bostäder.

Yttrande 49

Anser att strandpromenaden ska utvecklas med bryggbad och sittgrupp och kompletteras med parkeering.

Kommentar

Osäkert på vilken plats som åsyftas, men är troligen Smögen.

Yttrande 50 (Anonym)

Motsätter sig byggnation på Kleven. Förstör inte Brunnsgatan genom breddning.

Yttrande 51

Motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt. Olämpligt att ta i anspråk natur- och lek område för fler bostäder.

Yttrande 52 (Anonym)

Motsätter sig byggnation i Sandbogen.

Yttrande 53 (Anonym)

Motsätter sig att Kvarnberget exploateras.

Yttrande 54

Frågor rörande område B7. På vilket sätt kommer motionsslingan påverkas? Var ska väganslutningarna gå? Blir det villabebyggelse och lägenheter?

Yttrande 55

Motsätter sig förslag om höghus i område B7. Inkräkta inte på motionsslingan.

Yttrande 56 (Anonym)

Är negativ till tomtpiserna i kommunen.

Yttrande 57 (Anonym)

Anser att kommunen behöver satsa på de äldre och yngre kommuninvånarna och tillskapa fler större och mindre hyresrätter.

Yttrande 58

Motsätter sig byggnation av 5-våningshus i område B7. Däremot passar det in med fler villor och lägre hyreshus. Lekplats efterfrågas också.

Yttrande 59

Ställer sig frågande till hur kommunen vill forma framtiden vilket personen inte anser framkommer i ÖP. Hur ska kommunen få unga att stanna och bosätta sig i kommunen? Var ska äldre bo i kommunen? Det är viktigt att det skapas möjlighet för fler att bosätta sig permanent i kommunen och tomter finns att köpa för rimliga priser. Kommunen behöver ställa hårdare krav på privata exploatörer vid planläggning.

Bifogar insändare från Bohuslänningen.

Yttrande 60

Området kring Sandbogen kan utvecklas och öppnas upp med torg/park samt åretruntbostäder. Plocka ned det stora plåtskjulet som skymmer Gerlegården.

Yttrande 61

Motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle ha en negativ påverkan på kringboende samt befintliga naturområden viktiga för djurliv och rekreation.

Det finns andra ytor i kommunen som kan bebyggas där det inte påverkar befintliga bostadsområden negativt så som mellan Kungshamn och Väjern.

Yttrande 62

Motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle ha en negativ påverkan på kringboende samt befintliga naturområden viktiga för djurliv och rekreation.

Det finns andra ytor i kommunen som kan bebyggas där det inte påverkar befintliga bostadsområden negativt så som mellan Kungshamn och Väjern.

Yttrande 63

Motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt.

Yttrande 64

Motsätter sig att område B19 Lahälla omvandlas från allmän platsmark till att planläggas som område för boende. Föreslår att området anges som "G" område för närrökreation.

Yttrande 65

Motsätter sig att det byggs bostäder på Kvarnberget vid Lahälla. Området är viktigt att bevara som kultur- och naturområde.

Yttrande 66

Motsätter sig att Kvarnberget vid Lahälla exploateras. Området ska bevaras som naturområde.

Yttrande 67

Önskar att Kvarnberget vid Lahälla förblir orörd. Det är idag ett fantastiskt natur- och strövområde och bör bevaras intakt.

Yttrande 68

I översiktsplanen måste det tydligt framgå att transporter med personbilar, tunga fordon och anläggningsmaskiner måste ske norrifrån via väg 171 till ett framtida industriområde för Hogenäs norra. Den södra delen av området har stora naturvärden.

Yttrande 69

Motsätter sig att Kvarnberget vid Lahälla exploateras. Vill att det skall vara ett orört natur- och strövområde fritt från bebyggelse.

Yttrande 70 (Anonym)

Motsätter sig byggnation på Kleven.

Yttrande 71

Motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt och en hög exploateringsgrad passar inte in i området.

Yttrande 72 (Anonym)

Motsätter sig vidare exploatering av Smögen i stort och i synnerhet Kleven.

Yttrande 73 (Anonym)

Översiktsplanen redovisar visioner för Sotenäs kommun med saknar tydliga riktlinjer och förhållningssätt hur man ska behålla de människor som är uppvuxna i kommunen och kommande generationer.

Yttrande 74

Motsätter sig angivna området T3 "Seaport" i Hunnebostrand ändras till utvecklingsområde för besöksnäring. Ställer sig frågande till hur det påverkar intilliggande befintliga verksamheters möjligheter till utveckling.

Yttrande 75 (Anonym)

Motsätter sig byggnation på Kleven. Anser att seniorboende på Kleven inte är lämpligt då det ligger långt från service.

