

DETALJPLAN FÖR

RESÖ HAMN

Resö 3:24, 3:59, Myren 1:1 m fl

TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Marinbiologisk undersökning daterad 2009 02 18
- Miljökonsekvensbeskrivning 2011 06 03

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom området kommer en av entréerna till nya nationalparken för Kosterhavet att anläggas. I anslutning till denna erfordras parkeringsplatser, en vändplats för buss och likaså att man studerar vägen till Resö och bedömer om eventuella förbättringar erfordras.

På Resö saknas planlagd mark för bostadsändamål. Befolkningen på Resö ökar sedan lång tid och det är därför viktigt att nya bostäder tillkommer. Det finns ett speciellt behov av seniorboende, äldre personer som vill byta till mindre bostad än den egna villan men bo kvar på Resö.

I Hamnmagasinet bedrivs vandrarhem, caféverksamhet och föreningsverksamhet med stor framgång. Hamnmagasinet är en social mötesplats och en stor tillgång för Resöborna men även för många turister. Det finns ett önskemål om att utöka vandrarhemsverksamheten och tillskapa fler rum för övernattnig.

Samhällsföreningen har visat stort intresse för att förändra och utveckla hamnen för att tillgodose både yrkesfiskets och övriga båtägares intressen. Det behövs fler båtplatser för såväl det rörliga friluftslivet som fasta båtplatser för boende på Resö. Yrkesfisket ser gärna att hamnen omdisponeras så att konflikter fiskebåtar – fritidsbåtar undviks. Det finns en allmänt stor efterfrågan på båtplatser utmed kusten. Kommunen anser att nya båtplatser i första hand skall tillskapas som en utvidgning av redan befintliga hamnar. Resö är en av dessa som bedöms vara lämplig för utbyggnad.

Livsmedelsaffären är av mycket stor betydelse för Resöborna. Ett förslag till att förbättra för affären är att komplettera denna med försäljning av båtbränsle och då anlägga en brygga med drivmedelsförsäljning i anslutning till affären. En angöring för båtar erfordras i närheten av affären för kunder som kommer från öarna utanför och skall handla.

Sammanfattningsvis syftar planen till att

ge plats för

- Den nya entrén till Kosterhavets nationalpark med tillhörande parkering
- Utveckling av Hamnmagasinet, framtida tillbyggnadsmöjlighet samt övernattningsmöjligheter
- Utveckling av hamnen, inom hamnområdet samt en utvidgning mot söder
- Seniorbostäder
- Nya bostäder
- Komplettera med en småbåts-/angöringshamn i norr med tillhörande drivmedelsförsäljning för båtar.

I det tidigare planprogrammet ingick också området vid Vallbostrand. Eftersom tillgången på dricksvatten för Resö inte är klarlagd för ytterligare bebyggelse har planförslag för Vallbostrand fått skjutas på framtiden. Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar dock även området vid Vallbostrand.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet omfattar Resö hamn, områden öster om denna, samt Hamnholmen. Planområdet omfattar ca 22 ha, varav ca 17 ha mark och ca 5 ha vattenområde.

Markägoförhållanden

Tanums kommun äger fastigheterna Resö 3:24 och 3:70.

Tigerhällan 1:1, 1:2 och 1:3 ägs av samhällsföreningen Resö-Galtö, i övrigt är marken i enskild ägo.

Gällande planer och förordnanden

För området saknas detaljplan.

Planområdet ingår i ett av de samhällsområden, som har utpekats i kommunens översiktsplan, och planen syftar till att möjliggöra en lämplig utveckling av samhället.

Hamnområdet anges i översiktsplanen som ett utvecklingsområde för verksamheter. Det föreslagna norra seniorboendet ligger inom utvecklingsområde för bostäder, liksom en av de föreslagna tomterna i söder. Övriga föreslagna tomter ligger i direkt

anslutning till område för utveckling av bostäder och kommunen bedömer ändå att det är rimligt att ha bostäder på båda sidor om vägen.

För vattenområdet i söder och Hamnholmen med omkringliggande vattenområde gäller naturreservat enligt 7 kap miljöbalken (naturvårdsområde enligt tidigare Naturvårdslagen)

Ca 100 meter utanför land ligger gränsen för Kosterhavets nationalpark.

