

Detaljplan för Smögenön 1:1 m fl, Gamla Smögen, Sotenäs kommun, Västra Götalands län

Samrådsredogörelse

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

Samrådshandling av detaljplanen daterade 2017-05-22 har varit utställda för samråd under tiden 16 augusti till 22 september 2017. Samrådsmöte hölls i Smögengården på Smögen den 5 oktober 2017, presentationen och frågestunden på samrådsmötet visades också via videolänk till berörda och intresserade som anmält att de inte kunde närvara på plats. Planhandlingarna har även varit tillgängliga i kommunhusets entré och på kommunens hemsida: www.sotenas.se Berörda myndigheter och sakägare, enligt fastighetsförteckning, har således fått tillfälle att yttra sig.

Inkomna synpunkter med kommentarer

I samband med samrådet har 103 yttranden inkommit från skilda myndigheter, sakägare och andra medborgare. I vissa fall har samman instans inkommit med flera separata yttranden. Inkomna yttranden finns redovisade i nedanstående samrådsredogörelse med kommentarer.

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

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

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

Sammanfattning av detaljplanens vision och syfte

Den gamla delen av Smögen utgör en sammanhängande bebyggelse där sjöbodar, bostadshus och andra element tillsammans bildar en kulturhistorisk miljö av stort värde. Kulturvärdet ligger både i miljön som helhet men också i vissa enskilda byggnader. Sammantaget bildar alla byggnader en miljö av högt värde där även utformningen av varje enskild byggnad har betydelse för helheten. Detaljplanen syftar till att miljöns kulturhistoriska värden ska bevaras samtidigt som samhället kan leva vidare, utvecklas och utgöra ett levande samhälle året runt.

Detaljplan syftar till att genom det regelverk som planbestämmelserna utgör slå vakt om bebyggelsens karaktär och miljöns kulturvärde och samtidigt ge ett tillräckligt juridiskt skydd mot olämpliga förändringar. Planbestämmelserna ger de ramar inom vilket samhället kan förvaltas och utvecklas och ger stöd för hantering av olika typer av förändringar som kräver bygglov.

Huvuddragen i bebyggelsens nuvarande placering och utformning bevaras. I detaljplanen bekräftas i huvudsak nuvarande markanvändning. Detta innebär handel och/eller verksamhet i sjöbodars utmed bryggan samt i stråket utmed Sillgatan. Inom övriga delar av planområdet medges främst bostäder. Detaljplanen reglerar markanvändning inom kajområden och övrig allmän platsmark samt användning av vattenområden. I detaljplanen hanteras även frågor såsom framtida högre havsvattennivåer mm.

Möjligheterna att bygga om och förändra byggnader styrs i detaljplanen genom bland annat utformningsbestämmelser och utökad bygglovsplikt för i princip samtliga fastigheter. Inom ramarna för detta lämnas möjlighet till att utveckla och göra förändringar av både enskilda fastigheter och allmän plats. Förändringar som påverkar kulturvärdet negativt bör så långt möjligt undvikas.

Inkomna Yttranden

Myndigheter, nämnder, bolag, intresseorganisationer

1. Länsstyrelsen
2. SGI
3. Bohusläns museum
4. Lantmäteriet
5. Ellevio
6. Kustbevakningen
7. Miljönämnden i mellersta Bohuslän
8. Rambo AB
9. Liberalerna Sotenäs
10. Socialdemokraterna Sotenäs
11. Smögens Öråd
12. Vattenfall Eldistribution AB
13. Skanova
14. Västtrafik
15. Mark- och exploatering, Sotenäs kommun

Sakägare

16. Smögenön 1:49
17. Smögenön 1:54, 1:67, 1:135, 1:491
18. Smögenön 1:71
19. Smögenön 1:78
20. Smögenön 1:85

21. Smögenön 1:87
22. Smögenön 1:97
23. Smögenön 1:109
24. Smögenön 1:110
25. Smögenön 1:120, 15:7
26. Smögenön 1:123
27. Smögenön 1:136
28. Smögenön 1:139
29. Smögenön 1:158
30. Smögenön 1:189
31. Smögenön 1:192
32. Smögenön 1:203, 1:414
33. Smögenön 1:220
34. Smögenön 1:221
35. Smögenön 1:266, 1:45
36. Smögenön 1:287
37. Smögenön 1:299
38. Smögenön 1:327
39. Smögenön 1:336 Delägare 1
40. Smögenön 1:336 Delägare 2
41. Smögenön 1:339
42. Smögenön 1:346
43. Smögenön 1:348
44. Smögenön 1:355
45. Smögenön 1:361
46. Smögenön 1:383
47. Smögenön 1:289
48. Smögenön 1:391
49. Smögenön 1:399
50. Smögenön 1:411
51. Smögenön 1:420
52. Smögenön 1:447
53. Smögenön 1:452
54. Smögenön 1:462
55. Smögenön 1:485
56. Smögenön 1:489
57. Smögenön 1:496
58. Smögenön 14:5 Brf Västra Hamnskär
59. Smögenön 14:5 Boende Hamngatan 13A
60. Smögenön 15:15
61. Smögenön 17:1
62. Smögenön 24:7
63. Smögenön 27:3
64. Smögenön 27:9
65. Smögenön 34:5

66. Smögenön 42:2
67. Smögenön 52:19
68. Smögenön 53:2
69. Smögenön 53:3, 1:1 magasin 16, 1:179
70. Smögenön 1:1 magasin 16
71. Smögenön 56:1
72. Smögenön 58:4
73. Smögenön 58:7
74. Smögenön 58:15 Delägare 1
75. Smögenön 58:15 Delägare 2
76. Smögenön 59:6
77. Smögenön 61:1, 61:9
78. Smögenön 61:3
79. Smögenön 68:1 Delägare 1
80. Smögenön 68:1 Delägare 2
81. Smögenön 68:2
82. Smögenön 73:1
83. Smögenön 73:2
84. Smögenön 73:3
85. Smögenön 74:2, 1:255
86. Smögenön 74:3
87. Smögenön 74:4 (Fiskhammsgatan 14)
88. Smögenön 74:12
89. Smögenön 79:2 (Delägare 1)
90. Smögenön 79:2 (Delägare 2 – 3 yttranden)
91. Smögenön 80:8
92. Smögenön 87:2 (Delägare 1)
93. Smögenön 87:2 (Delägare 2)
94. Smögenön 91:1 (Delägare 1)
95. Smögenön 91:1 (Delägare 2)
96. Smögenön 91:7
97. Smögenön 92:1
98. Smögenön 99:3
99. Smögenön 99:5 (dublett)
100. Smögenön 99:7
101. Göstas fisk & skaldjur Smögen
102. HF i Smögen AB
103. Bremers Smögen AB

Yttranden från övriga (ej sakägare)

104. Anonym

Återkommande aspekter i yttranden

Nedan kommenteras gemensamma frågeställningar som återkommer i flera yttranden.

Bevarande av kulturmiljö

Detaljplanens bevarandeariktning

Många yttranden ansluter sig till kommunens uppfattning att bebyggelsen i de äldre delarna av Smögen har stora kulturvärden och anser att detaljplanen har goda ambitioner och möjligheter att styra bevarandet. Några har åsikter om vilka aspekter i bebyggelsestrukturen och byggnadsutformningen som borde beröras av bevarandet.

Kommentar:

Smögen har mycket höga kulturvärden och är av riksintresse för kulturmiljö. Det innebär att alla förändringar ska utföras med stor hänsyn till kulturmiljön och så att väsentliga värden inte riskerar att förstöras eller på annat sätt påverkas negativt. Detaljplanens bestämmelser har utformats i syfte att balansera det viktiga bevarandet mot utveckling- och utbyggnadsmöjligheter. Avvägning har även gjorts mellan allmänna och enskilda intressena.

Inom planområdet finns flera olika kvarterskaraktärer och bebyggelse typer, vilket återspeglas i plankartans och bestämmelsernas utformning. Nere vid hamnen präglas miljön av sjöbodan och bryggan. Innanför denna ligger den äldsta delen av Smögen med tätt placerade hus i oregelbundna mönster. Längre bort från hamnen vidtar mer traditionellt utformade villakvarter med bebyggelse utefter bredare gator. De olika delområdenas karaktärer samt motiven för valda bestämmelser framgår närmare av planbeskrivningen.

Bebyggelseinventeringen och förändringar

Flera yttranden har synpunkter kring hur den egna fastigheten har reglerats med avseende på bevarande. Det rör sig om för hårda krav avseende material, eller utformning, men också kring begränsande med prickad mark som inte får bebyggas.

Kommentar:

Plankartans utformning med tillhörande bestämmelser har utformats med utgångspunkt från att byggnader och bebyggelseområden med liknande karaktär ska regleras på ett enhetligt sätt. Avgränsning av byggrätt samt bestämmelser för respektive fastighet har därefter anpassats individuellt efter fastighetens förutsättningar samt med hänsyn till varje byggnads kulturvärde utifrån en bebyggelseinventering, där varje byggnads kulturvärde bedömts.

Det har också gjorts en bedömning på kvartersnivå utifrån hur bebyggelsen som helhet är strukturerad. Detta har givit underlag för hur prickad mark har placerats. Även avstånd mellan byggnader och bebyggelsestruktur som exempelvis kan vara lämpligt att ytterligare förtäta utifrån brandhänseende eller den samlade bebyggelsestrukturens kulturvärde har legat till grund för prickad mark. Principerna för hur byggrätten har

avgränsats framgår utförligare av planbeskrivningen. Inom de äldsta delar av Smögen där bebyggelsen står mycket tätt har byggrätten begränsats till befintliga byggnader. Inom övriga delar medges i allmänhet ingen byggrätt utmed angränsande gator.

Planhandlingarna eftersträvar att ha en så lik och rättvis bedömning som möjligt mellan olika fastigheter, byggnader och kulturvärden.

Det övergripande målet är att värna kulturmiljön och dess värden, vilket betyder att vissa inskränkningar i den enskilda friheten har bedömts rimliga att göra till förmån för det allmänna intresset att bevara kulturmiljön.

Bestämmelsen f₃ föreslås justeras så att en frontespis eller takkupa får uppföras per takfall på huvudbyggnad.

Bevarande av allmän plats

Flera yttranden tar upp och är positivt inställda till kommunens avsikter att bevara utformning av allmän plats. Flera anser att detta borde medföra reglering av skyltningen och tillfälliga byggnader på bryggan. Många belyser värdet av stigarna mellan hus, sjöbodnar och privata tomter för framkomlighet och siktstråk. Några anser att dessa borde vara allmän plats. Några framhäver vikten av att de allmänna platserna underhålls och att även materialval för gatubeläggning påverkar kulturmiljön.

Kommentar:

I de äldsta delarna av Smögen har husen av tradition inte varit omgärdade av staket eller annat som hindrat att man kunnat röra sig fritt mellan byggnaderna. Ett mönster av gångar, stigar och trappor har därför funnits sedan länge där man kunna röra sig relativt fritt mellan bostaden, sjöboden och vattnet, bryggan och båten. De större vägarna och även många av de mindre gångpassagerna ligger idag inom mark som ägs av kommunen. Det finns också flera passager som ligger på privatägd mark. Som underlag för detaljplanens utformning har kommunen beslutat att mark som idag ägs av kommunen ska redovisas som allmän plats. Kommunen är däremot inte beredd att lösa in mark för gångpassager etc som är belägen inom privat mark, utan berörd mark redovisas i detaljplanen som kvartersmark. Från kulturhistorisk synvinkel är det angeläget att dessa passager, som är en del av Smögens karaktär, även fortsättningsvis kan vara allmänt tillgängliga, men detta regleras inte formellt i detaljplanen. En översyn kommer dock att göras av avgränsningen av allmän plats och kvartersmark inför att planförslaget ställs ut för granskning och vissa mindre justeringar kan bli aktuella i enskilda fall utöver det som redovisas i anslutning till enskilda yttranden.

I detaljplanen redovisas olika typer av allmän plats: gator, torg, brygga, parkmark och natur samt parkering. Innebörden av "allmän plats" är att denna ska vara tillgänglig för allmänheten och inte får privatiseras. Efter särskilt tillstånd från kommunen kan viss mark få tas i anspråk, t ex för en uteservering i anslutning till en restaurang.



Kommunen är huvudman för allmän platsmark på Smögen och ansvarar för drift och underhåll av denna. Med hänsyn till områdets karaktär och kulturvärden är det angeläget att marken sköts och underhålls på ett sätt som värnar dessa värden. Skötsel och drift samt markbeläggning och standard etc är dock inte frågor som regleras i detaljplanen. Kommunen har en plan för hur gatubeläggningar ska genomföras och prioriteras i kommunen exempelvis avseende materialval. Denna fråga hanteras således inte vidare i detaljplanen utan av ansvarig på kommunen. Kommunen avser inte reglera skyltningen ytterligare i detaljplanen då detta kan hanteras inom ramen för andra riktlinjer samt i bygglov.

Området kring Ringareskärskajen redovisas i detaljplanen som TORG. Inom denna markanvändning medges t ex viss parkering samt angöring till angränsande fastigheter. Området är dock inte avsett för allmän biltrafik. Lämplig hantering av återvinning kommer att studeras vidare i samråd med RAMBO. Redovisad markanvändning medger att nuvarande funktion med återvinningsplats kan kvarstå.

Rivningsförbud

Flera fastighetsägare önskar klargörande kring motiven till vilka byggnader som har fått rivningsförbud samt vad detta får för ekonomiska konsekvenser.

Rivningsförbud har endast införts på byggnader där det kulturhistoriska värdet har bedömts vara så högt att ett skydd mot rivning är motiverat. Varje bedömning av rivningsförbud har gjorts utifrån det individuella objektets kulturhistoriska värde.

PBL (Plan- och bygglagen) 14 kap 7 § anger att om en detaljplan innehåller ett rivningsförbud eller om ett rivningslov vägras enligt 9 kap. 34 §, har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför. Rätten till ersättning gäller dock endast om den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. Generellt bedöms värde på befintliga byggnader vara så pass högt att ett rivningsförbud inte medför någon betydande skada. Frågan om ersättning bedöms innan antagande. I samband med antagandet av detaljplanen kommer kommunen skicka ut information om begäran om ersättning samt därefter vid behov genomföra en bedömning av ersättning för rivningsförbud.

Havsnivåhöjning

Olika synpunkter har framförts kring markanvändning mm där det avvägningar som gjorts i detaljplanen är kopplade till klimatförändringar och stigande havsnivå. Synpunkterna gäller framför allt användning av sjöbodar, möjligheten att inreda dessa mm. Länsstyrelsen framför att vid återuppförande av lågt liggande bostäder bör dessa utformas med hänsyn till risken för översvämning.

På grund av klimatförändringar kommer havsnivån att höjas successivt och medelvattnståndet beräknas till år 2100 öka med ca 65 cm. Enligt beräkningar av SMHI kan vattnståndet vid extrema tillfällen öka med drygt två meter i förhållande till dagens

medelvattenstånd. Höga vattenstånd kommer att påverka framför allt bryggor, sjöbodas och lågt liggande kajområden, men även lågt belägna bostadshus. Med hänsyn till detta bör sjöbodas bevaras som de enklare bodar de traditionellt varit, för att inte riskera att större ekonomiska värden förstörs vid en översvämning. Isolering och inredning och annat material som är känsligt för vatten bör undvikas så att omfattande skador undviks vid höga vattennivåer. Inredning av sjöbodas till bostäder medges inte. Detta tydliggörs i detaljplanen genom att beteckningen B inte redovisas för sjöbodas. Enligt kommunens sjöbodaspolicy medges inte anslutning av sjöbodas till det kommunala spillvattenavlopps nätet.

Samrådshandlingen redovisar att bostäder medges endast ovan +3,2 meter, inom kvarter betecknade med HB (Handel och Bostäder). Plankartan förslås kompletteras avseende att nya bostäder endast medges ovan +3,2 m över grundkartans nollplan inom kvarter betecknade med B (Bostäder). Planbestämmelserna föreslås även förtydligas med hänsyn till risk för höga vattennivåer och kompletteras med bestämmelse som anger att inom områden betecknade som bostäder (B) eller detaljhandel, bostäder (HB) ska vid ersättning av befintlig byggnad som rivits eller på annat sätt förstörts ny huvudbyggnad uppföras med vattentät konstruktion upp till +3,2 meter över grundkartans nollplan. Nivån har valts med utgångspunkt från Länsstyrelsens rekommendationer i rapporten Stigande vatten (december 2011) och innefattar en säkerhetsmarginal med hänsyn till dels viss osäkerhet kring den beräknade framtida havsnivån, samt dels med hänsyn till att havsnivån förväntas fortsätta stiga ytterligare även efter år 2100.