Yttrande 76

Yttrande gäller Centrumområdet i Väjern. Föreslår en ändring av marken runt Tumlaren, från nuvarande industriområde till en mer anpassad mark för bad, rekreation och friluftsliv. Anser även att marken söder om Tumlaren vore lämplig för framtida utvecklingsmöjligheter.

Yttrande 77

Motsätter sig att Kvarnberget vid Lahälla exploateras.

Yttrande 78

Motsätter sig byggnation av 50 lägenheter i Sandbøgen.

Yttrande 79

Anser att kulturområdet vid Sandbøgen bör beaktas när man gör förändringar, så att helheten inte förvanskas. Ny byggnation bör byggas så att det nya smälter in med det gamla.

Yttrande 80

Motsätter sig byggnation i område B5.

Yttrande 81

Anser att dalgången strax norr om Hunnebostrand längs väg 174 har förutsättningar för ny bebyggelse och vill att plan för bebyggelse finns med i kommunens nya förslag, på samma sätt som i den tidigare översiktsplanen från 2010.

Yttrande 82 (Anonym)

Motsätter sig byggnation vid område B7. Anser att område B6 är mer lämpligt för bostadsbebyggelse.

Yttrande 83

Motsätter sig bebyggelse i Bovallstrand område B30. Känner oro för hur det kommer påverka närområdet. Om det beslutas att gå vidare med B30 som en del i översiktsplan 2022 efterfrågas förtydliganden om att det nya området ska betraktas som frikopplat med egen tillfart från öster och att tomterna ska placeras längst österut mot bergskanten.

Yttrande 84 (Anonym)

Motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt och en hög exploateringsgrad passar inte in i området.

Yttrande 85

Motsätter sig att Kvarnberget vid Lahälla exploateras.

Yttrande 86

Lyfter vikten av cykelbanor mellan samhällena. Efterfrågar cykelväg mellan Kungshamn till Hunnebostrand.

Yttrande 87 (Anonym)

Cykelvägar mellan samhällena bör prioriteras.

Yttrande 88

Motsätter sig att Kvarnberget vid Lahälla exploateras.

Yttrande 89

Motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt och ha en negativ påverkan på natur- och rekreationsvärden.

Yttrande 90

Motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt och ha en negativ påverkan på natur- och rekreationsvärden.

Yttrande 91

Motsätter sig byggnation på Kleven.

Yttrande 92 (Anonym)

Anser att det är bedrägligt med byggnation på en fantastisk badplats för att få mer sommarboende. Våra ungdomar har inte råd att köpa hus där. Har ni varit där en sommar och sett så många barnfamiljer och andra som är där och badar och solar. När berget är bebyggt kan man inte återskapa vår natur. Ni har ju redan förstört smögen räcker inte det.

Spara lite kust till allmänheten. Byggs det så är det inte längre allmän badplats utan det kommer snart staket. Och privata område. Ni har ju redan misslyckats med dessa som hade rörelser strandnära som nu bebos av privatpersoner gäller ju även sjöbodan där man bor permanent.

Kommentar

Yttrandet gäller Bovallstrand enligt den punkt som var möjlig att ange när man lämnade yttrande digitalt.

Yttrande 93 (Anonym)

Bygg inte sönder våra orter, bevara och utveckla den charm som finns kvar i Kungshamn. Låt Kungshamn blomstra och bli ett komplement till Smögen och inte enbart en industribygd.

Yttrande 94

Anser att ny bebyggelse ska byggas enligt bohuslänsk tradition. Är emot att det byggs upp till 5 våningar. Beroende på placering av byggnad kan 2-3 våningar byggas.

Yttrande 95 (Anonym)

Efterfrågar att kommunen ska satsa mer på Kungshamn och göra något fint med områdena i orten.

Yttrande 96

Anser att planerade bostäder främst kommer vara till för sommarboenden och att infrastrukturen i kommunen inte klarar föreslagen exploatering.

Yttrande 97

Anser att Gerlegården ska lyftas fram och att det inte ska skymmas av ett skjul. Lyft den kulturella platsen och tillgängliggör den.

Yttrande 98

Fastighetsägare ser positivt på att deras fastighet ligger inom område som pekas ut som Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder. Reserverar sig för att den utpekade gång/cykelvägen inte är aktuell att utveckla om planområdet inte godkänns för bostäder.

Yttrande 99 (Anonym)

Är emot förslag i översiktsplanen och vill bevara det vackra landskapet.

Yttrande 100 (Anonym)

Anser att planeringen behöver startas om från noll och att befolkningen ska få ta fram riktlinjer för kommunens planering.

Yttrande 101

Anser att det är viktigt att ny bebyggelse kommer fastboende till gagn.