En del av planområdet samt kringliggande vattenområde ingår i ett Natura 2000-område. Gränsen finns angiven på plankartan

För områdena närmast vattnet gäller strandskyddsförordnande enligt Miljöbalken. Gränsen finns angiven på plankartan.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 2008-02-27, § 43, beslutat att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett planprogram för ett större sammanhängande område i anslutning till Resö hamn och för området vid Vallbostrand. Detta har varit utsänt på remiss under 2009.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet ligger inom kommunens kustzon, som i sin helhet är av riksintresse. Enligt miljöbalken 4 kap. 2§ skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön inom denna kustzon. Bestämmelserna skall dock inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Det rörliga friluftslivets intressen kan i allmänhet sammanfattas som möjligheten att röra sig fritt i orörd natur. Planområdet är beläget på Resö och sammanhängande områden med orörd natur finns. Stora områden planläggs nu som NATUR och i vissa delar föreslås också enklare stigar för att göra områdena mer tillgängliga.

Endast där det tillskapas nya enbostadshus (ca 6 000 kvm), kommer detta att påverka möjligheten att röra sig fritt inom dessa områden. I områden avsedda för seniorboende kommer det finnas möjligheter att promenera genom dessa områden. Förslaget har i övrigt som syfte att gynna det rörliga friluftslivet, bl a det rörliga båtlivet genom ett ökat antal gästplatser och möjligheter för tillfällig angöring vid mataffären och för tankning av drivmedel. Detta är en viktig del för de boende på öarna utanför Resö, det är också viktigt för affären och dess framtida möjligheter. Om affären inte kan finnas kvar genererar detta många bilresor för inköp av dagligvaror, vilket medför negativa miljöeffekter.

Havet och stränderna utgör också ett attraktivt rekreationsområde, som ger möjligheter till båtsport och fiske. En stor del av friluftslivet i kommunen är förknippat med båtliv i

skärgården. Tillgång till båtplats vid brygga är en förutsättning för att kunna utnyttja dessa möjligheter.

För åtgärder som muddring i vattenområde erfordras prövning enligt 11 kap. miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 5 kap. miljöbalken skall gällande miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.

Miljö kvalitetsnormer föreskriver kvalitét på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt för att skydda människors varaktiga hälsa eller miljön för att avhjälpa skador på människors hälsa eller miljön.

Tillskottet av bebyggelse och trafik som följer av planen bedöms inte medföra risk för att gränsvärden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, bly och partiklar i utomhusluft kommer att överskridas inom området eller på annat håll.

Det finns även en norm för musselvatten som är tillämplig i Bohuslän. Förutsatt att dagvatten och utsläpp hanteras på ett godtagbart sätt bedöms inte heller denna miljö kvalitetsnorm att överskridas.

Planen bedöms sammantaget vara förenlig med miljöbalken och medföra en god hushållning med marken.

Kustzonplanering

Kommunfullmäktige har antagit strukturplan/överenskommelse avseende mark och vatten i samband med kustzonplanering och landsbygdsutveckling i norra Bohuslän. Planen skall vara vägledande för planeringen i kommunerna i norra Bohuslän och gäller från 2010-01-01. Strukturplanen anger att de kvalitéer som finns i naturen, landskapsbilden och kulturhistoria skall främjas i en positiv och långsiktig utveckling.

RIKSINTRESSEN

Riksintresse för yrkesfisket

Området omfattas inte av riksintresse för yrkesfisket.

Grundområden inom djupintervallet 0-6 m är ändå av intresse för yrkesfisket, eftersom de har stor betydelse för flera olika fiskarters reproduktion. En rad fiskarter växer upp i grundområdena eller söker regelbundet näring i dessa områden.

Denna biologiska funktion kan störas av utfyllnad och muddringar. Utsläpp av näringsämnen i grunda vikar med svag vattenomsättning kan också försämra den naturliga produktionen.

En bibehållen vattencirkulation genom sundet är viktig. Nya bryggor skall utföras så att de inte minskar cirkulationen.

Riksintressen rörligt friluftsliv och naturvård

Hamnholmen och vattenområdet runt denna omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Planområdet ligger inom den yttre kustzonen som omfattar områden av riksintressen för naturvård enligt 3 kap 6§ miljöbalken och omfattas också av särskilda bestämmelser i 4 kap miljöbalken.

Rekommendationer inom detta område är att naturvårdens, turismens och det rörliga friluftslivets intressen skall prioriteras. Ny bebyggelse kan tillåtas om det sker som en komplettering till befintlig bebyggelse, där det klarläggs att bevarandebalansen inte motverkas. Småbåtshamnar ska kunna utvecklas i områden där kommunen och länsstyrelsen genom utredning finner det lämpligt.