Fastighetsfrågor och byggrätter

Många yttranden berör de föreslagna fastighetsregleringarna på Smögen. Vissa vill köpa mer mark än vad som föreslagits, medan andra menar att kommunen missat att ta med mark för reglering som tidigare utlovats till en viss fastighetsägare. Detta görs ofta med hänvisning till tidigare plankartor, tidigare byggnader eller hävd. Några vill köpa mark som de idag arrenderar. Några andra undrar vad kostnaden för föreslaget markförvärv kommer bli och ställer sig frågande till vad som händer om fastighetsägare inte är intresserade av att förvärva marken. Vissa anser att den mark som kommunen föreslår sälja till enskilda fastighetsägare är för omfattande. Önskemål framförs även om att förvärva mark vid sjöbodas.

Kommentar:

Detaljplanens avgränsning mellan allmän plats och kvartersmark utgår från en bedömning av lämplig framtida markanvändning med hänsyn till bland annat markens funktion och dagens markanvändning. Med utgångspunkt från detta föreslås i detaljplanen flera regleringar där bland annat mark som idag ägs av kommunen föreslås bli privatägd kvartersmark. De huvudprinciper som ligger till grund för förslagen markanvändning är:

- *Befintliga byggnader ska inrymmas inom respektive fastighet.*
 - *Detta berör mark där en del av en byggnad eller ett byggnadskomplement inte står inom sin fastighet.*
- *Mark som är uppenbart ianspråktagen med anläggning.*
 - *Detta berör främst mark där tomter utökats med stödmurar, staket eller liknande, och där det bedömts att allmänhetens intresse att förvalta marken är litet.*
- *Utökning av tomter där inga skäl finns att bevara allmän plats.*
 - *På Smögen finns flera områden där det varit stora ytor med kommunägd mark kring gatorna. Från allmän synvinkel har det inte bedömts vara motiverat att förvalta denna mark. Intelligande tomter ges möjlighet till utökning genom att köpa till berörd mark.*
- *Inlösen av allmän plats.*
 - *På flera ställen finns privatägda fastigheter som överlappar allmän platsmark, exempelvis gator. För att säkerställa framkomlighet och gatornas funktion redovisas marken som allmän plats, vilket innebär att kommunen har både rätt till och skyldighet att lösa in marken.*
- *Merparten av Smögens sjöbodrar är belägna inom mark som ägs av kommunen. I detaljplanen redovisas dessa områden som kvartermark. Kommunens avsikt är att även fortsättningsvis äga marken och arrendera ut den till berörda sjöbodrar.*

Till detaljplanen hör dokumentet "Förslag till fastighetsregleringar". Av detta framgår närmare vilka fastighetsregleringar som föreslås. Med hänsyn till inkomna synpunkter under samrådet har en fördjupad prövning skett fastighet för fastighet. Hur enskilda fastighetsägares önskemål hanterats kommenteras i direkt anslutning respektive yttrande. Sist i samrådsredogörelsen finns även en sammanställning av vilka justeringar av planförslaget som föreslås, se vidare sidan 55.

Detaljplanen ger i förekommande fall respektive fastighetsägare möjlig att förvärva mark i anslutning till fastigheten. Någon formell skyldighet eller krav finns inte för fastighetsägaren att förvärva marken utan detaljplanen ger endast möjlighet till detta. I samband med vissa bygglovspliktiga åtgärder kan dock krav komma att ställas på att fastigheten ska stämma överens med detaljplanens avgränsning av fastigheten.

Vid reglering av fastighetens gränser utgår kostnader för den enskilde fastighetsägaren för dels förvärvet av marken och dels en kostnad för fastighetsreglering. Någon exakt kostnad per fastighet är inte möjlig att precisera i detaljplanen utan detta kommer att preciseras närmare av kommunen i samband med försäljning av marken. Kommunen arbetar med uppdatering av sin markpristaxa. Detta arbete pågår parallellt med planarbetet. Lantmäterikostnaden för reglering av fastighetsgränser kan minskas om flera förrättningar görs vid ett samlat tillfälle. Kommunen kommer därför att föreslå en gemensam förrättning för att hålla nere kostnaderna för de enskilda regleringarna. Sannolikt blir kostnaden för förrättningen högre för den enskilde om man väljer att köpa mark i ett senare skede.

Trafik och parkeringsplatser

Synpunkter om trafiken har inkommit från flera håll. Flera är oroade över dagens trafiksituation, den ökande trafiken till Kleven och önskar att trafiken regleras. Flera skriver om det parkeringskaos som råder några veckor sommartid.

Många har synpunkter på parkeringssituationen på Smögen. Flera vill ha möjlighet att parkera en eller fler bilar på eller i anslutning till den egna fastigheten. Andra anser att för många bilar tillåts parkeras i den täta bebyggelsen. Vissa nämner fastighetsägare som tar allmänna parkeringsplatser i anspråk genom att sätta upp privat skylt som ett problem. Några anser att det borde finnas en separat parkeringslösning för de som är året runt-boende. Någon anser att kommunen borde anlägga parkeringsanläggningar utanför planområdet för att hantera problematiken med parkering för både boende och besökare.

Kommentar:

Smögen har växt fram och bebyggt i huvudsak innan bilismens framväxt. Dagens gatunät och även avgränsning av enskilda tomter är därför på många ställen inte anpassade efter biltrafik eller möjlighet att anordna parkering. Både med hänsyn till områdets karaktär och dess kulturvärden, men även med hänsyn till rent praktiska förhållanden, är det generellt sett inte möjligt att i efterhand anpassa gatornas bredd och standard till biltrafik. Utrymme finns inte heller för att tillskapa nya parkeringsplatser utanför mark som idag inte utgörs av tomtmark.

Under sommarperioden, när Smögen har ett stort antal besökare av både boende på Smögen och tillfälliga besökare, uppstår en brist på parkeringsplatser. Detta är inte fysiskt möjligt att åtgärda inom planområdet, utan behovet måste tillgodoses utanför planområdet. För enskilda fastigheter bör så långt möjligt parkeringsbehovet tillgodoses inom den egna fastigheten. I de fall det inte är möjligt att anordna parkering inom fastigheten hänvisas till de allmänna parkeringsplatser som finns att tillgå inom eller utanför planområdet.

Till granskningen av detaljplanen kommer en trafikutredning tas fram för Torget och Fiskehamngatan. Syftet är att utreda om trafikförhållanden och parkerings situationen kan förbättras. Planhandlingarna kommer att uppdateras med hänsyn till utredningens rekommendationer. En översyn gör av detaljplanens redovisning av parkeringsplatser i anslutning till gatumark.

Reglering av trafik i form av t ex skyltad hastighet, farthinder eller förbud mot parkering regleras inte i en detaljplan utan hanteras av kommunens. I detaljplanen regleras inte heller val av markbeläggning, belysning och andra utformningsfrågor. Även detta hanteras av kommunens. Marken som enligt detaljplanen utgör allmän plats ska vara allmänt tillgängligt och får inte få privatiseras. Efter särskilt avtal med kommunen kan

del av allmän plats arrenderas ut för t ex uteservering. Olovlig skyltning för privatparkering inom allmän gatumark är en tillsynsfråga för kommunen. Kommunen ansvarar även för skötsel och drift av områdets gator.

Näringsliv

Handel och verksamheter

Flera fastighetsägare vill ha användningsbeteckning som tillåter fler användningar än det som anges i förslaget. Exempelvis vill flera ha möjlighet att utveckla handel i fastigheter avsedda för bostad eller hamnverksamhet. Vissa yttranden är också oroade över att det tillåts handel och verksamheter som kan upplevas störande vid närliggande bostäder.

Kommentar:

Handel och verksamheter i olika former bidrar till att Smögen fortsätter vara en levande ort och ett populärt besöksmål. Samtidigt kan olika former av handel och andra typer av verksamheter innebära störningar för grannar och kringboende i form av t ex trafik eller ljud från verksamheten. Vid val av lämpliga lägen för handel och verksamheter måste därför önskemål om utökad verksamhet balanseras mot risk för störningar samt andra förutsättningar såsom trafik, områdets karaktär etc.

I programmet som tillhör detaljplanen har lämpliga lägen för handel studerats. Detaljplanen har därefter utformats med utgångspunkt från programmets rekommendationer. Utgångspunkten är att handel och service ska få förekomma inom de fastigheter som idag utnyttjas. Härutöver medges handel inom ytterligare fastigheter utmed Sillgatan samt i anslutning till Torget. Under samrådet har det kommit in önskemål om handel och service inom ytterligare fastigheter. En fördjupad prövning av lämpligheten har därför skett och plankartan har i vissa fall justerats. Dessa ställningstaganden framgår närmare av kommentaren till respektive yttrande.

Nya vandrarhems/hotellverksamheter

Några yttranden tar upp att de önskar möjlighet att på sikt kunna utveckla sina fastigheter för att bedriva vandrarhemsverksamheter.

Kommentar:

PBL skiljer på två olika former av boende: B – Bostäder och O – Tillfällig vistelse. I detaljplanen för Smögen har användningen Tillfällig vistelse preciserats till O₁ – Vandrarhem. Vandrarhem har som syfte att inhysa människor, men drivs med stöd av annan lagstiftning än de verksamheter som kallas bostäder. Dessa speciallagstiftningar anger då exempelvis särskilda krav på utformning och disposition av lokaler, krav på organisation och personal osv. Användningen Bostäder avser boende av varaktig karaktär. I detaljplanesammanhang skiljs dock inte permanentboende och fritidsbostäder åt, utan båda typerna av användning ryms inom användningen. Att i en bostad hyra ut sängar eller ett rum i begränsad omfattning kan i vissa fall anses falla inom ramen för det befintliga boendet och därmed vara planerligt.

Plankartan har kompletterats med användningen O₁ för de fastigheter där önskemål har funnit att kunna hyra ut boende i bolagsform. Inom övriga delar har beteckningen B eller BH bibehållits.

Inkomna yttranden

Myndigheter, nämnder, bolag, intresseorganisationer

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna. Länsstyrelsen bedömer att planen behöver kompletteras gällande geoteknik och översvämningrisker. Planen kan annars komma att prövas utifrån risk för människors hälsa och säkerhet.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Föreslagen detaljplan kommer inte i konflikt med de utpekade riksintressen som finns inom planområdet. Riksintresse för kulturmiljövård gynnas snarare av planförslaget.

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kommer innebära någon negativ påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten. Länsstyrelsen anser att detta är en rimlig bedömning.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen har hanterat strandskyddsfrågan på ett acceptabelt sätt och att det inte föreligger risk för att strandskyddet skall upphävas i strid med gällande bestämmelser, se vidare under rubriken Natur.

Statens geotekniska institut (SGI) har i sitt yttrande, daterat 2017-09-18 haft ett flertal synpunkter på hur de geotekniska frågorna har hanterats i planförslaget. Länsstyrelsen delar dessa synpunkter. Kommunen måste förtydliga planbeskrivningen, komplettera planhandlingarna med nödvändigt underlag samt säkerställa åtgärder i plankartan, i enlighet med SGI:s yttrande.

Kommunen har beskrivit sin syn på risken för översvämningar och hur det ska hanteras. Delar av planområdet med befintlig bebyggelse riskerar på lång sikt att översvämmas på grund av stigande havsvattennivåer. Men även i dag riskerar lågt liggande delar att ställas under vatten vid höga vattennivåer. Framförallt påverkas bryggor, sjöbodas och lågt liggande kajområden, men även lågt belägna bostadshus. Kommunen anser att det är svårt att anordna permanenta skyddsbarriärer mot höga vattenstånd utan att förändra eller skada samhällets kulturhistoriska värde. Det innebär enligt kommunen att översvämningar får accepteras och att bebyggelse och inredning i framförallt sjöbodas får anpassas med hänsyn till risken för översvämningar. Länsstyrelsen har förståelse för att det är ett problem att hantera risken för översvämningar samtidigt som kulturmiljön ska bevaras och att permanenta skyddsbarriärer då kan motverka syftet med planen. Länsstyrelsen anser att kommunens avvägning mellan de två intressena är rimlig men har

synpunkter på hur översvämningsrisker behandlas i planen. Främst gäller det reglering av utformningskraven vid återuppbyggnad men även hur funktionen boende ska säkerställas vid översvämning, se nedan.

Fastigheterna inom planområdet har getts utformnings- eller varsamhetsbestämmelser med tanke på det kulturhistoriska värdet. Vad gäller sjöbodan är denna planbestämmelse lämplig. Men vad gäller bostadsbyggnader anser Länsstyrelsen att det vid återuppbyggnad ska krävas anpassning till eventuella översvämningsrisker, exempelvis med vattentäta husgrund, källare eller dylikt för att bättre stå emot höga vattenstånd. På detta sätt tas rimlig hänsyn till översvämningsrisker vid återuppförande av bostadshus men ändå klara hänsynen till kulturmiljön. Detta gäller byggnader som ligger i de delar av planområdet som riskerar att översvämmas och skall användas för boende. Plankartan behöver därför kompletteras med en planbestämmelse som reglerar detta. En planbestämmelse har införts som anger att bostäder endast medges ovan +3,2 meter inom områden markerade med HB. Det är en bra åtgärd som stämmer med rekommendationer i Länsstyrelsens handbok Stigande Vatten.

En detaljplan behöver också ta hänsyn till de boendes, verksamheters och räddningstjänstens tillgänglighet till byggnader vid högt vattenstånd. Detta är framförallt viktigt för grupper med särskilda behov som t.ex. barn, äldre och funktionshindrade. Enligt Stigande vatten ska funktionen boende fungera även vid en översvämning. Exempel på vad som ingår i en sådan funktion är kommunalteknisk försörjning. Vidare så ska människor kunna ta sig till och från boendet på ett säkert sätt. Det behöver beskrivas i planbeskrivningen hur möjligheten ser ut att kunna ta sig till och från bostäderna på ett säkert sätt vid en översvämningsituation. Även om översvämningsrisker från havet är relativt kortvariga är det något som behöver beaktas.

Råd enligt PBL och MB

Kommunen anger i planbeskrivningen att hela området, med undantag för sjöbodan, ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Dagvatten från planområdet tas idag omhand via det kommunala ledningsnätet som leder dagvatten ut till havet via flera utloppspunkter. Länsstyrelsen förutsätter därför att kapaciteten i ledningsnätet samt eventuellt behov av rening kan hanteras inom befintlig anläggning. Detta behöver dock förtydligas i planbeskrivningen. Generellt sett är dagvattenlösningar i äldre kustsamhällen liknande Smögen av lägre teknisk standard. Infiltrationsförmågan inom fastigheterna är ofta begränsad, kombinationsledningar är vanligt förekommande. Ofta är kännedomen om hur ledningar går/vilka fastigheter som är anslutna lägre än i nya bostadsområden. Det är att rekommendera att kommunen tar fram en mer övergripande strategi kring dagvattenhanteringen, detta då dagvattenfrågan återkommer i varje ny plan men oftast kräver en lösning som går utanför planområdets gränser.

Enligt 7 kap.18 g § miljöbalken återinträder tidigare upphävt strandskydd automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Det är kommunen som fattar beslut om att upphäva strandskyddet. Det finns en administrativ bestämmelse i plankartan som anger att Strandskyddet är upphävt inom planområdet med undantag för

områden betecknade som naturområden (NATUR). I planbeskrivningen anges de särskilda skäl som motiverar ett upphävande av strandskyddet. Inom område NATUR ska strandskyddet ligga kvar vilket är bra. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att även låta strandskyddet ligga kvar på allmänplatsmark för att på så sätt säkerställa allmänhetens tillgänglighet till dessa områden.

Bebyggelsens höga kulturhistoriska värden på Smögen, även sett ur ett nationellt perspektiv som riksintresse för kulturmiljövården, gör att det är mycket angeläget att försäkra att dessa värden kan bestå för framtiden. Föreslagen plan gör detta möjligt på ett utmärkt vis. Planens underlag ”Gestaltningssprogram kulturhistoriskt värdefulla kustsamhällen” och ”Kulturhistoriskt inventering av Gamla Smögen”, med tillhörande material i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister, ger fullgod information och kunskap om bebyggelsens kulturhistoriska värden och bevarandet av dessa. Bestämmelserna på plankartan säkerställer bevarandet, anpassat till de enskilda byggnadernas och miljöns värden.

Länsstyrelsen vill påpeka att det är av vikt att behålla den allmänna platsmarken som sådan, tillgänglig för allmänheten, och undvika privatisering av dessa ytor.

Planområdet innehåller inga nya byggrätter. Vid eventuell brand eller annan förstörelse av befintliga byggnader är det viktigt att säkerställa att en ny byggnad utformas med hänsyn till befintlig kulturmiljöns karaktär. Det innebär hänsyn i avseende på form, volym, material, kulör, proportioner etc. Användning av traditionella material som tål översvämning bör kunna tillåtas så länge det inte påverkar kulturmiljön negativt. När det gäller utformning av eventuella nya bostadshus behöver frågan om anpassning till den värdefulla kulturmiljön och till det stigande vattnet hanteras vidare, se under rubriken Risk för höga vattenstånd och översvämning.

Behovet av en marinarkeologisk utredning bedöms inte längre föreligga.

Länsstyrelsen förutsätter att den trafikutredning som kommunen skall ta fram görs i dialog med Trafikverket, se bifogat yttrande daterat 2017-09-05.