Anser att den bohuslänska själen i arkitekturen samt naturen ska bevaras. Ny bebyggelse ska endast tillkomma i en- och tvåplanshus med rymd mellan huskropparna. Låt inte byggnationen i Kungshamn efterlikna den som byggts på Smögen och Kleven, där förtätning och arkitektur gör att det känns som om man kan vara i vilken storstads förort som helst.

Yttrande 102

Motsätter sig att område B19 i Hunnebostrand exploateras.

Yttrande 103

Motsätter sig ytterligare bostäder på Kleven.

Anser att Sandbogen ska bli ett rekreationsområde och att området ska öppnas upp så att Gerlegården får kontakt med havet.

Prioritera cykelbanor mellan våra samhällen.

Yttrande 104

Motsätter sig att Kvarnberget vid Lahälla exploateras. Området ska bevaras som naturområde.

Förslaget att utveckla området vid Udden i en riktning som gynnar turism och friluftsliv samt öka tillgängligheten till området är positivt.

Yttrande 105

Motsätter sig byggnation på Kleven.

Det är viktigt att kommunen vidtar åtgärder för att leda bort de stora regnmängderna som kommer att öka i framtiden.

Gällande industriområdet vid Nordens Skeppshandel ska inga fler högre hus tillåtas då det förfular och tar bort den fina kontakten med havsbilden.

Yttrande 106 (Anonym)

Motsätter sig byggnation vid område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt. Förslaget är inte förenligt med översiktsplanens strategi "unik landskap, unika orter".

Yttrande 107

Fastighetsägare som äger stor andel mark från Klingsdalen till Bovallstrands utkant anser att kommunen begränsar deras möjlighet till att fortsätta bedriva skogs- och jordbruksverksamhet då markerna pekas ut som kustzon med begränsningar gällande utveckling. På många delar av marken finns det möjlighet att utveckla tomter i framtiden. Det finns en efterfrågan på nya tomter även utanför tätbebyggda områden eftersom det har blivit för dyrt att köpa tomter inne i samhällena.

Yttrande 108

Anser att gång- och cykelväg TC1 främst mellan Hunnebostrand och Uleberg ska prioriteras.

Yttrande 109 (Anonym)

Är negativ till förslag om kuststad och anser det vara ett politiskt påhitt. Efterfrågar vettigare förslag som tjänar skattebetalarna.

Yttrande 110

Motsätter sig byggnation på Kleven.

Yttrande 111

Motsätter sig att utveckla en kuststad utan lyfter att kommunen ska värna det unika, genuina som samhällena har.

Motsätter sig byggnation vid område B7. Värna och vidareutveckla fritidsverksamheter och värden för friluftsliv och rekreation.

Yttrande 112

Anser att det centrala grönområdet i Hunnebostrand ska bevaras.

Yttrande 113

Motsätter sig byggnation av bostäder i området B36 i Hunnebostrand. Tidigare har undersökning gjorts i området för vård av skyddade djurarter.

Motsätter sig byggnation i området B19 i Hunnebostrand. Området har höga natur och kulturvärden och bör bevaras.

En kraftig expansion av bostäder föreslås, men var finns båtplatserna och parkeringarna?

Yttrande 114 (Anonym)

Motsätter sig att Kvarnberget vid Lahälla exploateras.

Yttrande 115

Motsätter sig en nybyggnation/ändring av detaljplan för område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt samt värden för djur och natur.

Yttrande 116

Motsätter sig en nybyggnation/ändring av detaljplan för område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt samt värden för djur och natur.

Yttrande 117

Anser att fler kommunala tomter behövs. Kommunen behöver möjliggöra för att fler unga kan köpa tomter i kommunen.

Yttrande 118

Önskar se en tydligare satsning på åretruntboende och att man i översiktsplanen kan utläsa var kommunala tomter planeras för att möta det behov som finns.

Yttrande 119

Känner att det är sorgligt att kommunen inte skapar förutsättningar för unga att bo kvar i kommunen. Det är svårt att skaffa en bostad i en prisklass som fungerar.

Yttrande 120

Efterfrågar fler kommunala tomter. Ställer sig frågande till om kommunen lyssnar på ungdomar och om det faktiskt går att påverka genom att framföra sina synpunkter.

Yttrande 121

Motsätter sig en nybyggnation/ändring av detaljplan för område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt.

Yttrande 122 (Anonym)

Bebygg inte Lindalsskogen ytterligare.

Yttrande 123

Efterfrågar någon form av boplikt eller reglering vid försäljning för att förhindra att befintliga och nybyggda bostäder endast används som fritidshus.

Yttrande 124

Motsätter sig byggnation i område B20. Anser att förslaget är ologiskt, olämpligt och mycket bristande genomtänkt. Det saknas konsekvensanalys utifrån miljöbalkens bestämmelser, förslaget innebär flera negativa hälso- och miljöeffekter och förstör dessutom landskapsbilden. Valarne, berg och skog mot öster-nordost måste lämnas oexploaterad, för att även framledes utgöra ohotade värden för naturrekreation,

Den enda hållbara lösningen är att stryka föreslaget område B20.