PLANFÖRSLAGET

Natur

Landområden

En naturinventering har gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen. Här finns alla naturförhållanden redovisat.

Två områden med blåsippra har påträffats. Båda dessa områden är möjliga som parkering. För ingrepp i mark med blåsippor krävs dispens från artskyddsförordningen i Miljöbalken, vilket kan meddelas av länsstyrelsen. Dispens kommer att sökas. I programmet visades ytterligare ett område – möjligt för parkering. Detta har dock tagits bort då det erfordrar sprängning vilket skall undvikas om möjligt.

För ytterligare uppgifter angående natur hänvisas till miljökonsekvensbeskrivningen.

Landmiljön hyser dels torrmarksvegetation på hållmark med tunna jordtäcken, dels mer örtbetnad vegetation med bl a blåsippor i sluttningar och sänkor med kalkrik jord. Miljön påverkas där byggnader placeras samt för vägdragning och parkeringsytor inom området.

Förändring:

Landskapsbilden påverkas där skog och vegetation tas i anspråk.

En förtätning av boendet i samhället kan av flera upplevas som en onödig exploatering. Planförslaget bedöms ej medföra någon påtaglig negativ inverkan på övriga miljöaspekter med undantag av de tillfälliga störningar som kan uppkomma under anläggningstiden.

Vattenområden

Enligt länsstyrelsens policy skall hamnanläggningar helst uppföras i områden där sådana redan finns i stället för att ta orörda områden i anspråk. Föreslagen utbyggnad av hamnen i södra delen bedöms få liten påverkan på de marina bottenområdena eftersom vattenomsättningen är god och djupförhållandena är tillräckliga för att

anlägga flytbryggor. Föreslagen hamnutbyggnad i norr kräver muddring. Båda hamnområden berörs av Natura-2000 område, där grunda bottnar skall skyddas.

Strandskyddet

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Om det finns särskilda skäl kan dispens medges. Som särskilda skäl får beaktas om området

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Strandskyddsdispens får enligt 7:26 MB medges endast om det är förenligt med strandskyddets syften, dvs. att förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet inte försämras eller om livsbetingelserna för djur- och växtlivet påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Ytterligare särskilda skäl inom områden för landsbygdsutveckling finns i 7:18d MB.

Kommuner får utpeka områden för landsbygdsutveckling i översiktsplanen. Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses ett område som:

- är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
- är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
- endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften i eller i närheten av tätorter samt vid Mälaren om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse.

Inga områden för landsbygdsutveckling får utpekas i längs kusten i bl a Bohuslän. (7:18e MB)

Strandskyddet har i vissa delar en oregelbunden avgränsning. Avsikten i denna plan är att upphäva strandskyddet i de delar som berörs av nybyggnation.

Norr om planområdet går strandskyddsgränsen genom ett hus. Beträffande det norra äldreboendet omfattas ca hälften av strandskyddsförordnande när däremot byggnader väster, söder och söder om detta inte omfattas. Även här bör en justering av strandskyddsgränsen övervägas.

I den södra delen går strandskyddsgränsen tvärs över berget och omfattar även den bebyggda fastigheten 3:33. Ännu längre söderut omfattas fastigheterna 3:63 och 3:64 av strandskydd medan fastigheten i söder inte omfattas.

För att få en mer enhetlig och adekvat avgränsning av strandskyddet bör den nuvarande avgränsningen ses över. En ansökan om upphävande av strandskyddet lämnas till länsstyrelsen i samband med plansamrådet.

I de delar där strandskyddet föreslås upphävas bedömer kommunen att det finns särskilda skäl för detta enligt ovannämnda regler.

De områden där strandskyddet föreslås upphävt är

- I söder, fastigheterna Resö 3:61 och 3:62 samt den nya föreslagna fastigheten norr om 3:62. Fastigheten 3:61 är redan bebyggd – samtliga ligger avskilda från strandområdet med en väg.
- Området vid Hamnholmen som avses för utbyggnad av Hamnmagasinet med tillhörande övernattningsmöjligheter/vandrarhem – den del av området som inte bebyggs kommer att vara tillgängligt för allmänheten och anläggningen är till för att öka möjligheter för det rörliga friluftslivet.
- I norr, delar av det föreslagna seniorboende samt två nya tomter för enbostadshus söder om fastigheten Myren1:12, samt fastigheten Myren 1.32 där en dispens redan beviljats. Samtliga dessa områden är väl avgränsade från strandområdet med vägar.