Kommunen har beskrivit riskbilden och skrivit att de för närvarande arbetar med att ta fram en brandskyddsstrategi. Vissa av de åtgärder som man kommer fram till i brandskyddsstrategin kan vara åtgärder som det är viktigt att uppmärksamma i detaljplanen. Om nödvändiga åtgärder inte finns tillräckligt reglerade i BBR kan det istället vara lämpligt att reglera med planbestämmelse på plankartan. Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra klar brandskyddsstrategin innan planarbetet fortsätter.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Det är främst miljömålet för Hav i balans samt levande kust och skärgård och God bebyggd miljö som kan komma att påverkas av planens genomförande. Kommunen bedömer att föreslagen detaljplan bidrar till att miljömålen uppfylls och Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Länsstyrelsen har noterat att det på sidan 43 i planbeskrivningen anges att planområdet innehåller inga kända markföroreningar. Detta är inte en helt korrekt uppgift. Där det funnits eller finns båtar är det alltid risk för förorenad mark. Länsstyrelsen anser att avsnittet om förorenad mark behöver kompletteras med uppgifter om att det finns områden med möjliga markföroreningar inom planområdet. I MIFO-databasen finns två inventerade områden där det kan finnas markföroreningar (objekt 155 486 Smögen/Kleven och F1427-3015 Smögen fiskehamn) och ett område strax utanför (objekt 155 487 Klevens industriområde). Vid schaktningsarbete inom dessa områden behöver kommunens miljökontor kontaktas.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Föreslagna åtgärder som ligger i eller i direkt anslutning till vatten kan vara anmälningspliktig vattenverksamhet och i vissa fall även tillståndspliktig vilket finns reglerat i miljöbalkens 11 kapitel. Exempel på vattenverksamhet som kan vara anmälningspliktig är bryggor och broar.

Behovsbedömning

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

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras avseende dagvattenhantering. Kommunen ser inget behov av att utreda ledningsnätets kapacitet för närvarande. Eventuellt behov av rening hanteras inom befintlig anläggning.

Enligt kommunens bedömning är allmänhetens tillgänglighet till allmän plats säkerställt genom detaljplanen och något ytterligare säkerställande genom strandskydd erfordras inte. Mark inom allmän plats får inte privatiseras genom att den t ex annekteras som tomtmark eller markeras som privat parkeringsplats. Kommunen ansvarar för att detaljplanens intentioner efterföljs genom att kommunen är huvudman för allmän plats.

Kommunen kommer beakta brandskyddstrategins olika steg i planarbetet och säkerställa att dess åtgärder möjliggör i detaljplanen. Kommunen gör bedömningen att strategins olika delar inte behöver vara klara för att anta detaljplanen. Arbetet med att förbättra brandskyddet kommer pågå under lång tid och ske succesivt.

Kommunen har låtit utföra en fördjupad genomgång av befintliga geotekniska utredningar. Materialet är inte heltäckande och för att klargöra stabilitetsförhållandena inom hela planområdet i anslutning till kajer mm krävs kompletterande inmätningar av bland annat bottengeometri och synligt berg i dagen samt fyllningar bakom och under bryggor. Med stöd av detta avses översiktliga geotekniska kontrollberäkningar utföras i några olika sektioner för området, baserat på det nu befintliga geotekniska underlagsmaterialet i kombination med nya inmätningar. Om så erfordras utförs därefter kompletterande geotekniska undersökningar. Detaljplanen syftar i huvudsak till att bekräfta befintliga förhållanden och inga nya byggrätter tillkommer. Visar resultatet av utredningarna att geotekniska åtgärder erfordras bör de utföras oberoende av detaljplanen. Eventuella åtgärder bedöms med nu kända förhållanden endast påverka plankartans utformning marginellt. Av flera olika skäl bedöms det som angeläget att ställa ut detaljplanen för granskning och få övriga frågor som detaljplanen hanterar belysta och förankrade. Fördjupad redovisning av de geotekniska förhållandena bedöms därför kunna avvakta till antagandet av detaljplanen och att eventuella justeringar av planhandlingarna med hänsyn till geotekniska frågor utförs till antagandet. Inför granskning av detaljplanen föreslås dock planhandlingarna kompletteras med en bergteknisk utredning.

Planbestämmelserna kompletteras avseende att bostäder ska uppföras med tät konstruktion under +3,2 m och planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt om utrymning vid höga vattenstånd. Planbeskrivningen kompletteras avseende förorenad mark.

2. SGI (Statens geotekniska institut)

SGI påtalar att de geotekniska aspekterna såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras inklusive blocknedfall och erosion ska bedömas och beskrivas för hela planområdet. Med nuvarande formulering är det svårt att utläsa om de två redovisade delområdena är de enda områdena som har identifierats som intressanta för stabilitetsutredning och övriga planområdet betraktas som tillfredsställande m a p stabilitetsförhållandena eller om det kan finnas ytterligare områden inom planområdet som borde undersökas m a p stabilitet. SGI önskar se ett förtydligande. SGI informerar också om att ifall behov av stabilitetsförbättrande åtgärder föreligger utanför planområdet för att undvika negativ påverkan på planområdet, så ska nödvändiga åtgärder säkerställas i planen även för dessa fall.

SGI saknar geoteknisk rapport (handling nr4) i samrådsutskicket. Därför har ingen bedömning kunnat göras om åtgärder har vidtagits och om dessa kan anses tillräckliga för det berörda området.

Även för Fiskehallskajen har det geotekniska underlaget i samrådsutskicket varit ofullständigt, och bedömning har därför inte kunnat göras. Förutsättningar för tillåten markbelastning på kajen behöver förtydligas och motiveras i planhandlingarna.

Vad gäller risk för översvämning anger planbeskrivningen att återkommande översvämningar får accepteras. Detta har SGI tolkat som att man inte planerar att utföra några åtgärder för att förebygga översvämning (markuppfyllningar, vallar eller liknande) som kan medföra geotekniska konsekvenser. Om så är fallet får översvämningensrisken betraktas som hanterad vad gäller geotekniska säkerhetsfrågor under förutsättning att även erosionsproblematiken hanteras.

Det saknas en bedömning av risk för blocknedfall samt av erosion och erosionens påverkan på stabilitetsförhållandena. En komplettering med detta behöver göras.

Kommentar: Se kommentar till yttrande från länsstyrelsen sidan 16.

3. Lantmäteriet

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen framförallt genomföra fastighetsregleringar och tillhörande fastighetsbestämningar samt bilda ledningsrätter.

I planbeskrivningen finns inget angivet om servitut eventuellt blir planstridiga eller onyttiga och därför bör upphävas som en följd av detaljplanens utformning. För att planens konsekvenser ska framgå för berörda sakägare är det viktigt att även detta redovisas. Lantmäteriet har som exempel noterat påverkan på ett av servituten, en liten del av officialservitut 1427-102.1 med ändamål väg hamnar inom allmän plats PARK, medan resterande del hamnar inom GATA3. Är servitutet förenligt med planen?

Lantmäteriet önskar att genomförandedelen av planbeskrivningen kompletteras med en skrivning om att det för de fastigheter som bildats genom avsöndring även blir aktuellt att genomföra en fastighetsbestämning samtidigt med regleringen.

I det i övrigt utmärkta dokumentet förslag till fastighetsregleringar har Lantmäteriet noterat några redaktionella åtgärder där information saknas eller är bristfällig. Dessa bör åtgärdas.

I en skrivning på s. 48 i planbeskrivningen öppnas för en möjlighet att arrendera alternativt överföra delar kvartersmark som ligger utanför sjöbodars befintliga fastigheter: ”Den mark som idag tagits i anspråk för sjöbodars men som ligger utanför befintlig fastighetsgräns kan köpas till alternativt arrenderas av kommunen, då denna mark utgör kvartersmark i detaljplan.” På s. 49 anges det däremot under rubriken ”Arrenden” att: ”För befintliga bryggor och sjöbodars avser kommunen att upprätta arrende för kvartersmark med berörda sjöbods- och bryggägare. Kommunen avser inte att sälja kvartersmark som är bebyggda med bryggor eller bodar.” Skrivningen på s. 49 verkar tala emot det som står på s. 48. Vad kommunen har för avsikt ang. kompletteringar till befintliga sjöbodsfastigheter bör förtydligas.

På s. 50 i planbeskrivningen anges angående inlösen av allmän platsmark att kommunen betalar förrättningskostnader och att värdering kommer att göras. Det saknas dock en skrivning om att kommunen även kommer att betala ersättningar för den inlösta marken.

Lantmäteriet noterar att plankartan inte fullt ut följer Boverkets rekommendationer för benämningar i plankarta.

I bestämmelsetabellen finns Smögenön 1:135 angiven på tre olika ställen på två av dem är (vä) resp. (ös) angivet, på det tredje saknas sådan angivelse. Detta bör ses över.

Planen medger en fastighetsreglering där Smögenön 74:5 kan utvidgas med en del av Smögenön 1:1 så att alla byggnadsdelar hamnar inom fastigheten. Lantmäteriet noterar att det finns någon form av bestämmelsegräns (med svart färg – troligtvis en egenskapsgräns) i samma läge som den nuvarande fastighetsgränsen. På det område som sticker ut finns inga egenskapsbestämmelser angivna. Är egenskapsgränsen utlagd med någon avsikt eller är det ett misstag?

På Smögenön 1:410 finns en liknande utformning där det finns en bestämmelsegräns i fastighetsgränsen mellan fastigheten och den östliga kvadraten av kvartersmark vilken ligger inom Smögenön 1:1. Är detta avsiktligt eller ett misstag?

Mellan Smögenön 1:496 och Smögenön 58:6 finns två kilar allmän plats utlagda. Genom att dessa är planlagda som allmän plats förhindras att Smögenön 1:496 skulle kunna utvidgas västerut. Med nuvarande utformning är det rimligen är det i princip omöjligt för allmänheten att använda den allmänna platsen ens för gångpassage åtminstone i den södra kilen (med användningen PARK) eftersom den i sin bas är endast ca 0,5 meter och den har sin spets i husliv med Smögenön 1:496 och därmed inte har någon bredd alls. Kommunen borde kanske se över utformningen av planen i denna del.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras avseende att fastighetsbestämning kan bli aktuellt i vissa fall. Redaktionella justeringar och övriga förtydliganden utförs enligt önskemål.

Planhandlingarna kompletteras med en utredning kring servitut. Vid behov justeras plankartan.

Detaljplanen är mycket komplex och omfattande. I syfte att göra plankartan mera lättläst och förståelig har annan redovisning valt än den som rekommenderas av Boverket.

Planhandlingarna kompletteras med rekommendation att även avsöndrade fastigheter ingår i den gemensamma förrättningen.

Kommunfullmäktige har beslutat att inte sälja strandnära mark (KF 19961212 §112) och kommer därför att arrendera ut sjönära mark.

4. Kustbevakningen

Har inga synpunkter på planen.

5. Miljönämnden i mellersta Bohuslän

Ekosystemansaten/Ekosystemtjänster bör tas i beaktande/omnämnas i planen.

Miljönämnden menar att lägsta höjd för bostäder bör gälla för hela planområdet med hänsyn till översvämningsrisken. Planförslaget accepterar i övrigt de återkommande översvämningarna för den befintliga bebyggelsen. I planförslaget rekommenderas därför att sjöbodarna förblir enkla med enkel inredning men att det kan bli mer påtagliga problem för de mer påkostade byggnaderna. Miljöenheten instämmer med planförslaget.

Planområdet är anslutet till det kommunala spillvattenavloppsnätet. Enligt planbeskrivningen är även vissa sjöbodan anslutna, vilket motsäger kommunens sjöbodspolicy. Planen tar heller inte ställning till huruvida andra typer av torrtoaletter ska tillåtas i sjöbodan. Ställningstagande om när avlopp ska tillåtas i sjöbodan behöver förtydligas.

Inom planområdet är vissa gator och fastigheter så svårtillgängliga att renhållningsfordon inte kan komma fram, istället föreslås gemensamma uppsamlingsplatser. Miljöenheten förordar att uppsamlingsplatser planeras i enlighet med de nya renhållningsföreskrifterna, i så nära anslutning till fastigheten som möjligt.

Lämpligheten av att ha en restaurang som regelbundet spelar hög musik nära bostäder är en planfråga menar Miljönämnden och bör därför hanteras. Att bara hänvisa till miljöenhetens tillsyn är inte tillräckligt. Miljöenheten ser därför att planen istället bör reglera i enlighet med kommunens policy och riktlinjer till skydd mot höga ljudnivåer från offentliga tillställningar och att riktvärdena infogas i planen.

I och med klimatförändringarna kan vi räkna med mer extrema väderförhållanden, vilket bör beaktas i planen, framförallt vad gäller fler skyfall. Det vore önskvärt att man i planbeskrivningen redovisar var det vatten som inte kan tas omhand av dagvattensystemen tar vägen vid extremsituationer. Ett 100-årsregn kan vara en lämplig återkomsttid att redovisa i plansammanhang. Det är önskvärt om också mer extrema flöden kan hanteras inom planområdet genom att till exempel parker kan användas tillfälligt som översvämningsytan. Planförslaget bekräftar endast dagens situation gällande dagvattenhantering utan att hantera ovan nämnda utmaningar. Miljöenheten förordar att en dagvattenutredning eller motsvarande görs inför granskningskedet.

Enligt planförslaget innehåller området inga kända markföroreningar, vilket antagligen stämmer på land. Bottensedimenten i hamnen är dock sannolikt förorenade men detta blir aktuellt först när en åtgärd ska göras i området.

Inom planområdet finns ett flertal lokaler, såsom restauranger, allmänna toaletter och gästhamn, som används av flera människor. Lokalerna kan innebära både risk för smitta

men även att andra människor blir störda av till exempel lukt och buller. Verksamhetsutövare har alltid ett ansvar att fortlöpande kontrollera sin verksamhet så att skador och olägenhet för människors hälsa förebyggs. Detta bör dock även underlättas i den mån det går genom den fysiska planeringen. Planförslaget nämner brist på offentliga toaletter i området, vilket miljöenheten instämmer i men påpekar samtidigt att lokalerna själva måste dimensionera antalet toaletter utifrån mängden besökare och inte förlita sig på de offentliga toaletterna. I den äldre delen av planförslaget ligger husen tätt vilket skapar små skyddsbarriärer mellan boende och olika verksamheter inom detaljhandeln vad gäller till exempel lukt och buller. Detta blir ett än större problem då dessa ändamål kombinerar i samma byggnader som till exempel längs Sillgatan, där miljöenheten får in återkommande klagomål.

Planområdet innehåller inga kända naturvärden enligt Miljönämnden. Utöver strandskydd finns ingen skyddad natur inom planområdet.

I detaljplanen för gamla Smögen upphävs strandskyddet med planbestämmelse inom planområdet med undantag för naturmark. Strandskyddet kommer då bara att vara i den västra delen av planområden. Bakom fiskauktion finns en liten holme som också har bestämmelsen natur. Eftersom vatten inte ska omfattas av strandskydd bör denna ändras till "PARK" då miljöenheten anser att det är olämpligt med små fläckar där strandskyddet gäller. Som särskilt skäl hävdar planförfattaren att de områdena där strandskyddet upphävs är ianspråktaga på ett sådant sätt att de saknar betydelse för strandskyddets syfte. Miljöenheten delar uppfattningen att detta skäl kan användas för att upphäva strandskyddet inom planområdet. Miljöenheten önskar en karta till granskningskedet som tydligt redovisar vilken mark som omfattas av strandskydd.

Miljöenheten ser positivt på att radonsäker grundläggning regleras i bygglovsskedet, det är dock viktigt att detta genomförs.

Genom att främja klimatneutrala trafiksätt som gång och cykel så knyts samhället samman och förtätas, vilket främjar både en socialt och ekologisk hållbar utveckling. Under rubriken parkering i planförslaget är det tydligt hur planområdet inte är byggt för bilfordon men att det ändå är norm och vad som i förslaget eftersträvas. Miljöenheten ser dock istället att detta är ett tillfälle att genom planeringen jobba mot miljömålen Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft och God bebyggd miljö, och istället uppmuntra gång- och cykeltrafik. Planen skulle således kunna premiera gång och cykel genom exempelvis visa på hur mycket mindre plats cyklar tar jämfört med bil. På liknande vis skulle GATA1 och 2 kunna göras till gångfartsområden. Parkering för besökande bilar skulle på så vis kunna trängas undan och parkeringen lösas utanför planområdet med någon form av buss skyttel, båtar och turisttåg etcetera. Under sommartid. Trafiksituationen går att lösa hållbart genom kreativa lösningar men då bör även planeringen vara en del av det. Planförslaget hänvisar till en trafikutredning som inte är klar utan kommer att presenteras i nästa skede. Miljöenheten önskar då att ovan nämnda synpunkter beaktas.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras avseende miljömål och hållbarhet.

