

UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE

Charretten, Idealbild Marstrand Carpe mare – projekt 440 30 Marstrand

2008-04-10

PLANERING
SAMHÄLLSBYGGNAD

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



ADRESS Nämndhuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-632 37
E-POST samhallsbyggnadskontoret@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Delöversiktsplan i form av en Idealbild

UTSTÄLLNINGSENTLÅTANDE

Det rubricerade förslaget daterat juni 2007 har varit utställt enligt plan- och bygglagen (PBL 4 kap 6 §), under tiden 1 juli – 28 september, 2007 på samhällsbyggnadskontoret, biblioteket i Marstrand, Blå huset i Marstrand samt på Mimers hus, Kungälv.

Under utställningen har 11 yttranden inkommit från statliga organ och kommunala nämnder eller verksamheter. Av dessa kan man utläsa att 4 yttranden har en kvinnlig författare och 6 st manliga. Av de yttranden som inkommit från privatpersoner eller föreningar så finns 10 kvinnor och 16 män med som undertecknare.

Sammanfattning

Målsättningen med Idealbild Marstrand har varit att ”få en gemensam vision om ett hållbart Marstrandssamhälle som är mindre säsonsberoende och med möjlighet till framtida utveckling”. Uppfattningen om att Marstrand behöver utvecklas har varit tydlig för många.

Kommunens samlade inställning efter genomfört arbete är att Marstrand ska vara en resurs för Kungälv som bostads- och besöksort hela året. Det ska möjliggöras för en utvecklad besöksnäring, nya bostäder och ett attraktivt boende i en vidare mening, med tillgång till service, ett utvecklat båtliv, god kollektivtrafik, parkeringar och en välbevarad kultur- och naturmiljö.

De samhällsekonomiska och framförallt kommunalekonomiska förhållandena är grundförutsättningar för utvecklingen. Behovet av kommunal service ska tydliggöras och planeras för i ett inledande skede i den fortsatta planeringen.

Att ta hänsyn till faktorerna ovan och att skapa förutsättningar för utveckling över tid är en väg att nå ett hållbart Marstrandssamhälle. I ett större sammanhang behöver utvecklingen i Marstrand kopplas ihop med de regionala förutsättningarna för bl a ett varierat boende och strukturen för en god kollektivtrafik. Likaså måste all samhällsplanering ta hänsyn till klimatförändringarna och dess påverkan på utvecklingen.

Idealbild Marstrand är en översiktlig bild och en gemensam plattform som ska tjäna som utgångspunkt för framtida planering av Marstrandsområdet.

Vissa detaljplanearbeten var redan påbörjade eller beslutade innan charretten och har därför pågått parallellt med Idealbildsarbetet men har i möjligaste mån anpassats till intentionerna i Idealbildens.

KOMMENTARER TILL INKOMNA YTTRANDE

Utifrån inkomna synpunkter redovisas de avvägningar kommunen gjort inför färdigställandet av Idealbild Marstrand. Redovisningen gäller som svar på inkomna yttrande från privatpersoner, föreningar mfl och sammanfattas under några huvudrubriker. De synpunkter som inte föranleder eventuella förändringar i Idealbildens eller som till stora delar instämmer med Idealbildens kommenteras inte. Detaljfrågor som inte har bäring på Idealbildens översiktliga perspektiv besvaras inte heller utan hänvisas till en kommande planering. Samtliga yttranden från privatpersoner, föreningar mfl finns i sin helhet i slutet av dokumentet.

Efter de sammanfattande kommentarerna redovisas inkomna yttranden från statliga och kommunala myndigheter och nämnder med kommentarer till respektive yttrande.

I några yttranden hänvisas till de geografiska områden som finns med i Miljökonsekvensbeskrivningen men som inte finns med i Idealbild Marstrand. Detta utställningsutlåtande kommenterar endast synpunkter på områden som finns med i utställningshandlingen.