Från de föreslagna parkeringarna finns möjligheter att ta sig via befintliga vägar och stigar norrut till Vallbostrand, öster om fastigheten Myren 1:12.

Förhöjda havsnivåer

Befintliga sjöbodar ligger idag i nära anslutning till havet. Förväntade höjningar av havsnivån kan medföra att bodarna drabbas av detta. Eftersom det rör sig om enkla byggnader som enbart skall användas för förråd har inga lägsta höjder för färdigt golv reglerats i detaljplanen.

För entrén till nationalparken måste detta troligen beaktas och kommer att studeras innan utställningen av planförslaget. För utbyggnad av vandrarhem vid Hamnmagasinet införs en planbestämmelse där lägsta nivå för färdigt golv skall vara +2,0 meter öh. Övriga föreslagna byggnader berörs inte av förhöjda havsnivåer.

Markförhållanden, geoteknik

Befintliga förhållanden:

Vid översiktlig skredriskkartering, utförd åren 1993 och 1994, anges inte Resö som ett område där skredrisk föreligger.

Större delen av området, eventuellt hela området, utgörs av berggrund. Inga lösa block som kan utgöra fara för bebyggelse har noterats i området, detta kommer emellertid att kontrolleras ytterligare i det fortsatta planarbetet.

Våren 2010 genomfördes en besiktning av kajer i hamnen, resultatet visar inga allvarliga skador men vissa underhållsarbeten rekommenderas.

Förändring:

En geoteknisk PM kommer att göras innan utställningen för att avgöra var grundläggning på berg eventuellt inte kan genomföras. För de områden där berggrund eventuellt saknas kommer en geoteknisk utredning göras för att klargöra hur

grundläggning kan ske. I denna kommer också att studeras risker för bergras och lösa block samt radonförhållanden.

Bebyggelse

Befintliga förhållanden:

Inom planområdet finns sjöbodar, bostadsbyggnader, affär, småbåtshamn och fiskehamn. Alldeles utanför planområdet finns också restaurang Panget, där även café och bageri finns sommartid.

På Hamnholmen finns Hamnmagasinet med café, restaurang och rumsuthyrning samt serviceanläggning för gästhamnen.

Sjöbodarna är uppförda under vid olika tidsperioder och har en varierande, mestadels traditionella volymer men inte alltid traditionella fasadmateriäl och färger.

Bostadsbebyggelsen är varierad i sin utformning men huvudsakligen i 1-1½ plan.

Affären är mycket stor betydelse för ön och är av stor betydelse för boende på öarna utanför Resö. Utan denna affär kommer resor för dagligvaruinköp medföra många bilresor vilket påverkar miljön negativt. Affären är också en social mötesplats – det finns således starka skäl för att i detaljplanen särskilt beakta möjligheterna för affärens fortlevnad.

Föreslagen förändring:

Kommunen har i översiktsplanen angett en ambition att boende och verksamheter på Resö skall kunna bibehållas och utvecklas. Det är kommunens strävan att tillskapa attraktiva tomter inom kustzonens samhällsområden

Samhällsföreningen bedriver ett aktivt arbete med att utveckla Resö, att tillskapa nya boenden och bibehålla, helst öka servicen för de boende. Planarbetet bedrivs i nära samarbete med samhällsföreningen.

Bostäder skall enligt Plan- och Bygglagen vara tillgängliga för funktionshindrade. Särskilda bestämmelser om detta erfordras således inte i detaljplanen.

Seniorboende

Samhällsföreningen har önskemål om seniorboende/trygghetsboende. Många äldre vill bo kvar på Resö men kan ha svårt att behålla sina hus. Två olika områden finns med i förslaget. Dessa lägenheter är förslagsvis på 2-3 rok med förråd och terrass/balkong. Båda områden har havsutsikt – något som eftersträvas för de som bott med havet som granne i många år, kanske hela sitt liv.

Entré till nationalparken

En entré till nationalparken med en ny brygga kommer att anläggas väster om affären. Utformningen av entrén har studerats och anläggningen får en modern arkitektur. Här skall finnas möjligheter till information om Kosterhavets Nationalpark och toaletter. I anslutning till denna byggnad ges möjlighet för mindre "kiosk"-byggnader där

försäljning av lokala alster, lotterier etc. kan bedrivas. Det är viktigt att dessa ges en tilltalande och sammanhållen utformning.