Planbestämmelserna kompletteras avseende uppförande av ny bostad eller ersättning av befintlig byggnad inom kvarter betecknade med B eller HB, se kommentar under rubriken Havsnivåhöjning sidan 7. Inredning av sjöbodar till bostäder medges inte. Detta tydliggörs i detaljplanen genom att beteckningen B inte redovisas för sjöbodar. Enligt kommunens sjöbodspolicy medges inte anslutning av sjöbodar till det kommunala spillvattenavloppsnätet. Ytterligare reglering av detta görs inte i detaljplanen.

Planenheten avser inte att komplettera handlingarna med någon dagvattenutredning. Möjligheterna att ta hand om stora regnmängder vid Extremsituationer är begränsad med hänsyn till att Smögen dels är tätbebyggt samt dels att marken i stora delar av området består av berg i dagen eller nära berg. Möjligheten att eventuellt utnyttja delar av områdets parkmark får prövas separat och hanteras inte inom ramen för detaljplanen.

Boverket har inte tagit fram någon vägledning för buller från lek- och idrottsutövning eller för musik och sorl från restauranger och evenemang såsom konserter, idrottsstävlingar med mera. Det finns därför inte något stöd för att reglera denna typ av störning i en detaljplan. Planenheten vidhåller att ljud från restauranger inte ska hanteras som en bullerfråga i detaljplan.

Detaljplanen syftar inte till att reglera utformningen av olika gator, se vidare under rubriken Trafik och parkeringsplatser sidan 10. Möjlighet finns att utforma lämpliga gatuutsnitt som gångfartsgator.

Planbeskrivningen kompletteras avseende förorenad mark. Markanvändning för en mindre holme nordost om fiskauktionen ändras till Park. I och med denna ändring återfinns beteckningen Natur endast inom planområdets västra del. Delar av områdets naturmark omfattas idag av strandskydd. För övriga delar av naturmarken som är belägen närmare strandlinjen än 100 m återinträder detta när detaljplanen vinner laga kraft. Detta innefattar samtliga områden betecknade med NATUR inom detaljplanen med undantag av en mindre del norr om lotsutkiken, där avståndet till strandlinjen är större än 100 m. Någon särskild karta över strandskyddet redovisas inte.

Beträffande trafikfrågor, se kommentar under rubriken Trafik och parkering sidan 10. Plankartan har i samråd med RAMBO kompletterats med E-områden för hantering av avfall och återvinningsmaterial.

6. Rambo AB

Rambo påtalar att man under detaljplanearbetet informerat om att sophämtning för de gamla delarna av Smögen delvis sker via gemensamma uppsamlingsplatser, med större gemensamma sopkärl som är placerade i kärlskåp. Vi har även markerat var dessa kär-

skåp är placerade. Skåpen har beviljade byggnadslov. Ytterligare ett område, Strandbergsliden, som idag har hämtning via säck, kommer att behöva omvandlas till sophämtning via gemensamma uppsamlingsplatser och kärlskåp utplaceras. Här behöver vi i samarbete med kommunen söka lämplig placering av kärlskåp för gemensam uppsamlingsplats.

På detaljplanekartorna saknas markering var de befintliga gemensamma uppsamlingsplatserna/kärlskåpen är placerade. Rambo anhåller om att detaljplanekartan kompletteras med utmärkning ”Teknisk anläggning, sophantering” för de befintliga kärlskåpens placeringar, samt för kommande placering inom Strandbergsliden.

Avfall och återvinningsmaterial från verksamheter och näringsidkare inom Smögenbryggan måste få tillgång till markyta eller andra fysiska förutsättningar i närområdet som kan nyttjas för hantering och hämtning av renhållningsfordon. När de, som idag, hänvisas att själva transportera sitt avfall till en uppsamlingsplats som inte ligger inom närområdet, finns risk att papperskorgar och andra allmänna utrymmen nyttjas för avfallsdumpning.

Kommentar:

Plankartan har i samråd med RAMBO kompletterats med E-områden för hantering av avfall och återvinningsmaterial.

7. Bohusläns museum

Bohuslänsmuseum bedömer att detaljplanen sammanvägt är tydlig och explicit kring vad dess syfte är och att den genom sin struktur, aspekt för aspekt, för ett tydligt resonemang kring vad som avses regleras, varför och hur.

Initialt vill Bohuslänsmuseum betona vikten av att plankartan och planbestämmelser hänvisar till ett bakomliggande kunskapsunderlag. Detta som stöd till den enskilda fastighetsägaren men inte minst framtida handläggning av bygglov. Specifika foton och beskrivning av bevarande värda detaljer bör redovisas. En hänvisning till materialet bör finnas i planbeskrivningen.

De planbestämmelser som nyttjats för att slå vakt om Smögens kulturhistoriska kvaliteter är i form av varsamhetsbestämmelser, utformningsbestämmelser, rivningsförbud, angivelse av byggnaders högsta nockhöjd samt begränsning av markens bebyggande. Varsamhets- och utformningsbestämmelserna är i planen tydliga genom att den hanterar varje enskild fastighet inom planområdet och att bestämmelserna inte behandlas på själva kartbilden. Istället är bestämmelserna införda i en förteckning över samtliga berörda fastigheter. Bohusläns museum bedömer att tillvägagångssättet här och i en miljö som denna är det rätta och den enda möjliga för att kunna hantera ett så stort antal fastigheter och samtidigt skapa tydlighet vad som gäller för varje enskild fastighet. Museets bedömning är att planen är väl genomarbetad kring vilka planbestämmelser som nyttjas samt grunddragen i nyttjandet av dessa inom planområdet. Museet har dock inte möjlighet att bedöma planbestämmelserna fastighet för fastighet.

Vi efterlyser mer beskrivning gällande planbeteckningen "f4" som finns som beskriven i texten i plankartan men som inte finns redovisad i vare sig plankartan eller med egen kolumn i den fastighetsvisa uppräknings.

Bohusläns museum anser att Smögen har mycket stort kulturhistoriskt värde och att det också skulle vara önskvärt att kunna premiera och ekonomiskt stödja goda insatser från fastighetsägare att vårda och underhålla sina fastigheter på ett ur antikvarisk synpunkt riktigt sätt. Dessvärre är det svårt att med nuvarande nivå gällande länsstyrelsens medel för vård av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kunna bistå i den utsträckning som hade varit önskvärt. Man anser därför att den sista meningen på sid 37 kan riskera att ställa för höga förväntningar på möjligheten till bidrag.

Museet ser positivt på att sjöbodas och magasin beskrivs tydligt och att det anges hur dessa får nyttjas och ska bevaras såsom enkla byggnader i framtiden.

Bohusläns museum önskar ytterligare diskussion av hur byggnader, framförallt bostäder, under +3,2 meter ska hanteras vid översvämning. Exempelvis rörande höjning av sockel.

Bohusläns museum har erhållit en skrivelse från en privatperson som anger att tre gränder riskerar att försvinna genom den nya planen. Bohusläns museum anser att det är mycket angeläget att äldre gångstråk bevaras så långt möjligt och att de hävdas på sätt som de gjorts i äldre tid. Måhända är inte dessa tre angivna gångstråken med tradition de enda som riskerar att försvinna. Museet anser att det därför kan vara en god idé att kontakta Smögens hembygdsförening för att få mer fullständig kunskap kring denna fråga.

Vad gäller den bifogade rapporten "Gestaltning i kulturhistoriskt värdefulla kustsamhällen" så är det en mycket bra genomgång av de kvaliteter som finns i bebyggelsen i kustsamhällena i Sotenäs kommun. Det är goda och handfasta råd och museet bedömer att den kommer att bli ett bra stöd för den rådgivning som blir nödvändig för att förverkliga planens intentioner. Museet ser det som positivt inte minsta att exemplen berör hus så långt fram som till 1900-talets mitt.

Bohusläns museum framhåller i programskedet önskemålet att det utförs en marinarkeologisk utredning gällande vattenområdet. I samrådsredogörelsen framhålls att planförfattaren inte bedömer att en sådan är nödvändig då förslaget inte innebär förändring gentemot nuvarande förhållanden gällande vattenområdet. Museet ställer sig tveksam till om det inte ändå borde framgå i planhandlingen huruvida hamnområdet har marinarkeologiska värden som underlag för framtida eventuella åtgärder såsom muddring eller förändring av bryggor.

Under rubriken Fornlämningar, Byggnadsminnen anges sist i texten Ristningarna är inte skyddade enligt kulturmiljölagen eftersom de är utförda efter 1850. Vi bedömer att denna mening kan utgå, det är förvisso så att de berörda ristningarna, förutsatt att de verkligen är yngre än 1850, inte är att betrakta som fornlämningar enligt nämnda lag.

Vår tolkning av kulturmiljö är att även kulturhistoriska lämningar från senare tid bör skyddas och i detta fall är de en tydlig koppling till verksamhet och något för samhället karaktärskapande och därmed av stort värde.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras rörande att marinarknologisk undersökning kan krävas i det fall en åtgärd genomförs eller anläggning uppförs inom vattenområden. Underlag för den kulturhistoriska bedömningen finns att finna i bebyggelseregistret hos Riksantikvarieämbetet (RAÄ). Beskrivningen justeras även avseende de begränsade bidrag som finns möjlighet att erhålla för underhåll av kulturhistoriskt utpekad bebyggelse med fördyrade underhållskostnader samt beträffande fornlämningar.

Planbestämmelserna kompletteras avseende att bostäder ska uppföras med tät konstruktion under +3,2 m. Bestämmelsen f₄ reglerar utformning för byggrätten i anslutning Göstas fisk & Skaldjur. Eftersom bestämmelsen endast gäller för detta delområde redovisas den inte i bestämmelselistan.

Beträffande äldre gångstråk, se kommentar under rubriken Bevarande av allmän plats, sidan 6.

8. Smögens Öråd

Smögens öråd önskar att vattenområdet i planen vid Smögenbryggan ska innehålla bestämmelser om förbud mot flytbryggor och Y-bommar. Anordningarna är ett hinder för större yrkesfartyg samt strider mot kulturmiljön. Man menar att hamnen och den så kallade Smögenbryggan i första hand är avsedd för yrkessjöfarten; fiskebåtar, fraktfartyg, passagerarbåtar, taxibåtar mm. året runt.

Vidare menar man att Ringen på betongkajen är ett kulturföremål som ska skyddas med bestämmelse i planen.

Man anser vidare att detaljplanen bör kompletteras med illustration som visar en trafik-säker miljö för gångtrafikanter, bilparkering och fordonstrafik vid torget och korsningen Storgatan - Brunnsgatan.

Kommentar:

I detaljplanen har en avvägning gjorts för att tillgodose flera allmänna och enskilda intressen på Smögen. Detta innebär att både yrkestrafik, turist- och besöksnäring såväl som boende behöver få sin del. Detaljplanen avser inte reglera möjlighet till flytbryggor i hamnen. En trafikutredning tas fram för att förtydliga avsikterna rörande trafik framförallt vid torget. Förtöjningsringen vid kajen kommer inte i detaljplanen att ges något skydd.

9. Västtrafik

Har inget att erinra mot förslaget.

Sakägare

10. Ellevio

Inom aktuellt område finns befintliga jordkabelledningar för högspänning 10kV och lågspänning 0,4kV samt ett antal nätstationer(transformatorstationer) som är utmärkta med E-område. För övrigt har vi inte något att erinra.

Kommentar:

Lägen för ledningar och transformatorstationer stämmer överens med plankartans utformning.

11. Vattenfall Eldistribution

Har inget att erinra mot förslaget.

12. Skanova

Har inget att erinra emot förslaget. Skanovas anläggningar består av både markförlagt som luftburet nät.

Kommentar:

Rättighet till berörda anläggningar belägna inom kvartersmark förutsätts vara säkerställt genom servitut eller ledningsrätt.

13. Smögenön 1:49

Fastighetsägaren önskar att del av den punktprickade marken görs plusprickad för att möjliggöra ett mindre förråd. Därtill önskar fastighetsägaren även få arrendera/köpa kommunal mark, på vilken fastighetsägaren har en bod. Fastighetsägaren anser att isolering av sjöbodarna borde vara tillåten för att främja ett levande samhälle året runt och önskar vidare att en del av gästhamnen blir tillfällig tilläggsplats. Förslagsvis under dagtid med debitering lik bilparkering.

Kommentar:

Kommunen vidhåller sin bedömning i avgränsning av byggrätten. Frågan rörande eventuella markköp vid sjöbodarna hanteras inte i detaljplanen, se vidare kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter, sidan 8. Kommunfullmäktige har beslutat att inte sälja strandnära mark (KF 19961212 §112) och kommer därför att arrendera ut sjönära mark. Förslag om tillfälliga tilläggsplatser vid gästhamnen är ingen fråga för detaljplanen, yttrandes synpunkter framförs till berörd enhet hos kommunen. Beträffande isolering av sjöbodarna, se kommentar under rubriken Havsnivåhöjning sidan 7.

14. Smögenön 1:54, 1:67, 1:135, 1:491

Fastighetsägaren anser att förutsättningar för att verka och bo i det gamla Smögen året runt ska vara en ledstjärna. Unika värden ska inte berövas. Ett levande samhälle året runt försvåras dock av att verksamheter inte tillåts isolera sina bodar eller bygga in sina uteserveringar. Vidare anser fastighetsägaren att det är positivt att kommunen avser att

skapa en gemensam fastighetsreglering. Sjöbodarna borde även innefattas. Fastighetsägaren önskar få utnyttja befintligt tak på lågdelen av Smögenön 1:54 för uteservering under turistsäsongen. Fastighetsägaren önskar fastighetsreglering söder, väst och norr om Smögenön 1:67. Vidare finns det önskemål om att tillköpa ytterligare mark söder och norr om 1:67, att fastighetens serveringsdäck permanenteras och att fastigheten ges ett B för bostäder förutom ändamålet Handel. För Smögenön 1:135 önskar ägaren att mark väster om fastigheten förs till kvartersmark med möjlighet för tillköp eller arrende.

Kommentar:

Se kommentarer under rubriken Återkommande aspekter i yttranden, sidan 5 och framåt. Uteserveringar på tak och stora altaner bedöms förvanska kulturmiljön och tillåts därför inte. Kommunens avsikt är att även fortsättningsvis äga marken kring befintliga sjöbodarna och arrendera ut den till berörda fastighetsägare. Inredning av sjöbodarna till bostäder medges inte.

15. Smögenön 1:71

Fastighetsägaren ställer sig frågande till om eternitus måste ändras till trä och undrar om en del av Klevhamnen ska ändras till gästhamn. Vidare efterfrågas en långsiktig parkeringslösning innan ändring av dagens parkeringsreglering görs. Det är särskilt problematiskt under perioden juli-augusti. Parkeringshus framförs som en möjlig lösning.

Kommentar:

Detaljplanen medger att befintligt material kvarstår eller ersätts med likvärdigt. Detaljplanens bestämmelser avser inte att skilja mellan gästhamn eller uthyrning säsongvis, i plankartan redovisas detta genom att betecknas med endast "WV - Hamn". Beträffande parkering, se vidare under rubriken Trafik och parkeringsplatser sidan 10.

16. Smögenön 1:78

Fastighetsägaren efterfrågar ett möjliggörande av ombyggnationer som främjar ett modernt boende som tar hänsyn till fastighetsägarnas behov.

Kommentar:

Inga justeringar i plankartan görs då kommunen menar att kulturvärdena bör säkerställas. Fastigheten har förhållandevis få begränsningar. Se även kommentar under rubriken Bebyggelseinventering och förändringar, sidan 5

17. Smögenön 1:85

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Kommentar:

Se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8.

18. Smögenön 1:87

Fastighetsägaren önskar att punktmarkering norr om fastigheten tas bort, eftersom det inte längre är aktuellt med en väg här.

Kommentar:

Kommunen vidhåller byggrättens avgränsning då det inte är önskvärt med en ytterligare förtätning mellan befintliga byggnader. Se även kommentar under rubriken Bebyggelseinventering och förändringar, sidan 5

19. Smögenön 1:97

Fastighetsägaren önskar att rivningsförbudet för fastigheten tas bort. Omkringliggande fastigheter från samma tidsålder har inte rivningsförbud. Fastighetsägaren hänvisar till likhetsprincipen. Vidare yrkar fastighetsägaren på att kommunen gör en ersättningsutredning enligt PBL 14 kap innan beslut om detaljplan fattas.

Kommentar:

Byggnadens kulturhistoriska värde har bedömts vara så högt att ett skydd mot rivning för byggnaden är motiverat. Se vidare i kommentar under rubriken Rivningsförbud sidan 7.

20. Smögenön 1:109

Fastighetsägaren anhåller om att få behålla dispositionsrätten till Smögenön 1:113 som kommunstyrelsens tekniska utskott beslutade om 1994-06-04 och att Smögenön 1:113 därmed betraktas som kvartersmark.

Kommentar:

Detaljplanen justerats från gatumark till parkmark norr om Smögenön 1:113. Detaljplanen påverkar inte beslutet om dispositionsrätt, och fastighetsägaren kan fortsättningsvis disponera marken tills/ om nytt beslut tas.