KOMMENTARER TILL YTTRANDE FRÅN PRIVATPERSONER, FÖRENINGAR MFL

Områden för nya bostäder

Koön

Marstrand och då framförallt Koön är ett prioriterat område enligt kommunens arbete med utbyggnad av vatten och avlopp i Kungälvskustområden. Det innebär att VA-utbyggnad ska prioriteras här för att möjliggöra för åretruntboende i befintliga fritidshus och även för nybyggnation av bostäder. De områden på Koön som beskrivs i Idealbild Marstrand är därför en resurs.

Idealbilden ger på en översiktlig nivå möjligheter till 200 nya bostäder på norra Koön, därtill kommer möjlig omvandling av fritidshusbebyggelse till åretruntbostäder. Hur många bostäder som blir möjligt att förverkliga blir tydligare i ett senare skede vid framtida detaljplanering av föreslagna områden. Ambitionen är att utnyttja områdena så långt det är möjligt för att skapa en god boendemiljö. Detta är en kraftig utbyggnad av samhället och ska ses i tidsperspektivet fram till 2020.

När det gäller områdena söder om väg 168 runt Mjölkekilen ligger dessa idag inom landskapsbildskydd. De är också en del i det område som Länsstyrelsen utreder för en större sammanslagning av naturreservat i Marstrandsskärgården. Denna process pågår och då det idag inte finns beslut om denna gränsdragning tar kommunen inte nu beslut om vad som ska gälla för detta område. Södra Koön utgår därför tillsvidare ur Idealbild Marstrand. Beslut om användning av detta område tas i ett senare skede när det finns beslut om naturreservatet. Ett sådant beslut ska finnas 2009.

Instön

Liksom vad som gäller för Koön så har Instön också, sedan utställningshandlingen togs fram, pekats ut som ett prioriterat område när det gäller utbyggnad av vatten och avlopp. Instön ska också utgöra en resurs för ny bostadsbebyggelse i kustområdet. Den inriktning som redovisas i Idealbilden stämmer därför inte längre helt med kommunens nuvarande syn på utvecklingen av Instön. Instön behöver därför utredas vidare och utgår ur Idealbilden för fortsatt planering enligt tidigare påbörjad process.

Yttre miljö

Den yttre miljön är viktig för att skapa ett attraktivt Marstrand för såväl boende som besökare. Detta gäller särskilt entréerna både till land och till havs. Gestaltningen av ny bebyggelse ska också beaktas för att värna Marstrands unika bebyggelsevärden. Kommunen arbetar med en parkplan för Marstrand. Det arbetet samordnas med Idealbildsprocessen. Genomförandet av föreslagna åtgärder i parkplanen sker i samband med ordinarie verksamhetsplanering.

Placering av återvinningscentral utreds separat för att finna alternativa lägen inom ett större geografiskt område än vad som omfattas av Idealbilden.

Verksamheter

Goda förutsättningar för verksamhetsutveckling, med bla goda kommunikationer och en attraktiv yttre miljö, ska skapas och besöksnäring med koppling till marin verksamhet ska främjas. En utökning av hotellnäringen på Koön stämmer väl överens med denna inriktning.

Utveckling av verksamhetsområden på Instön får utredas i samband med den fortsatta planeringen för enbart Instön.

Kultur- och naturmiljö

Det kulturhistoriska riksintresset så som det kommer till uttryck i intentionerna för gällande Bevarandeplan, upprättad 1980, ska utgöra grund för framtida planering.

Enligt genomförd miljökonsekvensbeskrivning för Idealbildens föreslagna utvecklingsområden, kommer i flera fall kultur- och naturmiljön påverkas vid en byggnation av nya bostäder och verksamheter. Kommunens inställning är att i möjligaste mån utnyttja de föreslagna områdena för att nya bostäder och goda boendemiljöer ska kunna utvecklas på Koön.