Befintliga bostadshus

Planbestämmelserna tillåter bostäder i ett eller 1½ plan. Tillåtet antal våningar beror på läget i terrängen, husen skall allmänt inte störa siluetten. Tillåten byggnadsyta anges till 130 kvadratmeter vilket motsvarar den bebyggelse som finns idag.

Det är tillåtet att ha en komplementbyggnad (uthus/förråd/garage eller gäststugor).

Även detta ger möjlighet till ökad turism, antingen genom uthyrning eller ökade möjligheter att ta emot vänner och släktingar.

Nya småhus

Enstaka tomter för småhus föreslås i sydöstra delen av området. Några av dessa ligger delvis inom strandskyddsområde. Strandskyddsområdets avgränsning är i vissa områden oregelbunden och en justering av gränsen bör övervägas i vissa delar. På den östra sidan om vägen i sydöstra delen av området finns redan bebyggelse, det är naturligt att bebyggelse kan placeras även på den västra sidan om vägen. En gångmöjlighet upp i naturområdet finns mellan två tomter för att inte minska tillgängligheten upp på berget.

Två nya bostadstomter föreslås även i den norra delen.

Sjöbodrar, servicebyggnader, bryggor

Sjöbodsbebyggelse har gammal tradition längs Bohuskusten och är ett karaktärsbildande inslag även på Resö. Av tradition har sjöbodrar uppförts som förvaringsutrymmen för båtutrustning och fiskeredskap. Tanken är att detta användningssätt skall kvarstå.

Några nya bodar bör kunna uppföras i anslutning till nationalparksentrén och söder om bryggan över till Hamnholmen, det finns också möjligheter till nya sjöbodrar mellan idag befintliga.

Det är önskvärt med en mer enhetlig utformning av sjöbodrar med fasadmateriäl av trä, helst faluröd färg men även ockragult eller andra passande färger accepteras.

Storleken på de befintliga sjöbodarna varierar mellan 30 och ca 60 m². Dessa mått och variationen i storlek överensstämmer med vad som kan anses traditionellt. Generellt kommer tillåten byggnadsyta för sjöbodrar att vara 40 kvadratmeter, bodar som är större skall dock kunna ersättas med bodar av samma storlek vid olyckshändelse t ex brand.

Utanför sjöbodarna finns som regel bryggor. Nya mindre bryggor bör likaså kunna tillåtas utanför eventuellt tillkommande sjöbodrar.

En bestämmelse om marklov införs då marknivån avses förändras i höjd mer än 0,5 meter.

Kultur, fornlämningar

Hamnen anlades på 1930-talet. I kommunens kulturminnesvårdsprogram är området inte betecknat som någon värdefull miljö.

Kända fornlämningar saknas inom området. Några tomtningar finns norr om planområdet men dessa berörs inte av förslaget.

Det har diskuterats huruvida det kan finnas lämningar i vattnet. Någon utredning om detta har inte gjorts i samrådsskedet.

Trafik, parkering

Befintliga förhållanden:

Vägen till Resö slutar vid hamnen. Likaså är vägen ner mot Vallbostrand en återvändsväg.

Sommartid är Resö en attraktiv ö och parkeringsbehovet är stort.

Förändring:

Med den kommande entrén till nationalparken måste parkeringsplatser tillskapas, eftersom man kan anta att antalet besökande ökar då nationalparken bildas och den nya entrén står klar.

Trafikverket planerar att göra ett antal åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten på Resövägen. I stort innebär detta att ett antal mötesplatser anläggs, sikten förbättras vid några platser och på vissa ställen förstärks svaga vägkanter. En förstudie och en arbetsplan måste göras innan åtgärderna vidtas. Förstudien beräknas påbörjas under hösten 2011.

Till området måste också buss kunna ta sig fram och en vändmöjlighet för bussen måste tillskapas.

I planprogrammet föreslogs en bussvändplats nere vid affären. Under planarbetet har inriktningen ändrats eftersom det bedöms som orimligt att dra tung trafik ända ner till hamnen med de smala vägar och den täta bebyggelse som finns. Flera alternativ har studerats och nu föreslås bussen vända utanför planområdet - det finns två alternativ, båda ligger utanför planområdet, det ena längre upp efter vägen och det andra i Vallbostrand. Se separat karta, bilaga 1, till planbeskrivningen. Detta medför längre gångavstånd för resande med buss vilket är en nackdel för funktionshindrade, denna nackdel har vägts mot fördelarna att ha mindre trafik ner mot hamnen. En tredje möjlighet finns – en av de nu föreslagna parkeringarna intill fastigheten Myren 1:9 kan utgöra vändplats. I det fortsatta planarbetet skall detta studeras vidare.