Yttrande 125 (Anonym)

Motsätter sig en byggnation i område B7. Byggnation skulle påverka kringboende negativt.

Yttrande 126

Motsätter sig byggnation på Kleven med hänsyn till bland annat att det skadar Smögen som varumärke och att trafiksituationen redan idag är ansträngd.

Yttrande 127

Motsätter sig byggnation i område B7. Det är inte lämpligt med flerbostadshus upp till fem våningar. Möjligen bostäder i 1-2 plan likt angränsande bebyggelse.

Yttrande 128

Är positiv till att kommunen tar fram områden för nya tomter för villor och radhus. Men motsätter sig femvåningshus som ligger med i detta förslaget.

Yttrande 129

Ifrågasätter föreslagen byggnation i område B31 med tanke på att det påträffats fridlysta djur på EU-nivå, där marken är väldigt viktig för arter som finns i området.

Yttrande 130

Anser att planen bör understryka vikten av att en eventuell ytterligare bebyggelse på Malmön skall förbehållas permanent boende. Anser att område B1 lämpar sig väl för bebyggelse men risker kopplat till nuvarande verksamhet på Grönvik torde under över-skådlig tid hindra byggnation i området. Anser att område B3 är det bäst lämpade av de redovisade alternativen.

Pågående planering av befintlig verksamhet med hotell, konferens och uthyrningsstugor utmed vägen mot Draget bör avbrytas omgående. Området är av stort kulturhistoriskt värde.

Anser att trafiksituationen till och på Malmön är mer omfattande än vad som redovisas i planen. Par-

keringssituationen i centrum är ohållbar under sommaren och förbud mot gatuparkering inom området Bygdegårdsgatan- Smittebacken bör införas.

Yttrande 131

Motsätter sig byggnation på Kleven. Anser att det skadar Smögen som besöksmål och att det förstör idyllen.

Anser att kommunen agerat felaktigt när mark sålts till privata aktörer.

Yttrande 132

Motsätter sig bebyggelse på Kvarnberget och anser att området ska bevaras som strövområde och att området är av stor vikt för besöksnäringen. Ifrågasätter även förslaget med hänsyn till värden för kulturmiljön.

Yttrande 133

Yttrande har inkommit där mer information om planerad bebyggelse på Sandbogen efterfrågas samt hur stor exploatering som planeras. Ifrågasätter hur infrastrukturen ska klara en ökad andel biltrafik till området då situationen redan idag kan vara ansträngd.

Yttrande 134

Föreslår att utvecklingsområde V3 utökas till cirka 40 ha söderut. Med en utökning enligt förslaget öppnas helt nya möjligheter för logistik som hamn, transportvägar, båtplatser, båtförvaring, miljöstation för båtar, strandpromenad och cykelväg. Anser att område V3 skall vara ej störande verksamheter som handel/hantverk.

Bilaga finns tillhörande yttrandet.

Yttrande 135

Understryker vikten av att transporter till och från den tänkta industrisatsningen sker på järnväg. En järnväg behöver byggas för enbart godstrafik till Hallinden, därifrån finns anslutning till den befintliga Lysekilsbanan mot såväl hamnar i Lysekil som mot E6. Kommunen kan med kraft påverka inriktningen genom att i översiktsplanen kräva ett hållbart logistiksystem.

Yttrande 136

Yttrande har även inkommit om att kuststaden, där orterna växer samman till en stark centralort är viktig för den framtida utvecklingen. En förstärkning av stråket Hovenäset-Kungshamn kan ske genom att tillåta kompletteringsbebyggelse sydväst Södra Stavsäng.

Bilaga finns tillhörande yttrandet.

Yttrande 137

Motsätter sig bebyggelse på Kvarnberget och anser att området ska bevaras som naturområde.

Yttrande 138

Motsätter sig bebyggelse på Kvarnberget och anser att området ska bevaras med hänsyn till bland annat landskapsbild och kulturmiljö. Anser också att bostäder i detta läge främst kommer bli fritidsbostäder.

Yttrande 139

I och med att de olika kustsamhällena växer och breder ut sig så försvinner en hel del tätortsnära natur. För att kompensera detta så behöver kommunen aktivt skydda och tillgängliggöra natur. Det skulle bland annat handla om att återskapa ålgräsängar och bilda fler naturreservat.