21. Smögenön 1:110

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Fastighetsägaren anser vidare att två områden som på plankartan betecknats som BRYGGA istället bör få beteckningen WV. Områdena har stor potential beträffande kulturvärden. Vidare föreslås att staket sätts upp eller risk för att ramla i vattnet åtgärdas på annat sätt inom del av bryggan. När belysningen går sönder uppstår en mycket farlig situation.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8. De delar av bryggan som ska vara allmänt tillgänglig redovisas i detaljplanen som allmän plats – BRYGGA. En ändring till kvartersmark bedöms inte som lämpligt.

Redovisad utformning bibehålls. Kommunen delar yttrandens uppfattning om att öppningarna i bryggan är viktiga inslag i kulturmiljön. Kommunen råder dock över frågan på allmän platsmark, och anser det därför inte nödvändigt att reglera den exakta öppningen i bryggan. Den föreslagna utformningen ger en flexibilitet i hur öppningarna utformas som kan vara nödvändigt vid framtida anpassningar.

22. Smögenön 1:120 och 15:7

Fastighetsägaren önskar friköpa tillkommande kvartersmark vid de båda fastigheterna. Vidare önskas samma beteckning för de båda fastigheterna: Vandrarhem, boende, verksamhet.

Kommentar:

Markanvändningen för fastigheten Smögenön 1:120 ändras till O₁HB.

23. Smögenön 1:123

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar. Vidare önskar fastighetsägaren att nockhöjden för fastigheten tillåts vara något högre än vad detaljplanen tillåter. Detta för att möjliggöra ett takbyte som bevarar det gamla innertaket.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8. Nockhöjden som angivits i detaljplanen ger ett visst utrymme för att höja taket, detta bör vara tillräckligt för att kunna bevara innertaket.

24. Smögenön 1:136

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8.

25. Smögenön 1:139

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8.

26. Smögenön 1:158

Fastighetsägaren önskar att befintlig brygga vid den östra gaveln befästes i planen. Dessutom önskas att möjlighet ges att bygga en spång längs norra långsidan inom egen

mark. Detta skulle underlätta skötsel och underhåll av sjöboden, eftersom det inte skulle innebära att tillstånd hos Länsstyrelsen om vattenverksamhet skulle behöva sökas varje gång underhåll ska ske. Trots det upphävda strandskyddet kommer en ansökan om vattenverksamhet behövas så som planen ser ut nu vilken både är tidskrävande och kostar pengar.

Kommentar:

Privata bryggor över öppet vatten regleras inte i detaljplanen. Sökande ombedes att kontakta kommunen att ansöka om arrende. En spång längs norra sidan av sjöboden är möjlig att uppföra över befintlig mark. Kvartersgränsen justeras så att den del av fastigheten som utgör vatten redovisas som hamn (WV). Tillstånd för vattenverksamhet regleras av annan lagstiftning och kan inte hanteras inom ramen för en detaljplan.

27. Smögenön 1:189

Fastighetsägaren ställer sig positiv till detaljplanens intention avseende den egna fastigheten. Förslaget reflekterar användandet av fastigheten.

28. Smögenön 1:192

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8.

29. Smögenön 1:203, 1:414

Fastighetsägaren önskar köpa den del av område sydväst om fastighet 1:203. Ytan motsvarar ca 25 m². Vidare ställer sig fastighetsägaren frågande till varför kommunen vill sälja den smala ytan sydost om 1:203, vilken ingår i den allmänna vägen. Fastighetsägaren önskar även köpa den arrenderade mark som sjöboden 1:414 står på.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8. Avsikten är inte att mark som utgör gata ska säljas. Plankartan justeras. Detaljplanen reglerar inte vilken eller vilka fastigheter som marken väster om 1:203 ska tillhöra. Detta prövas närmare i samband med lantmäteriförrättning samt med hänsyn till intresset från berörda fastighetsägare att förvärva marken.

30. Smögenön 1:220

Fastighetsägaren anser att det behöver städas upp på Sillgatan vid ett hus mittemot tobaksaffären. Vidare önskar fastighetsägaren att gatstenen återställs på alla gator på Bredaberg efter att fiber dragits och att en ny gatlykta uppförs vid gångbanan Ga. Skolvägen/Fiskaregatan. Fastighetsägaren önskar att en bom uppförs vid RocknRomance som mellan 10 och 24 endast kan öppnas av näringsidkare och boende. Alternativt borde endast behörig trafik tillåtas. Fastighetsägaren anser att skyltningen på Smögen

bör regleras och nämner ett par privata näringsidkare specifikt. På bryggorna vid Kleven borde det finnas en skylt om privat tilläggningsförbud istället för de nuvarande privat-skyltarna. Fastighetsägaren anser vidare att renhållningen på sommaren fungerar bra och att örådet arbetar bra med utplacering av bänkar. Vidare ställer fastighetsägaren sig positiv till de värmekameror/brandvarning som installerats vid Smögenhamnen. Fastighetsägaren önskar att fler områden täcktes av dessa installationer. Fastighetsägaren anser att Smögens auktionsverks hus bör kulturminnes märkas och bevaras exteriört. Huset skulle kunna inhysa restauranger och baksidorna skulle kunna målas som röda fiskebodas.

Kommentar:

Det pågår ett tillsynsärende hos kommunens bygg- och GIS enhet gällande ovårdad tomt. Kommunen har en separat plan för hur gatubeläggningar ska hanteras och kunna återställas på Smögen. Gatubelysning och eventuell vägbom hanteras inte i detaljplanen, men synpunkten vidarebefordras till berörd enhet. Tack för synpunkterna gällande trafik, detta kommer användas i trafikutredningen som tas fram innan granskning.

Skyltningen regleras inte i detaljplanen, se vidare i kommentar under rubriken Bevarande av allmän plats, sidan 6. Gestaltungsprogrammet ger stöd för hantering och utformning av skyltar. Fler värmekameror för brandskydd av bebyggelsen är på gång.

Förfrågan om byggnadsminnesmärkning väcks till länsstyrelsen. Byggnaden fiskauktionen har enligt bebyggelseinventeringen inte några höga kulturhistoriska värden och men byggnadens funktion är viktig från en samhällshistorisk aspekt och skyddas i detaljplanen med begränsningar på höjd, utformning och anpassning till miljön.

31. Smögenön 1:221

Fastighetsägaren vill att fastigheten får beteckningen HV istället för V samt att ytan norr om magasinet prickas för att möjliggöra framtida besöksparkering. HV skulle möjliggöra konferenser.

Kommentar:

*Kommunen avser att vidhålla planprogrammets intentioner och därför inte främja besöksnäringen i denna del av området. Markanvändningen V kommer därför att kvarstå. Se vidare kommentar under rubriken Handel och verksamheter, sidan **Error!** **Bookmark not defined.***

32. Smögenön 1:266, 1:45

Fastighetsägaren anser att området Kilen borde levandegöras på ett bättre sätt än vad som sker idag. Trots sitt kulturhistoriska värde har området få besökare. Fastighetsägaren vill därför att caféverksamhet med uteservering möjliggörs. Detta skulle främja angränsande handelsbodas och muséet samt gå i linje med kommunens mål och kännetecken.

Kommentar:

Sjöbodarna i området kring Kilen har på plankartan beteckningen HV- Detaljhandel och hamnverksamhet. I markanvändning handel ingår t ex restaurang och caféverksamhet.

33. Smögenön 1:287

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8.

34. Smögenön 1:299

Fastighetsägaren är orolig för att Smögen ska bli som ett ”vanligt villaområde” och därmed förlora sina kulturhistoriska värden. Fastighetsägare motsätter sig att mark säljs, vilket skulle kunna medföra att möjligheten att ta sig fram mellan byggnaderna begränsas. Inlösen av allmän plats anser fastighetsägaren är rätt. Områdena mellan Brunnsgatan och hamnen samt Storgatan till Nolmanshuset anser fastighetsägaren ska röras minimalt. Personer som bor där borde hänvisas till kommunal parkering. Tomter bör utformas enligt traditionellt sätt, endast med staket och häckar som hinder mot fallolyckor. Plank borde förbjudas. Husen ska ha traditionellt material och färg.

Kommentar:

Se vidare kommentarer till återkommande aspekter i yttranden sidan 5 och framåt.

35. Smögenön 1:327

Fastighetsägaren önskar att fastigheten får beteckningen HV istället för V. Användning som ren sjöbod är begränsad, eftersom vattenområdet runt sjöboden är utfyllt.

Kommentar:

*Kommunen avser att vidhålla planprogrammets intentioner och därför inte främja besöksnäringen i denna del av området. Markanvändningen V kommer därför att kvarstå. Se vidare kommentar under rubriken Handel och verksamheter, sidan **Error!**
Bookmark not defined.*

36. Smögenön 1:336 Delägare 1

Fastighetsägaren har inget att erinra.

37. Smögenön 1:336 Delägare 2

Fastighetsägaren har inget att erinra.

38. Smögenön 1:339

Fastighetsägaren saknar sitt bykhus på plankartan. Fastighetsägaren önskar vidare få köpa en mindre markyta utanför bykhuset mot Fiskhamngatan så att fastigheten får en

rak gräns mot gatan och poängterar att tombolan då får stå kvar. Detta skulle möjliggöra parkering inom fastigheten. Man menar att fastighet 74:12 har fått förslag om att köpa markyta vid ett motsvarande bykhus.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8. Bykhuset föreslås även fortsättningsvis redovisas som V-hamnverksamhet. Plankartan föreslås justeras utmed fastighetens norra sida så att en gångpassage inom parkmark redovisas.

39. Smögenön 1:346

Fastighetsägaren önskar att bilar och cyklar inte parkeras vid fastighetens vägg, då det gör det svårt att komma till och in i sjöboden. Mellan boden och pumpstationen är det dessutom smalt och olycksrisken är stor för gående och cyklister. Vidare upplyser fastighetsägaren om att servitutet även gäller där "bugången" låg, förbi och runt angränsande bod med café och uteservering.

Kommentar:

Marken i anslutning till sjöboden är på plankartan redovisad som GATA respektive TORG, vilket säkerställer tillgängligheten till boden. Parkering regleras inte i detaljplanen utan detta kan t ex regleras genom skyltning.

40. Smögenön 1:348

Fastighetsägaren anser att sjöbodarna mellan Fiskhamngatan och Nylandshamnen borde få markanvändning HV för att bibehålla statusen och tillgängligheten i området. Denna åtgärd skulle innebära en bättre framkomlighet på gångarna och gränderna fram till sjöbodarna. Gångarna och gränderna är idag blockerade av skräp och fordon.

För att möjliggöra full ståhöjd på båda våningar i fastigheten och en golvhöjning för att undvika effekter av den förväntade havsnivåhöjningen önskas en högsta tillåten nockhöjd på 8,2 meter. Bestämmelsen skulle gå i linje med närliggande fastigheters höjder.

Kommentar:

Kommunen avser att vidhålla planprogrammets intensioner och därför inte främja besöksnäringen i denna del av detaljplanen, se vidare kommentar under rubriken Handel och verksamheter, sidan 11. Markanvändningen V-Hamnverksamhet bibehålls därför. Detaljplanen syftar till att bevara områdets karaktär. En del av kulturvärdet ligger i variationen av nockhöjder. Angränsande sjöbodarna har en relativt enhetlig nockhöjd, vilken ligger runt 7,4 meter. Redovisad nockhöjd för 1:348 bibehålls.

41. Smögenön 1:355

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8.

42. Smögenön 1:361

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8.

43. Smögenön 1:383

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Fastighetsägaren uppger dessutom att den grannfastighet som markerats med E på kartan är en lottkiosk och anser att den i första hand borde tas bort och i andra hand att den rustas upp så att den passar in i omgivningen. Flera av de krav på utformning som ställs på privata fastighetsägare uppfylls i dagsläget inte för den aktuella byggnaden.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8. Plankartan justeras så att tidigare beteckning E ändras till HV.

44. Smögenön 1:389

Fastighetsägaren önskar friköpa den mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Fastighetsägaren anser att torget vid Ringareskär borde klassas som torgmark med förbud mot all motortrafik, eftersom dagens trafiksituation är ohållbar. Vidare anser fastighetsägaren att sopstationen bör flyttas, exempelvis till bakom fiskauktionen. Det borde vara möjligt beträffande laster från lastbilar som hämtar skräpet nu när kajen bytts ut. Därtill önskar fastighetsägaren att man borde flytta alla lösa små byggnader och göra något annat på platsen.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8. Se även rubriken Bevarande av allmän plats, sidan 6, beträffande Ringareskärs kajen. Sophantering inom Ringareskärs kajen kommer att studeras vidare i samråd med RAMBO.

45. Smögenön 1:391

Fastighetsägaren förutsätter att den föreslagna tomtutökningen motsvarar arrendet (avtal 04002528-01) och att kommunen löser fastighetens del av vägen. Vidare finns en önskan om att gränsen mot 37:7, 37:3 och 37:4 förblir som idag.

Kommentar:

Gränserna mot 37:3, 37:4 och 37:7 påverkas inte av detaljplanen. Kommunen avser lösa in den del av fastigheten som utgör GATA. Markköp i övrigt avgörs slutligt vid lantmäteriförrättningen.

46. Smögenön 1:399

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Fastighetsägaren anser att den gång som markerats som PARK bakom fastigheter 1:85, 1:399 och 1:355 behöver rustas upp, belysas och stenläggas och önskar vidare få köpa ytan och bekosta insatserna. Det finns förståelse för att marken förblir PARK, prickas eller beläggs med servitut eller dylikt för att detta ska fungera.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8.

47. Smögenön 1:411

Fastighetsägaren önskar att fastighetens beteckning hamnverksamhet kompletteras med detaljhandel. Detta eftersom det i 30-40 år eller mer bedrivits handel i fastigheten. Fastigheten har vatten och avlopp inkopplat och utmärkt tillgänglighet från Hamnplanen.

Kommentar:

Fastigheten justerats för att få användningen HV, vilket är i linje med planprogrammets intentioner och tidigare nyttjande av fastigheten.

48. Smögenön 1:420

Fastighetsägaren ställer sig positiv till framtagandet av detaljplanen. Fastighetsägaren anser att kommunen behöver äga marken mellan husen för att säkerställa öppenheten. Till exempel bör gångvägen nordöst om 1:339 och den del av Fiskaregatan mellan fastigheterna 1:496 och 74:9 som anges som kvartersmark bevaras som allmänna. Markytan öster om 1:339 som föreslås göras till park önskar fastighetsägaren göras till gatumark istället. Detta för att lastning mellan 1:420 och bil och parkering ska vara möjlig. Ytan används idag till detta. Eftersom handel bedrivits i 1:420 och närliggande sjöbodan anser fastighetsägaren att 1:420 och övriga sjöbodan i denna gränd får beteckningen HV. Fastighetsägaren anser att gågatan söder om 1:121 bör få angivelsen gatumark och inte torg för att säkerställa att passage blir möjlig.

Kommentar:

Kommunen har inte för avsikt att lösa in privat tomtmark för att säkerställa fler stråk än vad som idag är allmänna, se vidare kommentar under rubriken Bevarande av allmän plats, sidan 6. Avsikten är inte att begränsa framkomligheten på nuvarande kommunalägd mark. Mark öster om 1:339 bibehålls som parkmark, bland annat med hänsyn till att parkering inte bedöms som lämpligt. Området med sjöbodan är redovisat som hamnverksamhet i enlighet med de rekommendationer som ges i Programmet för Smögen. Redovisad markanvändning bibehålls, se vidare under rubriken handel och verksamheter sidan 11. Mark söder om 1:121 ändras till GATA₃. Gångväg norr om 1:339 föreslås säkerställas som Parkmark.

49. Smögenön 1:447

Fastighetsägaren anser att trafiksituationen på Brunnsgratan är undermålig. På vintern medför de höga hastigheterna bilister kör i att det är svårt att backa ut från egen tomt. Under sommaren är det stopp i trafiken och bilar kan ej mötes. Trafiken till Kleven har ökat.

Kommentar:

En trafikutredning kommer tas fram till granskningskedet som studerar trafikförhållandena i anslutning till torget närmare. I övrigt vidarebefordras synpunkterna till berörd enhet på kommunen. Skyltning av hastigheter samt övrig utformning av gator regleras inte i detaljplan.

50. Smögenön 1:452

Fastighetsägaren förvånas över att en del av Lotsgatans gatemark föreslås ändras till annan markanvändning än gata. Den planerade utbyggnaden av Lotsgatan skulle underlätta för större fordon, räddningstjänst, sopbil etc. Fastighetsägaren undrar om räddningstjänsten fått ha synpunkter och vad som ligger bakom förslaget.

Kommentar:

Avgränsningen av allmän plats följer befintliga fastighetsgränser i denna del. Räddningstjänsten har beretts möjlighet att yttra sig över samrådsförslaget, men har inte inkommit med något yttrande. Redovisad utformning bibehålls.

51. Smögenön 1:462

Fastighetsägaren på Lännudden önskar att prickmarken på fastigheten upphävs.

Kommentar:

Detaljplanen syftar till att nuvarande karaktär ska bevaras. Med hänsyn till detta bedöms ytterligare byggrätt inte som lämpligt. Redovisad avgränsning av prickmark bibehålls.