Personbilar kan köra ner till hamnen och vända där. Besöksparkering för handikappfordon anordnas intill entrén till Nationalparken.

För besökande/övernattande som kommer med buss till Hamnmagasinet kan skjuts anordnas av Hamnmagasinet.

Vägen ner mot hamnen bör helst likna en gårdsgata där bilar får åka på de gåendes villkor. Möjligheter att bredda vägen saknas pga terrängen och befintlig bebyggelse, det saknas således möjligheter att anordna en separat gång/cykelväg, då är

alternativet med en gårdsgata ett bra alternativ, hastigheten sänks och säkerheten för oskyddade trafikanter ökas. Trafikverket är i nuläget tveksamt till denna beteckning. I planförslaget betecknas ändå vägen med "Gårdsgata" från föreslagna parkering och ner mot hamnen. Inkomna synpunkter under samrådet och fortsatta diskussioner med Trafikverket får avgöra hur vägen slutligen kommer att betecknas – som huvudväg eller gårdsgata..

Eventuellt kommer den befintliga parkeringen vid Resö hamn sänkas så att den kommer mer i nivå med vägen. Överblivna massor kan i så fall användas för att fylla ut området väster om affären, där parkeringsmöjlighet utökas. Planförslaget föreskriver inte att en sänkning skall göras – men möjligheten finns.

Parkeringsplatserna för entrén till nationalparken föreslås längre upp efter vägen, det finns två möjliga områden, väster och söder om fastigheten Myren 1:9. Härifrån kan man sedan ta sig till fots till hamnen. Det är inte säkert att båda dessa områden behövs för parkering men de finns med som möjligheter i samrådet. Ett av dessa områden kan i stället bli en vändplats för buss. Det kan också bli så att det ena parkeringsområdet utgår – detta får utvärderas i det fortsatta planarbetet. Handikappfordon kan köra ner till området vid nationalparksentrén och nyttja ett fåtal parkeringsplatser för rörelsehindrade som föreslås här. Tillfarten till parkeringsområdet söder om Resö 3:35 parkering går över en väg som drivs av vägföreningen Svängen-Gårdviks vägförening.

Ytterligare ett parkeringsområde fanns med i programmet – norr om vägen – detta har utgått då det erfordrar sprängningsarbeten vilket bör undvikas.

Parkeringar kan också anordnas inom Vallbostrandsområdet men detta ligger utanför planområdet.

Tillfarter till bostadshus är i vissa fall ganska trånga gator/gränder. I planförslaget ges i vissa fall möjlighet till breddning – då sådan saknas får tillfarterna bestå med samma standard som i dagsläget.

Kollektivtrafik

Nuläge:

Den reguljära busstrafiken har idag en vändplats längre upp efter vägen.

Föreslagna förändring:

För kollektivtrafiken och andra bussar kommer vändplats att tillskapas utanför planområdet. Eventuellt består den nuvarande vändplatsen. Detta ligger utanför planområdet. Se bilaga 1.

Båthamn

Nuläge:

Båtplatser finns i hamnen såväl för yrkesfiske, fastboende och sommargäster. Idag finns ibland svårigheter för yrkesfisket att manövrera i hamnen under högsäsongen då det finns många fritidsbåtar i hamn.

Föreslagna förändringar:

Det finns en stor efterfrågan på båtplatser för småbåtar och kommunen vill därför verka för att möjliggöra utbyggnad av småbåtshamnen. Kommunen anser att det bästa alternativet är att utvidga redan befintliga hamnar. Efterfrågan på båtplatser är större än tillgången.