För såväl kultur- som naturmiljön gäller att de värden som finns på södra Koön kommer att beaktas i arbetet med gränsdragningar för naturreservat i Marstrandsskärgården som drivs av Länsstyrelsen. Utvecklingen av södra Koön utgår tillsvidare ur Idealbildens men kommer att inarbetas i kommunplanen när arbetet med naturreservatet är klart.

Service

I ett helhetsperspektiv är det viktigt att service, oavsett var i Marstrandsområdet, främjas för att skapa förutsättningar för ett levande samhälle året runt. I första hand ska dock goda villkor för service skapas på Koön.

Parkering

Det är viktigt att skapa parkeringsmöjligheter för olika behov, helårsboende, besökare, näringsliv, evenemang mm. För att skapa förutsättningar för en utveckling av Marstrand ska en övergripande parkeringsutredning göras, som belyser nuläget, behov samt ger förslag på åtgärder. Den ska beskriva samtliga krav kopplade till parkeringsfrågan och kopplas ihop med utvecklingen av bostäder mm. I detta sammanhang ska också olika förslag på parkeringshus belysas.

Båtliv

I arbetet med projektet Från stegling till Segling, som har bedrivits parallellt med arbetet med Idealbild Marstrand, har en utvecklingsplan tagits fram som anger inriktning och planer för utveckling av Marstrands hamn. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsdelegation har (2007-08-22) tagit beslut om att utvecklingsplanen ska gälla som inriktning vid den fortsatta planeringen av hamnen. Utvecklingsplanen utgör därmed en del i arbetet med att skapa goda förutsättningar för båtliv och ett attraktivt boende.

Förutsättningar för båtlivet på Instön har inte berörts inom ramen för Från Stegling till Segling. Med hänsyn till kommunens syn på Instön som utvecklingsområde och länsstyrelsens arbete med gränsdragning av naturreservat i Marstrandsskärgården behandlas denna fråga i dessa processer.

Kommunikationer

Goda kommunikationer är en förutsättning för att utveckla Marstrand för boende, besökare och näringsliv. Väg 168 behöver förbättras för att klara mer trafik, samtidigt måste kollektivtrafiken byggas ut. Kommunens inställning är att genom att utveckla Marstrand, och skapa ett större resandeunderlag, skapa förutsättningar för att göra nödvändiga åtgärder för förbättrade kommunikationer. Framförallt

kollektivtrafiken ska ses i ett regionalt perspektiv. Göteborgsregionens arbete, inom ramen för K2020 - målbild för kollektivtrafiken i Göteborgsregionen, för att öka kollektivtrafikandelen av det totala resandet utgör en viktig förutsättning för kommunens arbete med att stödja den regionala strukturen med Bohusbanan och E6.

En gång- och cykelväg mellan Ytterby och Kungälv finns med i kommunens plan för utbyggnad av cykelvägar i hela kommunen. Sträckan Mittsund-Koön har i detta sammanhang prioriterats (beslut i kommunfullmäktige 2007-05-07). Förstudie har gjorts under 2007.

En förbättrad standard på lv 168 är en förutsättning för utvecklingen av Marstrandsområdet. En handlingsplan för trafiksäkerhetshöjande åtgärder har 2004 tagits fram av vägverket i samverkan med kommunen. Vissa hastighetssänkande åtgärder har sen dess vidtagits.

Förutom kommunikationerna till och från Marstrand från övriga Kungälv och regionen, behöver standarden på det lokala vägnätet i området ses över. En utredning av trafikförsörjning och det lokala vägnätet ska göras i samband med framtida detaljplanearbete för nya bostäder.

Övriga kommunikationer

Gratis färja för Marstrandsbor i kommunal regi mellan Marstrandsön och Koön är inte förenligt med Kommunallagens likställighetsprincip. En gratis färja för alla i kommunal regi är inte ekonomiskt möjligt, men kommunen är positivt inställd till att försöka verka för en gratis färja för persontrafiken med hjälp av statligt stöd för att främja Marstrandsön både avseende boende och turister.