Hunnebolera borde bli ett kommunalt naturreservat. Det skulle gå utmärkt att göra en ny vandringsled längs stranden på Ödby Ö - genom strandängarna på Ödby och knyta ihop det med en gc-väg till Hunnebostrand. Genom att skydda området mellan de södra delarna av Hunnebostrand och den planerade campingen på Ödby skapas ett attraktivt område för såväl ortsbor som besöksnäring. Igenväxta strandängar kan återställas med hjälp av betesdjur. Kulturvärden och fornlämningar kan tillgängliggöras.

Utbyggnad av kommunalt VA till campingen på Ödby kan med fördel samlokaliseras med cykelbana. Då kan också verksamhetsområdet vid rondellen anslutas till kommunalt VA.

Yttrande 140

Yttrande har inkommit om att information om kommunens arbete med översiktsplanen och förslaget inte

har nått ut till folk i allmänheten. Demokratin har fått stå tillbaka. Tiden för behandling av planen bör förlängas så att de allra viktigaste frågorna om kommunens framtid kan förtydligas och bli föremål för bred offentlig diskussion. Personen hänvisar till ett medborgarförslag som lämnats in för flera månader sedan som tydligen "glömts bort".

Personen anser att planförslaget är välskrivet men har några svagheter. Det saknas en analys av vilka lärdomar Sotenäs kan dra av kommuner som tidigare varit i liknande situation/stått inför liknande utmaningar (t. ex. Uddevalla och Stenungsund). Det finns ingen ambition att identifiera de viktigaste och mest kontroversiella utmaningarna – med visst undantag av bostäder och vatten. Underlaget för bostadsbristen anses diskutabelt. Planen behandlar inte frågor om mark och bostäder (inkl. olovligt boende) och tillgång till kajer och bryggor på ett erforderligt sätt. Trafiksituationen lyfts särskilt som ett ämne som behöver belysas mer, särskilt den tunga trafiken i Smögen och Kungshamn. Även planering för utbildning och kultur samt mötesplatser/samlingsplatser lyfts som viktiga. Gällande förslag för Sandbogen nämner personen att tidigare inriktningar för området med satsning på samlingsplats, park och kultur inte längre syns i förslaget utan nu begränsas utvecklingen till bostadsbyggande. Översiktsplanen behöver redovisa vilka markytor och vilken infrastruktur som är nödvändig.

Yttrande 141

Markägare som är positiv till förslag för utvecklingsområde B26 och B25. Aviserar om önskemål att vara delaktig i detaljplanearbete så snart översiktsplanen vunnit laga kraft.

Yttrande 142

Boende inom Abba-gårdsområdet och Skridskovägen som har följande synpunkter på förslaget till översiktsplan 2022.

Anser att tillkommande bostäder i kommunen ska utgöra ett mervärde för kommunens invånare och inte sätta andra värden eller höga naturvärden på spel.

Område B9A, B9C och B10 kan accepteras och genomföras. Positiva till att bygga ihop Väjern och Kungshamn och att en ny väg tillskapas till området.

Område F3 och B7 kan accepteras och genomföras i mindre omfattning som förtätning av befintlig bebyggelse.

Motsätter sig byggnation i området B5 samt föreslagen tillfartsväg och genomfartsled. Detta skulle påverka naturvärden och innebär ökade störningar i området med utbyggd infrastruktur. Att hårdgöra området skulle även ha negativ påverkan på hantering av dagvatten.

Bifogat lista med namnunderskrifter.

Yttrande 143

Motsätter sig att område B19 Lahälla omvandlas från allmän platsmark till att planläggas som område för boende. Föreslår att området anges som "G" område för närrekreation.

Yttrande 144

Motsätter sig byggnation av Lahälla i Hunnebostrand med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden samt påverkan på siluetten mot kusten.

Möjligheten att bygga öster om väg 174 bedöms som lämpligare.

Yttrande 145

Området öster om Håle Bäck är värt att bevara med dess unika kulturlandskap från Håle dalar till Håle Kile.

Trafikfrågan för vägen vid Örns camping till färjeläget måste bli löst innan fler hus kan byggas i området eller fler villavagnar tillåts på campingen. Vägen behöver avsevärt breddas för ökad trafiksäkerhet.

Yttrande 146

Motsätter sig att område B19 Lahälla exploateras.

Yttrande 147

Motsätter sig byggnation av Lahälla i Hunnebostrand med hänsyn till bland annat kulturvärden.

Yttrande 148

Anser att kommunen behöver prioritera att bygga ut cykelbana mot Bovallstrand. Cykelbanan från Gerleborg till Bottna Inn tar stopp vid gårdet.

Yttrande 149

Motsätter sig att område B3 på Malmön exploateras med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden samt att en byggnation kommer påverka befintliga fastigheter och boende negativt.

Överklagar översiktsplanen.

Bifogar kartbilder.

Yttrande 150

Anser att förslag om ny bebyggelse öster om väg 174 är positivt.