52. Smögenön 1:485

Fastighetsägaren önskar köpa parkmark öster om fastigheten för att nå parkering för bil.

Kommentar:

Kommunen avser inte sälja denna mark, då den är viktig för allmänhetens framkomlighet. Se även kommentar under rubriken Bevarande av allmän plats, sidan 6.

53. Smögenön 1:489

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8.

54. Smögenön 1:496

Fastighetsägaren ställer sig positiv till framtagandet av detaljplanen. Fastighetsägaren anser att mark runt huset borde tillföras fastigheten. Kommunen har sedan 1970-talet hävdad att fastighetsgränsen, som varit en omstridd fråga sen 70-talet, ska justeras vid framtagande av detaljplan. I förslaget har inga justeringar gjorts. Fastighetsägaren önskar en sammanhållen markyta runt huset så att huset kan nyttjas och underhållas utan att annans mark behöver beträdas. Fastighetsägaren önskar en justering av fastighetsgränsen i norr, vilket är i enlighet med det presenterade förslaget i samband med uppstart av planarbetet 2013. Vidare önskar fastighetsägaren att kilen i söder mellan fastigheten och 58:6 planläggs som kvartersmark. Söder om huset önskar fastighetsägaren att marken under och runt balkongen fram till det sluttande bergets slut planläggs som kvartersmark. På den östra sidan önskar fastighetsägaren en planbestämmelse som ger dem lösenrätt för att möjliggöra åtkomst och underhåll av matkällaren och grundmur samt en planbestämmelse som ger dem lösenrätt så att entrén kan nås från kommunal mark och inte som idag från 74:9. På den norra sidan av fastigheten önskas den mark som iordningställts och disponeras av fastigheten tillfaller fastigheten, vilket även går i linje med kommunens förslag i samband med uppstart av planarbetet 2013.

Kommentar:

Fastighetsgränsen i norr föreslås justeras. Kilen mellan fastigheterna 1:496 samt 58:6 ändras till kvartersmark. Marken utmed fastighetens östra sida är i detaljplanen redovisas som kvartersmark. Fastighetsgränser inom kvartersmark, servitut etc regleras inte i detaljplanen utan kan vid behov prövas i lantmäteriförrättning. Avgränsning av parkmark söder om fastigheten bibehålls, se vidare kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter, sidan 8.

55. Smögenön 14:5 Brf Västra Hamnskär

Bostadsrättsföreningen anser att underlaget inte är tillräckligt detaljerat för att ingående ställningstaganden ska kunna göras. Genom den föreslagna kommunala inlösen av gårdsplanen delas fastigheten upp i två delar vilket medför att fastighetens byggnader hamnar på båda sidor av den kommunala marken. Fastighetsägaren förstår inte nyttan av detta och hur det påverkar de 16 parkeringsplatserna som tillhör lägenheterna. Gårds-

planen används redan idag som promenadväg, bilgenomfart samt för olika framledningsservitut. Bostadsrättsföreningen anser att alternativet om att stänga av för genomfart med bil vid tomtgränsen mot Bernsegången kan utvärderas. Detta för att skapa ett mer tidsenligt och hållbart promenadstråk. Fastigheten söder om den aktuella fastigheten nås genom befintliga kommunala vägar.

Kommentar:

Detaljplanen innebär att all mark som ska vara allmänt tillgänglig redovisas som allmän plats och att kommunen ansvarar för skötsel och drift. Med hänsyn till detta har det bedömts som lämpligt att även berörd mark inom 14:5 ingår i den allmänna platsen. Berörd mark omfattas av ett flertal servitut. Kommunen avser att ta fram en fördjupad servitutsutredning för att klargöra ändamål och syfte. Vid behov kan justeringar av avgränsningen av den allmänna platsen genomföras till antagandet av detaljplanen.

56. Smögenön 14:5 Boende Hamngatan 13A

Anser att det bör tas fram ett gestaltningsprogram för Smögenparken vid torget samt ett för fiskhallskajen t.o.m. Skäret där utformning av torgbildning och ytor för samvaro finns med. Vidare anser man att sjöbodarna i anslutning till Smögenbryggan bör mätas in samt att sjöbodarna borde få ett mycket starkt skydd med avseende på kulturmiljö.

Kommentar:

Synpunkter rörande park och torg hänvisas till berörd enhet hos kommunen. Planering för parken pågår och byggstart förväntas hösten 2018. Sjöbodarnas lägen är inmätta och inmätningen har utgjort underlag till detaljplanen.

57. Smögenön 15:15

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar.

Fastighetsägaren önskar vidare att få återställa fasaden till dess utförande innan ombyggnationen på tidigt 1930-talet. Med bestämmelsen k_2 är inte detta möjligt, varför fastighetsägaren önskar att fastigheten får bestämmelsen k_1 istället. Delar av den gamla fasaden har hittats i ett virkesförråd, vilket skulle göra ett återskapande av fasaden enkelt.

Huvudbyggnaden på adressen Hamnen 4 används i dagsläget som restaurang, men har typkod 322 (hyreshusenhet, hotell eller restaurang). Fastighetsägaren vill att möjligheten att använda byggnaden som hotell/vandrarhem bevaras i detaljplanen.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8. Planbestämmelsen ändras från k_2 till k_1 . Fastigheten kompletteras med beteckning O_1 – Vandrarhem.

58. Smögenön 17:1

Fastighetsägaren önskar få köpa marken på sydvästra och sydöstra sidan och att gatubelysningen vid Gamla Skolgatan/Fiskaregatan sätts upp vid fastighet 1:222 igen. Vidare anser fastighetsägaren att fiskehallarna ska bevaras, att Fiskaregatan får gatusten och att otillåten biltrafik på Bernsegången ses över.

Kommentar:

Detaljplanen möjliggör markköpen, eventuella markregleringar avgörs dock slutligt vid lantmäteriförrättning efter detaljplanens antagande. Synpunkter beträffande gatumark förmedlas till berörd enhet hos kommunen. Se även kommentar under rubriken Trafik och parkeringsplatser, sidan 10.

59. Smögenön 24:7

Fastighetsägaren önskar få köpa markytan mellan den egna fastigheten och 74:12 som i förslaget markerats som allmän platsmark.

Kommentar:

Berörd mark är i detaljplanen redovisad som kvartersmark och ägs idag av kommunen. I detaljplanen regleras inte vilken fastighet som får köpa in marken utan detta avgörs i en lantmäteriförrättning. I samrådsyttrandet har både Smögenön 24:7 och 74:12 framfört intresse att förvärva marken.

60. Smögenön 27:3

Fastighetsägaren önskar få köpa blåmarkerad mark samt att prickad mark på den östra sidan av byggnaden görs oprickad. På den norra och västra sidan av byggnaden önskas även att prickningen tas bort.

Kommentar:

Detaljplanen ger fastighetsägaren möjlighet att köpa in berörd mark. Förutom mot nordost har ytterligare tillbyggnader bedömts som olämpligt med hänsyn till avstånd till gata och kulturmiljön mm. Redovisad avgränsning av byggrätten bibehålls.

61. Smögenön 27:9

Fastighetsägaren önskar att fastigheten förses med beteckningen O₁, eftersom den har goda förutsättning för vandrarhemsverksamhet. Vidare belyses att den föreslagna ändringen av parkeringsnormen medför en stor skillnad mellan vilket antal parkeringsplatser som krävs vid en- och tvåfamiljshus och flerfamiljshus. Fastighetsägaren föreslår att normen justeras i motsvarande utsträckning för flerfamiljshus som för en- och tvåfamiljshus, eller åtminstone kraftigt reduceras. Antalet besöksparkeringsplatser bör reduceras i samman utsträckning. Därtill föreslås det att gångavståndet från fastigheten till parkeringsplatsen ökas från 200 meter till 600 meter (från 400 meter till 600 meter för gemensamhetsanläggningar). Detta skulle svara bättre mot områdets förutsättningar.

Kommentar:

Tillåten markanvändning för fastigheten kompletteras med O₁ – vandrarhem. Kommunen har inte för avsikt att ändra parkeringsnormen i dagsläget.

62. Smögenön 34:5

Fastighetsägaren önskar fysiska hinder/åtgärder på Brunnsgatan för att få ner bilarnas hastigheter. Detta får gärna göras utanför Brunnsgatan 9, innan korsningen Templargatan. Trafikproblem har uppstått till följd av de nya bostäderna på Kleven.

Kommentar:

Vägens utformning hanteras inte i detaljplanen. Synpunkterna vidarebefordras till berörd enhet hos kommunen. Se vidare kommentar under rubriken Trafik och parkeringsplatser, sidan 10.

63. Smögenön 42:2

Fastighetsägaren anser att området öster om fastigheten som markerats som parkmark, ska vara gatemark som idag. Enligt fastighetsägaren finns det en tidigare plan för gatan, vilken aldrig färdigställdes. Fastighetsägaren anser att gatan ska göras färdig enligt tidigare plan för att motverka olyckor och att fordon måste backa ut från Lotsgatan. Detta har tidigare lett till skador på staket och parkerade bilar.

Kommentar:

Kommunen har bedömt att nuvarande trafikförhållanden fungerar i tillräcklig utsträckning och kommunens avsikt är därför att inte bygga ut gatemark enligt nu gällande detaljplan. Redovisad markanvändning bibehålls.

64. Smögenön 52:19

Fastighetsägaren ställer sig kritisk till att Kleven-delen av hamnområdet inte omfattas av riksintresset för kulturmiljö. Kleven står i stor kontrast till tidigare bebyggelse och smälter inte in i miljön. Kommunens mål borde vara att skydda de havsnära områdena så att inte kommersiella intressen tar över och skadar kulturvärdena. Havsbadets aviserade planer på att bygga en badanläggning vid vattnet i Glommen är ett exempel på det. Fastighetsägaren ifrågasätter att kommunen vill detaljstyra enskilda husägares fönsterrenoveringar och altanbyggen med hänvisning till riksintresset. Detta särskilt inom den utvidgade delen av planområdet, vilken består av ytterst blandad bebyggelse med tvivelaktigt kulturhistoriskt värde. Planens restriktioner skulle inkräkta på den personliga friheten utan att tillföra värde för det allmänna.

Kommentar:

Planområdet med tillhörande bebyggelse har ett dokumenterat högt kulturvärde, vilket bland annat återspeglas i att Smögen klassats som riksintresse för kulturmiljövården av riksantikvarieämbetet. Synpunkter har framförts till riksantikvarieämbetet samt länsstyrelsen för omprövning av bland annat riksintressets omfattning. Myndigheterna har inte för avsikt att ompröva beslutet. Som underlag för detaljplanens bestämmelser ligger

även en särskild inventering av enskilda byggnaders kulturvärde till grund. Se även kommentarer under avsnittet "Bevarande av kulturmiljö" sidan 6 och framåt.

65. Smögenön 53:2

Fastighetsägaren är frågande till hur deras fastighet påverkas av planförslaget.

Kommentar:

I detaljplanen regleras fastighetens byggrätt. Redovisas avgränsning (prickad mark) innebär att byggnaden inte kan byggas till mot norr, men att tillbyggnadsmöjlighet finns mot söder. Av plankartans bestämmelser framgår vilka regler som gäller för eventuella förändringar. Tillfart med bil till fastigheten ska ske från norr.

66. Smögenön 53:3, 1:1 magasin 16, 1:179

Fastighetsägaren önskar att den punktprickade marken mot Brunngatan på fastighet 53:3 tas bort. Punktprickningen är en kvarleva från tiden då samhällets brunn stod på tomten. Punktprickningen borde inte behövas nu när samhället har kommunalt avlopp. Fastighetsägaren önskar även att punktprickningen på marken väster om huset mot missionskyrkan tas bort. Vidare önskar fastighetsägaren att det område längs Brunngatan som markerats med inkörningsförbud minskas till att starta öster om parkeringsplats i sydvästra hörnet av fastigheten, så att denna nås. Därtill önskar fastighetsägaren att det på sikt går att ordna så att infarten inte blockeras av den kommunala parkeringen.

Fastighetsägaren önskar att kommunen ser över möjligheten att friköpa den mark som 1:1 magasin 16 står på. Övriga bodar i området står på friköpt mark, vilket borde motivera friköp av fastigheten.

Fastighetsägaren önskar att punktprickningen på marken kring fastighet 1:179 tas bort. Fastighetsägaren har tidigare tagit fram ritningar ihop med Bohuslänsmuseum för nybyggnation av en fastighet med butikslokal i bottenplan och bostäder på övre plan som arkitektoniskt passar in i miljön. Då det i detaljplanen beskrivs att man gärna ser handel inom stråket som fastigheten ingår i, borde nybyggnationen tillåtas. Den nya byggnaden är något större än den befintliga. Vidare önskar fastighetsägaren att den högsta tillåtna nockhöjden på fastigheten höjs till 16 meter, då denna idag är lägre än samtliga kringliggande fastigheter. En höjning av nockhöjden skulle innebära att fastigheten passade bättre in i omgivningen och skulle främja karaktärsdraget om klättrande takhöjder.

Kommentar:

Prickmarken vid 53:3 ut mot Brunngatan kommer att bevaras då den har ett syfte i att begränsa hur nära gatan bebyggelse kan uppföras. Med hänsyn till trafiken på Brunngatan har det bedömts som olämpligt med utfart till fastigheten från Brunngatan. Redovisat utfartsförbud bibehålls. Vid en sammanvägning av stadsbild- och kulturmiljöaspekter bedöms att redovisad avgränsning av byggrätten ska bibehållas. Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8.

67. Smögenön 1:1 magasin 16

Fastighetsägaren önskar friköpa den mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8.

68. Smögenön 56:1

Fastighetsägaren oroar sig över trafiksituationen och är också frågande till vilken kostnad intilliggande tomter ges möjlighet till utökning.

Kommentar:

Beträffande trafik, se kommentarer under rubriken Trafik och parkeringsplatser, sidan 10. Kostnad för förvärvande av mark kommer att fastställas utifrån kommunens markpristaxa, se vidare under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8.

69. Smögenön 58:4

Fastighetsägaren motsätter sig att kommunen säljer mark där det idag är allmänna gränder och stigar. Detta går inte i linje med kommunens vilja att göra en "luftig" plan där den genuina känslan bevaras. Säljs marken ökar risken att gränderna och stigarna spärmas av. Fastighetsägaren nämner särskilt området runt Jacob Hälls väg, fastighet 1:150/58:4.

Fastighetsägaren anser att kommunen borde ta ett större ansvar för att de allmänna ytorna underhålls för att den traditionella miljön upprätthålls. Med endast krav på fastighetsägarna beträffande bland annat byggnadsmaterial uppnås inte kulturvärden. Fastighetsägaren nämner återställningsarbetet på gatorna i de gamla områdena efter att fiberoptik lagts som exempel.

Fastighetsägaren förväntar sig att trafiksituationen behandlas. Det är idag redan en ohållbar situation med blockerande lastbilar och parkerade bilar som stänger av tillfarter och avfarter som är viktiga för räddningstjänst etc. När Kleven är färdigbyggt väntas trafiken på ön öka.

Hyran för parkering på ön under sommartid anser fastighetsägaren är för hög. Boende som måste parkera på det som egentligen är gångvägar får erlägga höga avgifter menar man. Fastighetsägaren efterfrågar en parkeringslösning för bofasta på Smögen och föreslår en lösning med parkering i närliggande område med årshyra likt den för båtplatser.

Fastighetsägaren ifrågasätter att kommunen tycks se området som omfattas av detaljplanen som en isolerad del som inte har något att göra med bygget på Kleven. Fastighetsägaren anser att kommunen måste inse att allt hänger ihop och påpekar sin besvikelse

över hur Kleven artat sig. Fastighetsägaren nämner brist i kommunikationen från kommunen och en odemokratisk process utan påverkan från de boende som bidragande faktorer. Fastighetsägaren hoppas att detta inte upprepas i det aktuella planarbetet.

Kommentar:

Kommunen avser inte att sälja någon mark för gränder där man idag har rådighet över marken. Dock finns idag vissa gränder på mark som är privatägd och som hålls frivilligt öppen av markägaren, denna avser kommunen inte att lösa in. Se vidare kommentar under rubriken Bevarande av allmän plats, sidan 6. Syftet med föreliggande detaljplan är att reglera och säkerställa den kulturhistoriskt värdefulla miljön på Smögen och som är av riksintresse. De nämnda områdena på Kleven omfattas inte av något av detta. Beträffande trafik och parkering, se kommentar sidan 10.

70. Smögenön 58:7

Fastighetsägaren önskar att den kommunala marken på den västra sidan av fastigheten i hörnet Sillgatan-Madenvägen ändras till kvartersmark. Detta för att möjliggöra en parkeringsplats tillhörande fastigheten. Den aktuella ytan har tidigare använts för parkering och skulle trots i anspråkstagandet av ytan möjliggöra för gångtrafik längs gatan. Det har tidigare funnit möjlighet att parkera en mindre bil på fastigheten, men har med tiden blivit omöjlig till följd av intilliggande fastigheters i anspråkstagande av ytor. Fastighetsägaren önskar att någon från parkeringsenheten på kommunen kommer och tittar på den markyta som fastighetsägaren vill använda som parkeringsyta.