I pågående arbete med en parkplan för Marstrand föreslås åtgärder för förbättrade promenadstigar på framför allt Koön med ökad tillgänglighet till omgivande natur genom bl.a. komplettering av befintliga stigar för att få en mer sammanhängande struktur, att komma närmare vattnet samt att handikappanpassa där det finns möjlighet.

INKOMNA YTTRANDE FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER OCH NÄMNDER

Länsstyrelsen , 2007-09-27

Tidigare planering

Kommunens nuvarande översiktsplan Kungälv Kommunplan 2000 är antagen av fullmäktige 2001-12-03.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen skall vid samråd om översiktsplan särskilt ta till vara och samordna statens intressen och därvid bl.a.

- verka för att riksintressen tillgodoses – 3 och 4 kap miljöbalken (MB)
- ge råd om tillämpningen av 2 kap plan- och bygglagen (PBL)
- verka för att mellankommunala frågor samordnas på lämpligt sätt
- ge råd om sådana miljö- och riskfaktorer som bör beaktas.

Länsstyrelsen skall ge till känna sin uppfattning om man befarar att någon bebyggelse blir så olämplig att eventuellt senare ingripande med stöd av 12 kap PBL kommer att aktualiseras.

En översiktsplan som vunnit laga kraft är vägledande för kommande beslut. För att den skall kunna vara vägledande i alla delar, är det viktigt att kommunen och staten är överens om sådant som berör statliga intressen.

Sammanfattning

Marstrandsskärgården är kommunens största turistmål. Området har fantastiska möjligheter till att kunna vidareutvecklas. Kommunala ställningstaganden kring olika utvecklingsfrågor för området har aktualiserat behovet att söka tydliggöra dess förutsättningar för utveckling mot ett hållbart och levande samhälle året runt. Kommunplan 2000 påtalar behov av fördjupade studier kring Marstrandsön, Koön och Instön. Kungälv kommun gör i samarbete med Länsstyrelsen en översyn av gränser för nuvarande naturreservat i området. I Idealbilden Marstrand sker studier kring nya möjliga exploateringsområden för fortsatt samhällsutbyggnad på Koön och Instön.

Miljöbedömning

Kungälv kommun har bedömt att föreslagen delöversiktsplan kommer att medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning måste följa ärendets fortsatta hantering. En miljökonsekvensbeskrivning är också bilagd ärendets samrådshandlingar. Länsstyrelsens uppfattning kring behovsbedömning är i överensstämmelse med kommunens.

Allmänt om förslaget

Område för aktuell delöversiktsplan omfattar Marstrandsområdet som det är avgränsat enligt Kommunplan 2000. Förutom Marstrandsön ingår även Koön, Instön och arkipelagen kring Klåverön. Syftet med Idealbild Marstrand är att söka definiera och tydliggöra en gemensam vision om hur ett hållbart Marstrandssamhälle skulle kunna utvecklas och gestaltas. Det är väsentligt att finna en lämplig balans mellan exploateringsintressen och bevarandevärden samt förhållandet mellan Marstrandsön och Koön.

Marstrands läge och varumärket Marstrand inrymmer en omfattande potential av möjligheter i ett utvecklingssammanhang genom sina speciella natur- och kulturvärden. Det är väsentligt att framtida utvecklingssträvanden samordnas och kan tillmötesgå intressen för både utveckling och bevarande. Genomförd Charette har tydliggjort en vilja hos stadens egna invånare som visat på behov och möjliga lösningar för fortsatt samhällsutbyggnad. Målet är att genom rimliga utvecklingsmöjligheter för boende, service och verk-samheter ge Marstrand ökade förutsättningar för utveckling i riktning mot ett hållbart och levande samhälle året runt.

På Marstrandsön föreslås få nya exploateringar. Huvuddelen av framtida bebyggelseutveckling föreslås ske på Koön. Den väl avvägda balansen mellan sundets båda sidor är av stor betydelse för samhället och bör beaktas. För Instön föreslås varsam utveckling och omvandling av befintlig bebyggelse. På Klåverön bör förädling ske av befintliga naturvärden tillsammans med förbättrad tillgänglighet.