Motsätter sig förslag om byggnation i området B19 med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden och värden för rekreation.

Yttrande 151

Lyfter Sotenäsets unika landskap. Spräng inte sönder gamla berg för kortsiktig ekonomisk vinning. Anser att kustlinjen ska vara för alla och att strandskyddet måste respekteras. Att spränga berg och bygga mer kommer påverka djur- och växtlivet i havet negativt.

Investera i gröna företag. Bygg nytt som inte skadar floran och faunan. Bevara urbergen, de är världsunika. De är vårt dyrbara arv.

Bevara kulturen till exempel Gerlegården

Yttrande 152

Planen behöver vara tydligare beträffande miljökonsekvenser i fortsatta detaljplaner. Speciellt gäller detta "Monsterområdet" för Laxfabriken och planerna för nya bostäder på Kleven.

Förstår inte hur man kan planera för en mycket större fordonstrafik i en kommun som har mycket stora risker vid stora havsnivåhöjningar.

Satsa på lokala mindre verksamheter för att behålla kommunens själ.

Yttrande 153

Generellt

Övergripande, ÖP 2010 verkar alltså bättre genomarbetat, men å andra sidan är kanske inte ÖP 2022 mer än i sin linda?

Verksamhetsområden saknas eller är underdimensionerade.

Väg 171 behöver byggas om och breddas hela vägen till E6. Väg 174 är en viktig tillfartsväg som behöver befästas i kommunen. Vare sig väg 171 eller väg 174 klarar idag högvatten och/eller stora mängder regn vilket måste hanteras skyndsamt.

Cykelleder behöver anläggas mellan orterna skyndsamt.

VA-frågan är inte direkt hanterad, en ledning bör byggas mellan Hunnebostrand och Kungshamn, möjligen borde en ny plats för ett reningsverk någonstans analyseras.

Allmänna kommentarer beträffande faktaunderlag

Befolknings- och bebyggelseutvecklingen i Sotenäs och dess delorter finns inte angiven eller analyserad.

En analys över hur många hus respektive lägenheter som byggts i följande delområden borde finnas årstalsindelad. Detta för att förstå hur bebyggelsen har påverkat vår bygd och var människor bor nu och hur eventuella omflyttningar skett.

Viktigt även för att förstå hur VA, vägar och annan infrastruktur påverkats, för att därefter analysera hur vi skall bygga framåt.

Vi saknar helt enkelt ett faktaunderlag för hela ÖP-arbetet, baserat på det som har hänt. Givet skall planering ske framåt, men vi måste lära oss av historien.

Inflyttning av delårsboende - Största potentialen

En övergripande analys över hur man kan få fler delårsboende att skriva sig i kommunen vore på sin plats. Inte minst som en effekt av pandemin. Många har upptäckt att det går utmärkt att bo i Sotenäs. Att sedan planera för mer av vad som krävs borde vara

bärande i hela ÖP. Där har vår kommun sannolikt sin starkaste potential inför 2032.

Arbetsplatser, mark för företagande

Beträffande arbetsplatser så har man helt missat var samtliga nya arbetstillfällen skapats mellan 1990-2020. Enligt välfärdsskaparna har samtliga arbetstillfällen skapats i småföretag. Därav vikten av att utveckla tätortsnära handels och företagsmark i anslutning till samtliga orter.

Kuststaden

Kuststaden är ett begrepp vi tror sänder fel signaler, här bör vi finna en bättre beskrivning. Att behålla Smögen, Kungshamns, Tångens, Hovenäsets och Väjerns särdrag bör vara önskvärt, samtidigt som service kan samlokaliseras inom detta område med några kilometer från ände till ände.

Turism och besöksnäring

Hela ÖP andas avsaknad av en av våra viktigaste näringsgrenar, här behöver en omfattande tanke implementeras, med tätortsnära campingar och ställplatser, men även lantligt belägna sådana i en övergripande plan.

Någon större hotell och boendeanläggning finns ej med i planerna, kanske man borde tänka i de banorna.

Hamnar/båtar, här handlar det både om turism och delårsboende samt givetvis åretruntboende. Med den massiva utbyggnad som planeras kan man förvänta sig ett rejält ökat behov av båtplatser och förvaring, hur implementeras detta i hela kommunen.

Besöksnäringen är dåligt belyst i förhållande till hur mycket den betyder för vår bygd. Man markerar entrépunkter och har helt missat den norra entrén Brygge, Bovallstrand där en stor del av trafiken kommer. Tillika har vikten av väg 174 helt tappats bort. Därtill har ingen hänsyn tagits till interaktionen mot framförallt Tanums kommun och de flöden som sker den vägen.

Avloppsreningsverk

Att planera för ett nytt reningsverk i kommunen, alternativt flera, kommer att vara nödvändigt om inte vissa delar av kommunen skall få byggstopp.