Kommentar:

Föreslagen utformning av detaljplanen bibehålls, se vidare kommentar under rubriken Trafik- och parkering sidan 10 samt Fastighetsfrågor och byggrätt, sidan 8.

71. Smögenön 58:15 Delägare 1

Fastighetsägaren har inget att erinra.

72. Smögenön 58:15 Delägare 2

Fastighetsägaren är frågande till vad som händer om fastighetsägaren inte är intresserad av att köpa den mark som kommunen erbjuder.

Kommentar:

Se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätt, sidan 8.

73. Smögenön 59:6

Fastighetsägaren vill meddela sitt intresse för fastighetsmarkreglering och eventuell ändring av prickad mark för att möjliggöra tillbyggnad. Fastighetsägaren fick dispositionsrätt 1996.



Fastighetsägaren önskar att fler fasadmaterial tillåts än trä. Dagens virke håller en sämre kvalitet än det vid husens uppförande. Det finns andra material som skulle uppfylla kraven på utseendet i enlighet med kulturvärdet. Olika utförandekrav borde inte behövas åläggas så stora områden som detaljplanen nu föreslår.

Fastighetsägaren efterfrågar ett förtydligande beträffande vad som gäller båtuppläggning på den egna fastigheten, om båtuppläggningsplats påverkas av p-normen eller om båtuppläggningsytan kan bytas mot bil-parkering. Vidare anser fastighetsägaren att p-normen borde vara anpassad till de individuella behoven. Vissa fastigheter har tre familjer som ägare och de borde därför ha parkering anpassad till det. På vissa fastigheter finns det plats för fler än en bil. Fastighetsägaren ställer sig frågande till om en-bilsnormen även ska gälla för dem. Ur brandskyddssynpunkt kan en-bilsnormen leda till sämre framkomlighet vid utryckning till följd av fler personer på gatorna.

Fastighetsägaren undrar om bestämda användningsområden för fastigheterna gör det otillåtet att bedriva eller starta näringsverksamhet i form av distans-datornäring, hantverk och uthyrning till gäster som inte har angivelsen för detta i detaljplanen. Denna typen av verksamheter är tradition på Smögen och borde tillåtas. Fastighetsägaren anser att det måste vara tillåtet att rusta upp och komplettera fastigheterna så att det går att bo kvar vid nedsatt rörelseförmåga samt för att möjliggöra året runt-boende. Genom tillåtelse av hisslösningar och bra badrum skulle detta bli möjligt och dessutom förbättra arbetsmiljön för eventuell hjälppersonal.

Kommentar:

Fastigheten gränsar till planområdet med omfattas inte av detaljplaneförslaget. Yttrandet hänvisas till gällande detaljplan för fastigheten.

74. Smögenön 61:1, 61:9

Fastighetsägaren önskar att det ges möjlighet till fastighetsreglering så att de små park-områdena ingår i fastigheterna. Det allmänna intresset torde vara lågt för dessa parktytor.

Kommentar:

Tidigare redovisad parkmark i anslutning till fastigheterna ändras till kvartersmark.

75. Smögenön 61:3

Fastighetsägaren anser att planen har goda intentioner avseende bevarande av miljön i området. Intentionerna behöver vidhållas i den fortsatta processen. Begränsningarna beträffande utbyggnader av altaner och dylikt går i linje med detta. Gator med gatstensbeläggning ska bevaras och återställning ska göras när det finns behov av att arbeten som påverkar beläggningen. Planen borde innehålla riktlinjer för en enhetlig gatubeläggning på en och samma gata. Gamla Skolvägen, som idag har ett parti med asfalt borde omfattas av denna riktlinje. Fastighetsägaren understryker vikten av att bevara möjligheten att ta sig till fots mellan husen.

Kommentar:

Se kommentar under rubriken Trafik och parkeringsplatser sidan 10.

76. Smögenön 68:1 Delägare 1

Fastighetsägaren har inget att erinra.

77. Smögenön 68:1 Delägare 2

Fastighetsägaren ställer sig frågande till om den tidigare tomtgränsen mot öster, mitt i gatan, nedre delen av Lotsgatan mot Brunnskatan fortfarande gäller för fastigheten.

Kommentar:

Till plankartan hörande grundkarta redovisar gällande fastighetsgränser. Den omnämnda gränsen är gällande gräns mellan två större kommunala fastigheter Smögenön 2:35 och 1:414.

78. Smögenön 68:2

Fastighetsägaren påvisar att Smögenön 68:1 inte följt bygglovet vid uppförandet av sitt garage. Det står både utanför egen tomt och överytan övertäcktes inte med gräs. Detaljplanen föreslår nu korrigering av tomtgränsen i enlighet med den uppförda byggnaden. Fastighetsägaren till Smögenön 68:2 anser att Smögenön 68:1 bör begäras köpa markytan eller att marken återställs och att byggnaden åtgärdas så att den uppfyller de krav på utformning av överytan som ställdes i bygglovet.

Med tanke på bristen på parkeringsplatser på Smögen föreslår fastighetsägaren att kommunen tar bort/utjämnar den berghäll som är vid det ovan nämnda garaget för att möjliggöra för ytterligare ca 1 parkeringsplats. Att det ovan nämnda garaget förhindrar användandet av befintliga parkeringsplatser utgör ytterligare ett motiv till varför en ny parkeringsplats borde anläggas.

Fastighetsägaren har tidigare fått besked av kommunen om att takkupor liknande andra takkupor i närområdet ska tillåtas. Detaljplanen föreslår dock att ”Nya fasadelement så som takkupor och frontespis får inte uppföras om inte annat anges. f₃: En ny frontespis eller takkupa får utföras på huvudbyggnad och ska underordna sig byggnadens karaktär beträffande placering och storlek, dock till en längd av högst en tredjedel av fasadens längd samt högst 3,5 meter.” Fastighetsägaren anser att detaljplanen bör ändras så att Smögenön 68:2 tillåts uppföra takkupor/uteplats/balkong i samma stil och proportioner som på Smögenön 68:1.

Fastighetsägaren anser att alla parkeringsplatser bör markeras på samma sätt i plankartan.

Fastighetsägaren saknar två parkeringsmarkeringar på plankartan och önskar att dessa läggs till om det inte menas att parkeringsplatserna ska försvinna.

Kommentar:

Befintligt garage bekräftas vid Smögenön 68:1 bekräftas i detaljplanen. Med hänsyn till trafiksäkerhet bör inte ytterligare parkeringsplatser tillkomma med direktutbart mot Brunngatan. En översyn av detaljplanens redovisning av parkeringsplatser i anslutning till gatumark görs till granskningen av detaljplanen. Frågan om placering av takkupor och frontespis har prövats ytterligare och bestämmelsen föreslås justeras, se kommentar under rubriken Bebyggelseinventeringen och förändringar. Högsta tillåten längd bibehålls dock.

79. Smögenön 73:1

Fastighetsägaren önskar få beteckningen O₁HB istället för HB.

Kommentar:

Markanvändningen för fastigheten kompletteras med beteckningen O₁ – vandrarhem.

80. Smögenön 73:2

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar. Vidare påvisar fastighetsägaren att den egna fastigheten borde ha samma beteckning, HB, som angränsande byggnader i öst och väst eftersom de har samma beteckning i gällande plan från 1950.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8. I detaljplanen medges inte att tidigare sjöbodar inreds för bostadsändamål. Angiven markanvändning bibehålls.

81. Smögenön 73:3

Fastighetsägaren önskar friköpa den eventuella mark som byggnaden upptar men som ligger utanför fastigheten och sälja den eventuella mark som byggnaden ej upptar. Vidare påvisar fastighetsägaren att den egna fastigheten borde ha beteckningen HB i bestämmelsetabellen. Fastighetsägaren önskar att fastigheten ges möjlighet att kläs med partier av liggande panel i enlighet med det ursprungliga utförandet vid sekelskiftet. Detta skulle innebära k₁ istället för k₂ likt fastighet 15:15. Vidare noteras det att 73:2 även har den liggande panelen i det ursprungliga utförandet.

Kommentar:

Beträffande markköp, se kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter sidan 8. Kommunen har noterat att byggnadens användning felaktigt blivit HB i förslaget till plankarta. I detaljplanen justeras därför till användningen HV enligt kommunens intentioner om att inte tillåta boende i sjöbodar. Bestämmelsetabellen uppdateras. För fastigheten gäller bestämmelsen k₁, ingen justering erfordras.

82. Smögenön 74:2, 1:255

Fastighetsägaren önskar att prickningen inom fastigheten 74:2 tas bort.

Vidare anser fastighetsägaren att det bör tydliggöras att tillfälliga byggnader inte ska få finnas på Ringareskärs kajen. Detta eftersom det skymmer utsikt och är en sanitär olägenhet. Ett förbud skulle ge Ringareskärs kajen ett finare och mer pittoreskt utseende och möjliggöra beskådan av hamninlopp utan att besöka restauranger eller caféer. Istället föreslås bänkar på kajen och bevarande och uppsnygning av Ringareskärs ringen med en historisk infotavla etc. Nya byggnader borde härmed inte heller få uppföras på kajområdet.

För att hindra att olyckor sker på Ringareskärs kajen borde transporter och leveranser till bryggan regleras. Förslagsvis skulle fordon inte få köra längre än till Fiskhamnsgatans slut bakom Fiskhallen och begränsas till en definierad tid på morgonen. På kajområdet borde endast polis och räddningstjänst tillåtas.

Fastighetsägaren anser att skyltningen på kajen borde regleras till att endast tillåta skyltar som passar in i miljön.

Kommentar:

Byggrätten för fastigheten har avgränsats på motsvarande sätt som angränsande fastigheter och bibehålls, se vidare kommentar under rubriken Bebyggelseinventeringen och förändringar, sidan 5. Beträffande Ringareskärs kajen, se kommentar under rubriken Bevarande av allmän plats, sidan 6. Synpunkter om utrustning mm på kajen vidarebefordras till berörd enhet hos kommunen.

83. Smögenön 74:3

Fastighetsägaren informerar om att den föreslagna ytan redan ingår i fastigheten och önskar köpa den mark som det redan finns nyttjanderätt för nordöst om fastigheten. Fastighetsägaren önskar vidare att ett farthinder anläggs vid övergångsstället på Fiskhamnsgatan.

Kommentar:

Avgränsningen av kvartersmarken föreslås justeras. Bilagan fastighetsregleringar justeras. Farthinder etc regleras inte i detaljplanen. Synpunkten delges berörd enhet hos kommunen, se vidare kommentar under rubriken Trafik och parkeringsplatser sidan 10.

84. Smögenön 74:4 (Fiskhamnsgatan 14)

Fastighetsägaren önskar att det möjliggörs för affärsverksamhet i fastighetens källare ut mot Fiskhamnsgatan. Detta borde anses ligga i linje med planen för utökad turism på strategiska platser utanför bryggan.

Fastighetsägaren önskar en upprustning av den lilla parken vid torget. Det skulle förhöja promenadstråket till bryggan och därmed gynna turismen. Om detta inte görs anser fastighetsägaren att fler bodar med affärsverksamhet är mer lämplig än dagens utförande.

Fiskhamnsgatan och gatorna nedanför kajen bör stängas av för all trafik förutom för boende, transporter och leveranser. Den digitala bommen som tidigare föreslagits för Fiskhamnsgatan anses vara en bra lösning. En trafiklösning skulle minska olycksrisken och stärka varumärket Smögen. Cykelparkeringar borde anläggas för att uppmuntra till cyklade och öka ordningen bland parkerade cyklar som ibland utgör hinder för utryckningsfordon.

Fastighetsägaren önskar en plan för mottagandet av det stora antal turister som besöker Smögen under midsommar och andra större evenemang. Smögen föreslås ses som ett festivalområde under dessa helger och därmed ha toaletter, soptunnor och miljöstationer anpassade till detta. Fler toaletter kan tänkas vara nödvändigt under hela högsäsongen.

Kommentar:

Markanvändningen föreslås kompletteras med beteckningen H – handel. Beträffande markanvändningen på Ringareskärskajen, se kommentar rubriken Bevarande av allmän plats, sidan 6.

85. Smögenön 74:12

Fastighetsägaren önskar utöver den föreslagna markytan köpa den markyta kommunen missat att markera.

Kommentar:

Berörd mark är i detaljplanen redovisad som kvartersmark och ägs idag av kommunen. I detaljplanen regleras inte vilken fastighet som får köpa in marken utan detta avgörs i en lantmäteriförrättning. I samrådsyttranden har både Smögenön 24:7 och 74:12 framfört intresse att förvärva marken.

86. Smögenön 79:2 Delägare 1

Fastighetsägaren önskar få en byggrätt på den västra sidan av byggnaden för att möjliggöra för tillbyggnad av befintligt toalett- och duschutrymme och föreslår att prickmarken flyttas 2 meter söderut och kryssmarken 0,5 meter västerut.

Fastighetsägaren föreslår vidare en justering av fastighetsgränsen på den norra sidan för att möjliggöra att fastighetsägaren får tillgång till parkmarken utan att behöva gå över grannfastigheten 1:68. Användningsgränsen föreslås följa befintlig stödmur och en mindre markyta föreslås tillföras fastigheten.

Kommentar:

Kommunen vidhåller den begränsning i byggrätt som föreslagits. Det vill säga prickad mark och plusmark kommer inte att justeras, se vidare under rubrikerna Bebyggelseinventeringen och förändringar, sidan 5 samt Fastighetsfrågor och byggrätter, sidan 8. Inom Fastigheten 79:2 finns två huvudbyggnader. Den västra delen av tomten gränsar direkt mot parkområdet och från denna del av fastigheten är det möjligt att nå parken. I detaljplanen föreslås kvartersmarken utökas nordost om fastigheten, dvs i anslutning till

Smögenön 1:68. Detaljplanen ger formellt möjlighet till att del av den utökade kvartersmarken kan tillfalla Smögenön 79:2 såsom framförs i yttrandet. I detaljplanen regleras dock inte framtida fastighetsgränser inom kvartersmark utan detta prövas närmare i samband med lantmäteriförrättning.

87. Smögenön 79:2 Delägare 2

Fastighetsägaren anser att det är viktigt att parkområdet kan nå utan att gå över grannfastigheten 1:68 och föreslår en annan gränsdragning.

Vidare anser fastighetsägaren att Smögen ska bevaras och uttrycker sitt missnöje beträffande asfalterade parkeringsplatser, stora soldäck samt p-förbuds och privat markskyltar. Fastighetsägaren redogör vidare för sina egna planer att rusta upp fastigheten.

Fastighetsägaren ifrågasätter att fastighetsägaren till 99:3 beskär träden längs Lotsgatan och sätter upp skylt vid tidigare trappnedgång till bryggan samt informerar om att 1:1 7 har ökat sin tomt genom cementläggning. Fastighetsägaren motsätter sig att personer tar mark i anspråk på dessa sätt och anser att Smögenön 1:1 bör behållas i sin helhet utan nya ägaranspråk. Om kommunen vill dela upp fastigheten 1:1 önskar fastighetsägaren att parkytan mot Lotsgatan, mellan 1:68 och 99:3 tillfaller den egna fastigheten Smögenön 79:2. Detta skulle möjliggöra en upprustning utanför staketet och bibehålla möjligheten att parkera framför staketet. Tomtgränsen är snäv mot 99:5 och 99:3 och en utvidgning skulle göra tomten mindre instängd.

Kommentar:

Se kommentar ovan till yttrande från delägare 1 till fastigheten. Smögen är mycket tätbebyggt och det är därför angeläget att bevara de öppna parkytor som finns kvar som allmänt tillgängliga. Redovisad parkyta i anslutning till fastigheten kommer därför att bibehållas. I detaljplanen redovisas gator och parkmark mm som ska utgöra allmän plats. Innebörden är att allmän plats inte får privatiseras utan ska vara tillgängligt för allmänheten. Befintlig gångväg mellan Stenmansgatans västra del och Evert Taubes väg säkerställs på plankartan som allmän plats.

88. Smögenön 80:8

Fastighetsägaren anser att Friskens väg, som idag, bör ha sitt avslut vid Sillgatan. Parkytan som föreslås i detaljplanen riskera att leda till att restaurangen som utnyttjar ”parken” ökar sin verksamhet.

Fastighetsägaren anser att verksamheterna på Stolpegatan bör begränsas så att det utökade tillståndet för detaljhandel endast får påverka husen på framsidan mot parken. Det finns en oro för matos, avfallshantering, uteservering mot baksidan, ljud, stök, serveringstillstånd, brandrisk, transporter etc. om livsmedelsverksamhet beviljas.