Det finns ett stort önskemål att utöka antalet båtplatser och samtidigt göra en omflyttning av gästhamnen så att yrkesfisket får bättre tilläggningsmöjligheter. Den planerade nationalparken och nationalparksentrén i Resö hamn innebär att intresset för Resö hamn som besöksmål och som utgångspunkt för besök i nationalparken kommer att öka. Fler besökare skapar möjligheter för lokal utveckling och underlag för samhällsservice men kräver också en förbättrad infrastruktur. Fler parkeringsplatser tillskapas men den låga standarden på Resö-vägen innebär att det är både sannolikt och önskvärt att en stor del av besökarna kommer till nationalparksentrén sjövägen, gärna med kollektiva båttransporter. Att tillskapa fler gästhamnsplatser och tilläggningsplatser för turbåtar är därför väsentligt och en utgångspunkt för planarbetet. Behovet av fler gästhamnsplatser ökar också på grund av att nationalparken kommer att innehålla restriktioner för övernattnings i naturhamnar. Enligt länsstyrelsens policy skall hamnanläggningar helst uppföras i områden där sådana redan finns i stället för att ta orörda områden i anspråk. Föreslagen utbyggnad av den befintliga hamnen är därför nödvändig. Alternativa möjligheter kan finnas med då får detta ske genom etablering av ny hamn vilket inte är att föredra. Då erfordras nya tillfartsvägar och bra förbindelse med affären och Hamnmagasinet som ändå får ses som några av attraktionspunkterna för båtturister.

På Resö bedrivs yrkesfiske – fiskebåtarna har svårigheter att manövrera i hamnen sommartid när det finns många gästbåtar. Ett förslag är därför att hamnen utökas söderut, gästhamnen placeras här, nya pirar byggs i söder som skydd för de nya båtplatserna.

De båtplatser som frigörs i den nuvarande hamnen disponeras för åretruntboende vilket förenklar för fiskebåtarna – det blir inte samma antal båtar inne i hamnen sommartid på detta sätt.

En omflyttning i den befintliga hamnen kan möjligen ge ett fåtal ytterligare båtplatser men här är det viktigast att ge yrkesfisket manöverutrymme.

Resö Fiskarförening kan överlåta den s.k. Bödeboden till kommunen om de i stället får en ny ändamålsenlig bod på hamnplanen i linje med oljeboden/toaletten. Någon byggrätt visas inte i nuvarande planförslag men förslaget skall diskuteras vidare.

En ny serviceanläggning med bl a toaletter, dusch och förråd kan förläggas på landsidan vid den nya gästhamnen.

Vid den nya entrén till nationalparken och i anslutning till affären tillskapas en hamn för mindre båtar, varav en del platser skall vara reserverade för dels de som skall handla i affären, dels de som besöker Nationalparksentrén. Vid nationalparksentrén skall även finnas toaletter. För denna brygga erfordras sannolikt muddring, samtidigt som det erfordras utfyllnad i området för ett ge möjlighet till handikapp-parkering. Muddring beräknas ske till ca 8 dm i snitt på en yta av ca 1800 kvm, uppskattningsvis ger detta 1450 kubikmeter muddring.

En marinbiologisk undersökning har gjorts med syfte att belysa bottensamhällets utbredning och värden i Resö hamn och hur muddring kan påverka bottenarna.

Slutsatsen i undersökningen är att den goda vattengenomströmningen är viktig att upprätthålla och att muddring i norra området bör kunna ske utan betydande förlust av värdefull botten. En muddring till 2-3 meters djup skapar förutsättning för etablering av ålgräs.

Undersökningen bifogas planhandlingarna.

En möjlighet till avloppstömning för båtar bör tillskapas med syfte att minska utsläppen i havet. Denna placeras inom hamnområdet.

Parkeringsmöjligheterna inom området är starkt begränsade, och båtplatserna bör bl.a. av denna anledning i första hand upplåtas till närboende båtägare.

Kommersiell service

Affären är oerhört viktig för öns befolkning och bör ges möjlighet till utveckling och/eller kompletterande verksamhet.

En föreslagen komplettering är en marinstation för försäljning av drivmedel till båtar. Denna placeras vid vattnet, väster om affären. Det är viktigt att den placeras i omedelbar närhet till affären för att underlätta både service från affärens personal och för bevakning. Försäljning av drivmedel är en viktig service för båtturister och ger en ökad ekonomisk möjlighet för affären att utvecklas.

I samband med att marinstationen anläggs utnyttjas samtidigt bryggan för besökare/kunder till affären – allt för att underlätta inköp i affären för kunder som kommer med båt. Det ges samtidigt möjligheter att utöka bryggan med två tvärbryggor där mindre båtar kan placeras.

Vid nationalparksentrén tillskapas möjligheter för enklare bodar/kioskliknande byggnader där försäljning kan ske, t ex för lottförsäljning och för försäljning av lokalt konsthantverk.

Magasinet på Hamnholmen stod klart år 2000. Detta är en viktig samlingsplats för både boende och besökare, här finns café och restaurang sommartid. Verksamhet bedrivs även vintertid.