Parkeringar, ställplats för tunga fordon

Flera större parkeringar och parkeringshus behöver planeras. En sovplats för den tunga trafiken som dagligen har lastbilar parkerade över natten. Behovet finns i synnerhet utefter väg 171 och borde ligga med i planeringen. Platsen skulle även kunna fungera som ställplats.

Landbaserad vågkraft

Anläggningsplats för landbaserad vågkraft i anslutning till Kungshamn, Smögen har tidigare beslutats att det skall inarbetas i ny ÖP, denna uppgift verkar ha tappats bort. Man bör nyttja den investering som gjort i kablar och ställverk.

Kungshamn, Smögen, Väjern

Övergripande saknas tätortsnära verksamhetsområden i kommunen, detta kanske blir extra viktigt i detta område.

Området vid Väjern benämnt B13-B14 är utmärkta utvecklingsområden. Utöver boende kan här även utvecklas handel, kontor, samhällsnära företagande, skola, läkare, apotek, butiker och brandstation.

Generellt skulle Kungshamn må bra av ytterligare område avsedda för verksamhetsutveckling.

Utvecklingen runt Väjern B9-B11 är i huvudsak bra.

Sammantaget kan man konstatera att Smögen Kungshamn börjar bli fullt bebyggda och expansionen norr via Väjern blir naturligt.

Uleberg – Ulebergshamn - Hunnebostrand

Ett utvecklingsområde för industri/företag skulle vara utmärkt nära väg 174.

I hela dalgången skulle det sedan lämpa sig utmärkt med bostadsutvecklingsområde utmed båda sidor av vägen. Tidigare var detta område benämnt U40 och U41, att fortsätta och förtäta samt bygga flerbostadshus här skulle vara helt naturligt. Detta skulle knyta

ihop B25- med B22 och skapa ett samlat samhälle. Vilket måste vara av väsentligt högre prioritet än att expandera inom B16 om man behöver prioritera.

B36 har tidigare visat sig innehålla naturvärden och skyddade arter, varför man bör vara extra uppmärksam här.

B23 är viktigt att det utformas som åretruntområde.

Hamnområdet, Ulebergshamn bör kunna hanteras som en framtida möjlig Centrumbildning, med enstaka servicefunktioner såsom exempelvis café/restaurang.

Hunnebostrand bör ha ett tätortsnära verksamhetsområde, Uleberg är en möjlig plats, en annan är utefter Brattebyvägen där det i ÖP2010 var ett verksamhetsområde benämnt U36.

På plankartan från 2010 är området i backa utmärkt, där har man nu börjat bygga, detta område skulle kunna utvidgas. B16 skulle alternativt även det kunna vara framtida verksamhetsområde eller kombinationsområde.

På någon karta framstår det som om Lökholmens industriområde skulle kunna vara ett område för bostadsförtätning, detta måste vara fel. Detta område måste såklart säkerställas som ett industriområde med tätortsnära placering och tillgång till hav.

Område T3 borde kunna vara kvar som industriområde och/eller naturmark.

Om man skapar någon form av boende på detta område riskerar detta att skapa en konflikt med närliggande industriområde.

Område B19 bör i huvudsak bevaras som ett allmänt obebyggt område, med sina natur och kulturhistoriska värden. En bostadsutveckling skulle allvarlig kunna påverka företagandet negativt vilket måste väga tungt. Industri och bostäder tätt ihop brukar inte bli bra.

Askum – Tossene - Malmön

En utveckling i Askum är positiv, men här borde man i synnerhet planera för Verksamhetsområde, handel och lager.

Tossene verkar helt ha tappats bort. Någonstans inom detta område borde man skapa ett område för till exempel flerbostadshus och/eller prisvärda tomter.

Beaktar man VA-frågan så är kanske området ovanför Kvarnforsen mest lämpat.

Benders stenindustri är alltså en viktig både arbetsgivare och källa till bergmaterial även till den lokala byggindustrin genom barlast och makadam till betong. Att tänka sig att i framtiden där kunna utveckla såväl lager som industri nära E6 borde värderas i en ÖP, detta kan då kräva ny tillfart för att skydda vattentäkten.

En utveckling på Malmön är positiv, men här borde man planera för verksamhetsområde.

På Kalven där reningsverket har legat markeras nu som bostäder? Detta måste vara ett misstag, här bör man fortsätta att se det som ett hamn/naturområde.

En ny tillfartsväg är av högsta prioritering. Malmön- Amhult-Amborsreröd-Todderöd.

Bovallstrand

De berg som ej har varit stenbrott bör i möjligaste mån behållas intakta.