Fastighetsägaren anser att de gamla naturliga gångstråken mellan husen bör bevaras. Exempelvis bör kommunen lösa in Trappan/gången mellan Fiskaregatan 4, 5 och 2 och

göra den till grönmärkerad yta. Mellan Fiskaregatan 11 och Bernsegången 3 vill kommunen sälja mark. Där fanns tidigare en gångväg till sjöbodarna vid Ålerännan, vars räckelse fortfarande finns kvar, som borde bevaras.

Kommentar:

Torgytan i östra delen av Friskens väg utgör allmän plats. Marken får inte utnyttjas av näringsidkare för uteservering etc utan särskilt tillstånd från kommunen. Detaljplanen ger möjlighet till handel- och restaurangverksamhet i byggnaderna utmed Stolpegatan. Eventuella störningar som kan uppkomma med anledning av verksamheten är inte möjligt att reglera i en detaljplan med stöd av Plan- och Bygglagen. Detta får hanteras som ett tillsynsärendet. Beträffande gångstråk, se kommentar under rubriken Bevarande av allmän plats, sidan 6. Gångstråket söder om Fiskaregatan ändras inte till allmän plats utan redovisas som kvartersmark. Gångväg norr om 1:339 föreslås säkerställas som Parkmark.

89. Smögenön 87:2 Delägare 1

Fastighetsägaren anser inte att utvecklingen av Kleven har följt krav utifrån riksintresse. Det finns inte balans och samband mellan Kleven och gamla Smögen som detaljplanen anger på sidan 5. Utifrån detta borde samma material och uttryck tillåtas på Smögen som på Kleven. Dagens virke är inte tillräckligt tåligt för den tuffa miljön men det finns moderna material som påminner om den gamla tidens utformning. Plast, aluminium, fibercement och framtida material bör tillåtas. Hållö Bar borde få utvecklas likt de tre hus på Kleven som har glas från golv till tak.

Fastighetsägaren anser att det är bra att det på sidan 34 anges att små förändringar får ske, annars skulle samhället bli ett museum. Fokus i detaljplanen borde vara att samhället ska utvecklas med omvärlden för att längre fram kunna utgöra levande samhälle året runt. För att detta ska bli möjligt måste fastighetsägarna tillåtas renovera modernt, med de bästa materialerna som står emot vädret, ger långvarigt skydd och god boendeekonomi.

Kommentar:

Kleven ingår inte i riksintresset för kulturmiljövård. Bebyggelsen på Kleven regleras i en separat detaljplan och området ingår inte i nu aktuell detaljplan. Nu aktuell detaljplan syftar till att värna de kulturvärden som finns inom planområdet. För att säkerställa att kulturvärdena inte förvanskas regleras bland annat material i fasader och tak. Bakgrund och motiv för detaljplanens utformning med tillhörande bestämmelser finns beskrivet i planbeskrivningen. Redovisade krav på material bibehålls. Se även kommentarer i avsnittet Återkommande aspekter i yttranden sidan 5 och framåt.

90. Smögenön 87:2 Delägare 2

Fastighetsägaren undrar när kulturvärdet för Kleven försvann. De politiska besluten tyder på att kulturvärdet borde bevarats bättre än det gjorts på Kleven. Uttrycket för byggnaderna på Smögen borde inte styras genom restriktioner för materialval. Det finns

nya hållbara material som liknar trä. Fastighetsägaren efterfrågar en helhetssyn för Kleven och Smögen och att samma regler borde gälla på båda sidor av hamnen.

Kommentar:

Se kommentar ovan till yttrande från delägare 1 till Smögenön 87:2.

91. Smögenön 91:1 Delägare 1

Fastighetsägaren är frågande till om kommunen kan tvinga fastighetsägaren att köpa den föreslagna marken och hur mycket det kommer kosta.

Kommentar:

Detaljplanen innebär inget formellt krav på att köpa mark, se vidare under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter, sidan 8.

92. Smögenön 91:1 Delägare 2

Fastighetsägaren har inget att erinra.

93. Smögenön 91:7

Fastighetsägaren anser att trafiksituationen på Brunngatan periodvis är svår och att den kommer förvärras när Holmen/Kleven är klarar. Trafikutredningen behöver därför bli klar och inarbetas i detaljplanen innan beslut om detaljplan fattas. Gränsen för fastigheten 16:2 måste till följd av trafiksituationen gå i byggnadens utbyggnads betongfundament och inte trottoaren för att inte riskera ytterligare avsmalning av vägen. Fastighetsägaren önskar vidare att prickat området nordväst om 91:7 mot Oskar Fredriksgatan minskas till förmån för garage/carport.

Kommentar:

Med hänsyn till sikt och trafiksäkerhet är det inte lämpligt att bygga garage i direkt anslutning till Oskar Fredriksgatan. Redovisad avgränsning av byggrätten bibehålls. Avgränsningen av gatumarken vid Smögen 16:2 förslås justeras så att gångbanan ingår i gatuområde. Trafikutredningen kommer endast omfatta området kring Torget samt Fiskhamngatan.

94. Smögenön 92:1

Fastighetsägaren önskar köpa mark i syd och väst där fastighetens stödmur med staket ovanpå står.

Kommentar:

Fastighetsgränsen förslås justeras enligt önskemål i söder. I väster ingår berörda mark i föreslagen kvartersmark.

95. Smögenön 99:3

Fastighetsägaren önskar köpa den parkmark som är belägen mellan fastigheten och fastighet 1:68. Den enda tillfarten till fastigheten sker i dagsläget över denna yta och möjliggör tillgänglighet till fastigheten för personer med nedsatt rörelseförmåga. Yttranden

är öppen för mindre justeringar av läget för tillfarten. Om köp inte är möjligt behöver annan tillfart till fastigheten säkras.

Kommunen erbjuder köp av den del av gatumarken som fastighetsägaren asfalterat för att förhindra fuktskador på fastigheten. Fastighetsägarens i anspråkstagande av gatumarken påverkar inte nyttjandet av gatan och priset för ytan borde vara väldigt lågt. Fastighetsägaren ställer sig frågande till om en fastighetsreglering är nödvändig. Ytan borde istället ingå i fastigheten genom att avvikelserregeln i fastighetsbildningslagen 3 kap 2 § tillämpas. Därmed undanröjs hinder för bygglov.

Kommentar:

Parkmarken avses inte att säljas. Rörande övrig mark föreslår kommunen en gemensam förrättning för tydlighet och konsekvent hantering. Markpris fastställs i enlighet med kommunens markpristaxa. Se även kommentar under rubriken Fastighetsfrågor och byggrätter, sidan 8.

96. Smögenön 99:5

Fastighetsägaren önskar ha fortsatt tillgång till omgivande mark enligt köpebrev daterat 1919-03-04:

Med köpet följer rätt att avgiftsfritt begagna mark, som enligt byggnadsplan blifvit eller blifver avsatt för gator, vägar eller i öfrigt för gemensamt begagnande av fiskelägets invånare. Köparen så och hvarje blifvande ägare av lägenheten må icke förbjuda eller förhindra begagnandet af hittills använd gång- eller körväg över lägenheten: och förbinder sig i följd häraf köparen att vid afyttrandet av lägenheten uti överlåtelsehandlingen göra enahanda förbehåll mot ny köpare, så att detta villkor vid hvarje blifvande överlåtelse må varda iakttaget. Med äganderätt till lägenheten följer ej rätt till där utanför befintligt vatten, men förbehålles ägaren för all framtid fritt och obehindrat tillträde till lägenheten från sjösidan.

Kommentar:

Köpebrevets syften begränsas inte av detaljplanen. Se även kommentar under rubriken Bevarande av allmän plats, sidan 6.

97. Smögenön 99:7

Fastighetsägaren önskar att kulturmiljövärden går före kapital och vinstintresset. Oroas över politikernas inställning när Kleven tillåtits byggas på ett så avvikande sätt.

Kommentar:

Detaljplanens huvudsyfte är att värna områdets höga kulturvärden. Utformning och placering av bebyggelsen på Kleven är reglerat i en separat detaljplan och området ingår inte i nu aktuell detaljplan. Se även kommentarer i avsnittet Återkommande aspekter i yttranden sidan 5 och framåt.

98. Göstas fisk & skaldjur Smögen

Verksamheten önskar fortsatt möjlighet att bedriva åretruntverksamhet. Man önskar möjlighet till en uteservering mot sjösidan (söder om befintlig verksamhet), och föreslår

att prickmarken tas bort och att marken kan arrenderas. Vidare önskar man möjlighet att bygga på med en balkongservering på våning 2 mot sjösidan. Verksamheten är också intresserade av långtidshyra eller arrende för "Lådhallen" och nuvarande uteservering vid entrén.

Kommentar:

Planförslaget innebär att befintlig markanvändning i anslutning till Göstas fisk & skalldjur bekräftas. Marken utanför befintliga byggnader är i detaljplanen redovisad som TORG – allmän plats. Redovisad avgränsning av kvarteretsmarken bibehålls. I detaljplanen regleras inte eventuella arrenden på allmän platsmark. Frågan hanteras separat av kommunen. Balkong är möjlig att uppföra med stöd av föreslagen detaljplan. Eventuell hyra eller arrende av "Lådhallen" regleras inte i detaljplanen.

99. HF i Smögen AB

Önskar att fastigheterna Kleven 2:16 och 2:10 utgår ur detaljplanen, detta då man önskar se en annan utveckling av fastigheterna, och har för avsikt att ansöka om planbesked för bostäder med inslag av marinrelaterad verksamhet.

Kommentar:

Planområdets avgränsning ändras så att fastigheterna Kleven 2:16 och 2:10 utgår ur planområdet.

100. Bremers Smögen AB

Yttranden trycker på vikten av att de fortsatt tillåts arrendera mark för uteservering till sin verksamhet.

Kommentar:

I detaljplanen regleras inte eventuella arrenden på allmän platsmark. Frågan hanteras separat av kommunen.

Yttranden från övriga (ej sakägare)

101. Liberalerna Sotenäs

Liberalerna anser det viktigt att den gällande detaljplanen ersätts med en ny så fort som möjligt då många felaktigheter finns ända sedan 1950-talet. Smögen är ett levande samhälle där folk bor och verkar under hela året. Det är viktigt att den nya DP medger och underlättar åretruntboende. Målsättningen med planen måste vara att Smögen är en trivsamt och välfungerande ort även för delårsboende och besökare. Det är viktigt att bevara det unika med det Gamla Smögen samtidigt som det inte får bli ett museum. Det Smögen vi ser idag är en produkt av större och mindre förändringar som har skett under flera århundraden utifrån de boendes och verksamheters krav på förändring. Inriktningen att tillåta handel och verksamheter på föreslagna fastigheter är Liberalerna Sotenäs positiva till.

Liberalerna anser det viktigt att så mycket klippor och hällar som möjligt bevaras för att bevara Smögens attraktivitet.

Liberalerna konstaterar att planhandlingen inte innehåller någon trafikutredning, behoven av hygienvårdsanläggningar eller platser för sophämtning. Detta är viktiga funktioner som nog måste utredas och arbetas fram. T.ex. är trafikflödet kring torget särskilt viktigt och man måste hitta tillfredställande lösningar som så långt möjligt tillgodoser de olika trafikslagens behov. Liberalerna Sotenäs framhåller att dessa frågor inte utgör hinder för att detaljplanen ska kunna antas.

Kommentar:

Klippor och hällar bevaras genom att planen redovisar dessa som allmän plats, inom området natur kommer även strandskydd finnas kvar. Trafik och hantering av avfall studeras vidare inför granskning. Synpunkter gällande antalet hygienvårdsanläggningar skickas vidare till ansvarig enhet. Se även kommentarer till Återkommande aspekter i yttranden, sidan 5 och framåt.

102. Socialdemokraterna Sotenäs

Det bör tas fram ett gestaltningsprogram för Smögenparken vid torget. Det bör tas fram ett gestaltningsprogram för fiskhallen till och med nuvarande Skäret där utformning av torgbildning och ytor för samvaro och gemenskap finns med. Sjöbodarna i anslutning till Smögenbryggan bör mätas in. Kulturmiljön avseende de unika och runt världen berömda sjöbodarna bör få ett mycket starkt skydd så att de inte förvanskas. Det bör tas med i detaljplanen garantier för att man skall kunna ta sig fram fritt längst bryggor och stränder.

Kommentar:

Det finns sedan tidigare gestaltningsprogram för Smögenparken och hanteras därför inte vidare i planarbetet. Utformning kring torget kommer dock att studeras närmare i en separat trafikutredning och resultatet kan eventuellt komma att påverka parken i viss mån. Trafikutredningen kommer att arbetas in i planförslaget inför granskning av detaljplanen. Synpunkter gällande gestaltningsprogram för fiskehallen och skäret skickas vidare till ansvarig enhet och hanteras inte vidare i planen. Sjöbodarna har mätts in och redovisas i grundkartan tillhörande detaljplanen. Den allmänna platsmarken i detaljplanen har för avsikt att säkerhetsställa allmänheten tillgång till vattnet. De färgglada sjöbodarna längst in i Smögens hamn har fått skydd i form av varsamhetsbestämmelser.

103. Anonym

Yttranden anser att gångvägen mellan fastigheterna Smögenön 1:496, 74:9 och 74:8 ska göras till allmän gångväg (passage mellan Stolpegatan och Madenvägen). Vidare anser fastighetsägaren att gångvägen som leder ner till sjöbodarna vid Ålerännan bör bevaras. Det finns ett räcke som markerar var gångvägen går (se svart linje i figur). Den yttrande anser även att den del av Friskens väg som fått användningen TORG bör markeras som gångväg.

Kommentar:

Kommunen säkerställer de delar där man har rådighet över marken. Se vidare kommentar under rubriken Bevarande av allmän plats, sidan 6. Gångväg norr om 1:339 föreslås säkerställas som Parkmark.

Sammanfattning

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

Planförslaget föreslås kompletteras med följande utredningar. Planhandlingarna justeras med hänsyn till utredningarna:

- Trafikutredning
- Bergsbesiktning
- Geoteknisk utredning
- Servitutsutredning

Härutöver föreslås följande justeringar av plankartan. Övriga planhandlingar uppdateras och kompletteras med hänsyn till föreslagna justeringar.

- Markanvändning för en mindre holme nordost om fiskauktionen ändras till Park.
- Mark söder om Smögenön 1:121 ändras till GATA₃.
- Mark norr om Smögenön 1:113 ändras från gatumark till parkmark.
- Kvartersgränsen justeras så att den del av Smögenön 1:158 som utgör vatten redovisas som hamn (WV).
- Gångväg norr om 1:339 säkerställs som Parkmark.
- Plankartan justeras så att tidigare beteckning E väster om 1:383 ändras till HV.
- Markanvändningen för Smögenön 1:411 ändras till HV.
- Gräns mellan kvartersmark och allmän plats justeras norr om Smögenön 1:496. Kilen mellan fastigheterna Smögenön 1:496 samt 58:6 ändras till kvartersmark.
- Fastigheten Smögenön 15:15 kompletteras med beteckning O₁ – Vandrarhem. Planbestämmelsen ändras från k₂ till k₁.
- Avgränsningen av gatumarken vid Smögen 16:2 justeras så att gångbanan ingår i gatuområde.
- Tillåten markanvändning för fastigheterna Smögenön 29:9, 73:1 respektive 1:120 kompletteras med O₁ – vandrarhem.
- Tidigare redovisad parkmark i anslutning till Smögenön 61:1 och 61:9 ändras till kvartersmark.
- Redovisad markanvändning ändra från HB till HV för fastigheten Smögenön 73:3.
- Kvartersmark för Smögenön 74:3 utökas mot Fiskhamngatan.
- Markanvändningen kompletteras med beteckningen H – handel för Smögenön 74:4.
- Kvartersmark för Smögenön 92:1 utökas något i söder.
- Planområdets avgränsning ändras så att fastigheterna Kleven 2:16 och 2:10 utgår ur planområdet.
- Planbestämmelserna kompletteras avseende att ny bostad inte medges under +3,2 m samt att vid ersättning av befintlig byggnad inom kvarter betecknade med B eller HB ska huvudbyggnad uppföras med vattentät konstruktion upp till +3,2 meter.
- Bestämmelsen f₃ justeras så att en frontespis eller takkupa får uppföras per takfall på huvudbyggnad.
- En översyn gör av detaljplanens redovisning av parkeringsplatser i anslutning till gatumark.
- Bestämmelsetabellens redovisning uppdateras med hänsyn till utförda förändringar.

- Planbeskrivningen uppdateras med hänsyn till utförda förändringar på plankartan samt med hänsyn till framförda synpunkter enligt kommentarer till yttranden.
- Redaktionella justeringar och kompletteringar utförs med hänsyn till framförda synpunkter samt övriga överväganden.

Kommentar

Planavdelningen har sammanställt alla inkomna synpunkter och anser att det finns förutsättningar att fortsätta planprocessen med en granskning. Till granskningshandlingen kommer vissa justeringar av förslaget göras efter ny värdering utifrån inkomna synpunkter.

Fortsatt arbete

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

Förslag till Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen.

Kungshamn 2018-06-04

Amanda Jansson
Plan- och exploateringschef
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Eveline Savik
Samhällsbyggnadschef