Önskemål finns att komplettera verksamheten med enklare övernattningsmöjligheter, bl a för att kunna erbjuda övernattning vid konferenser. Detta boende består sannolikt av mindre lägenheter och föreslås placeras i en egen byggnad i anslutning till Hamnmagasinet. Byggnaden placeras så att den utgör ett skydd mot vindar för den innergård som då bildas mellan byggnaderna. Utformningen av denna byggnad behöver inte nödvändigtvis vara i traditionell sjöbodsstil, den kan ges en modern utformning, t.ex. med pulpettak som ger bra möjligheter att utnyttja byggnadsvolymen. Färgsättning kan vara falurödfärg (ljus eller mörk) det kan också vara i en gråskala/järnvitriol som smälter väl in mot berget. Slamfärg är att föredra – detta tillhör traditionen i Bohuslän, ger en tilltalande fasad och är också förhållandevis lätt att underhålla.

Annan service

Skola och förskola finns på Resö.

Friytor och bad

Föreslagen förändring:

Södra sidan av Hamnholmen avsätts för bad och här finns badtrappor och hopptorn. Hamnholmen i övrigt är tillgänglig för bad och rekreation.

Uppe i berget kommer en enklare utsiktsplats att anordnas, här skall finnas möjlighet att bygga ett enkelt trädäck med bord och stolar, eventuellt även med tak. En stig anläggs för att underlätta att ta sig runt Hamnholmen.

Även på landsidan finns möjligheter att ta sig upp på berget och se utsikten. Friytor begränsas enbart där nya enbostadshus föreslås.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp

Vatten

Planområdet ligger inte inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, med undantag av tre befintliga fastigheter. Övriga fastigheter är anslutna via Hamnesundets samfällighetsförening till kommunalt VA.

Sommartid finns problem med vattenförsörjningen.

Diskussioner pågår hur vattentillgången kan säkras för ytterligare bebyggelse, eventuellt i samarbete med Strömstads kommun. Detta är en förutsättning för ytterligare utbyggnader utöver det som föreslås i detta planförslag.

Föreslagna nybyggnader inom detta planförslag ryms emellertid inom dagens vattenkapacitet och ansluts.

Avlopp

Hamnesundets samfällighetsförening driver en vatten- och avloppsanläggning i för samtliga fastigheter utom de två som ingår i det kommunala verksamhetsområdet. Ny bebyggelse ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

De områden som avses bebyggas består i dag av stor del av berg, i planförslaget kommer alltså inga större ytor att hårdgöras jämfört med dagens situation. Inga byggnader bedöms ha risk för översvämning vid stora nederbörds mängder.

EI

EI finns till området.

Avfall

Nuvarande återvinningsstation (utanför planområdet) bör om möjligt flyttas till annan plats, med detta berörs inte i planförslaget.

För föreslagna seniorbostäder bör om möjligt gemensamma soputrymmen tillskapas. För övriga bostäder och verksamheter sker ingen förändring avseende sophämtning.

Risker

Nuvarande bensinpumpar kommer sannolikt att ligga kvar i sitt läge. Bränslet transporteras hit med tankbil. En ny pump etableras vid småbåtshamnen för tankning av fritidsbåtar. Denna pump kan antingen ha en egen bränsletank eller försörjas via den cistern som idag finns vid affären.

Tankning av fiskebåtar görs idag i hamnen, bränslet kommer med lastbil.

Transporten av bränsle till hamnområdet bedöms inte öka påtagligt. Om det i det fortsatta planarbetet framkommer att eventuella risker ändå kan finnas kommer en riskutredning att göras.

Räddningstjänstens framkomlighet

Framkomligheten till Hamnmagasinet är begränsad eftersom bilar inte kan ta sig dit. Räddningstjänsten har önskemål om en vattenpost i hamnområdet – planen hindrar inte detta. Idag finns tillgång till släckvatten även för ev brand på Hamnholmen. Räddningstjänsten har inga påtagliga problem med framkomligheten.

Användnings- och fastighetsgränser

Häckar och staket ligger i flera fall inte på fastighetsgräns. I planförslaget har avgränsningar mellan fastigheter och t ex vägar lagts i befintliga häckar och staket. Detta medför på sikt att ett antal fastighetsregleringar kan komma till stånd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2011 06 10

Plan- och byggavdelningen

Martin Kvarnbäck
Plan- och byggchef

Lena Belfrage
Planarkitekt