Område benämnt F7 förtätning är bra, bergshöjder och orört berg bör hanteras varsamt. En utvidgning syd och sydost i dalgången skulle gagna samhället och i förlängningen i dalgångarna bakom berget knyta an mot B31 samt mot Säms dalar, vilket i sin tur knyter landsbygden i Säm närmare tätorten Bovall.

Grönvik i öster är en naturlig avslutning av samhället, som sträcker sig hela vägen efter vattnet mot Finntorp i syd.

Samhället har utvecklats i 4 dalgångar (Finntorp/Rågården, Nuvarande Torget, Gräsnäs, Bruket). I förlängningen kan varje dalgång innehålla en viss samhällsservice som till exempel café/restaurang/handel.

Mellan Grönvik och Skomakarudden benämndes i ÖP 2010 ett område U51, detta bör vara kvar som utvecklingsområde inom tätort och ses i ett helhetsperspektiv av tätorten.

B29, samt B28 är möjlig framtida expansionsområden, det bör noga beaktas i nyligen uppstartade detaljplaner så att anslutningsvägar samt all kanalisering förbereds. Risken finns att man blir inlåst av privata markägare. B29 bör begränsas i norr så att strövområde och stigar inte berörs.

Klev där finns sedan tidigare en detaljplaneprocess för industrimark, viktigt att denna plan kommer fram. Generellt skulle Bovallstrand må bra av ytterligare område avsedda för verksamhetsutveckling.

Bovallstrands verksamhetsområde V1 bör dras något västerut för att bevara så mycket som möjligt av elljusspår och strövområden, den sydligaste delen bör vara fortsatt skogsområde.

Samhället expanderar naturligt i dalgångarna, berget bör bevaras så intakta det går.

Yttrande 154

Motsätter sig att område vid Kvarnberget bebyggs. Anser att området ska anges som "G" område för närrecreation.

Yttrande 155

Anser att det nya vägsträckningen från Amborsreröd mot Malmön kan innebära ökade risker i trafikmiljön med ökade hastigheter.

Kommunen bör ta ett mer omfattande planeringsgrepp för samhället Örn. Byggnadsnämnden behöver göra bättre ifrån sig i prövning om anpassning till befintlig bebyggelse.

Lyfter att det finns geotekniska problem i området vilket behöver beaktas.

Påpekar att nya sorters djur, i mängder, ställer till bekymmer för kommuninvånarna. Har inte kommunen något som helst ansvar för att flora och fauna utvecklas på ett rimligt sätt i kommunen? Likaså hur invasiva växter finns och sprids i kommunen.

Yttrande 156

Motsätter sig byggnation i området B30 men hänsyn till bland annat påverkan på naturmarker och landskap samt intilliggande bebyggelse.

Möjligtvis skulle en mindre stig kunna anläggas som knyts samman med motions slingan.

Yttrande 157

Översiktsplanen innehåller beskrivningar om att cykelkopplingar ska finnas mellan kommunens tätorter. Men till Bohus Malmön som räknas som en av tätor-

terna finns ingen GC- koppling med i planen. Den bör läggas till.

En sådan koppling skulle även bidra till att öka trafiksäkerhet för de som går på vägen för att binda ihop vandringsleden på soteleden runt Örn- färjeläget.

Yttrande 158

Motsätter sig att område vid Kvarnberget, B19 bebyggs. Anser att området ska anges som "G" område för närrekreation.

Yttrande 159

Föreslår område för utveckling av bostäder "Lyckans hagar". Redovisar för förutsättningarna för en planläggning av cirka 40 villatomter.

Skisser är bifogat yttrandet.

Yttrande 160

Vart är det tänkt att vägarna till nya området på skalberget Hunnebo skall gå? Har vart diskussioner om att de kommer gå genom befintliga gator? Vilket gör att dessa små gator blir väldigt trafikerade och de är i dag väldigt smala. Bättre hade varit om de fick egna bilvägar för att inte belasta detta området ännu mer än det är idag.

Guleskär i Kungshamn har väldigt tung trafik och mer lär det bli när detta område nu expanderar stort med stora företag och mer produktion. Hur tänker ni med vägarna dit?

Yttrande 161

Vore det inte lämpligt att markera det som en gång omfattade detaljplanen för västra Hasselösund som någon form av naturområde, så stinkpaddorna får vara ifred även i framtiden. Detaljplanen antogs ju inte.

Yttrande 162

I ÖP 2010 fanns några utvecklingsområden som nu är borta, varför?

Man har tidigare i näringslivsstrategin beslutat att sträva efter att ta fram tätortsnära handels- och småskaliga utvecklingsområden för verksamheter. Primärt i Kungshamn, Hunnebostrand, Bovallstrand

samt på Malmön. På Smögen om man kunde hitta lämpliga platser.

Vad hände med denna näringslivsambition för småföretagandet?