Marstrandsön måste bevara den befintliga kulturmiljön och låta fortsatt utveckling ske på ett varsamt sätt. En förbättrad vägstandard för lv 168 är en förutsättning för att en fortsatt utveckling av bostäder, verksamheter och turism skall kunna ske för Marstrand. En förstärkning planeras av centrumfunktioner på Koön. På södra delen föreslås nya verksamheter på sikt och vid Badhålan planeras en utveckling av marint centrum. På södra delen av Koön föreslås nya bostäder och verksamheter på sikt samt på norra delen en förtätning av bostäder inom befintliga strukturer och lucktomter.

Konsekvenserna av föreslagna utvecklingsområden utvärderas i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Allmänna intressen

Gränserna för befintliga naturreservat är under utredning. Syftet är att på ett mer enhetligt sätt söka samordna skydd för området naturvärden, samt att mer i detalj studera Marstrandsområdets kommande behov av markresurser för fortsatt samhällsutbyggnad.

Naturvård (3 kap 6§ MB)

Område för delöversiktsplanen omfattas av riksintresse för både natur, kulturmiljö, friluftsliv och yrkesfiske, geografiska bestämmelser enligt 4 kap. miljöbalken, Natura 2000, strandskyddsbestämmelser samt inrymmer ett antal områden för naturreservat och landskapsbildsskydd.

Marstrandsön

Stor hänsyn måste utmärka sökandet efter möjligheter att utveckla och komplettera befintlig bebyggelse på Marstrandsön. Få platser för förslag till ny bostadsbebyggelse har preciserats. Länsstyrelsen anser dock att en exploatering av föreslaget område söder om Carlstens fästning kan komma att ogynnsamt påverka utbredningen av planerat naturreservat samt riksintresseområde för både naturvård och kulturmiljö.

Kommentar

Idealbilden föreslår inga områden för exploatering av bostäder på Marstrandsön. Se även inledande sammanfattning och kommentarer.

Koön - norra delen

Område C utgör ett naturligt expansionsområde för nya bostäder. Området är av mer tillgänglig karaktär och bebyggelsen kan erhålla traditionella byggnadslägen i skydd för väder och vind. Länsstyrelsen anser att en kompletteringsbebyggelse i område C kan vara förenlig med bevarande av områdets naturvärden, i de fall planerade etableringar lokaliseras till område utanför planerat naturreservat.

Område D, i nordvästra delen av Koön, är av stor betydelse för det rörliga friluftslivet. Att etablera bebyggelse inom området bedöms av Länsstyrelsen ej vara förenligt med intentionerna för reservatets planerade utformning eller avseende riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv.

Område E innehåller inga dokumenterade naturvärden och befinner sig utanför planerad reservatsbildning.

Område F och I innebär förtätning av befintlig bebyggelse. Dessa områden omfattar inga skyddsvärda naturvärden.

Område J innehåller vissa naturvärden såsom skogsmark och nyckelbiotoper.

Område Q omfattas av landskapsbildsskydd.

Kommentar

Område D (enl. MKB) finns inte med i Idealbilden. Område Q (enl. MKB) finns med i gällande kommunplan 2000. Se även inledande sammanfattning och kommentarer.

Koön - södra delen

Område O, L, M, N, R och P, kring Mjölkekilen och söderut bör enligt Länsstyrelsen lämnas fria från exploatering. Dessa områden omfattar höga naturvärden och ingår i planerad reservatsbildning.

Dessutom omfattas området av riksintressen, regionalt värdefullt odlingslandskap, landskapsbildsskydd samt strandskydd.

Kommentar

Södra Koön (söder om lv 168) som helhet undantas i kommande version av Idealbilden i avvaktan på naturreservatssammanslagningens slutgiltiga utformning. Se även inledande sammanfattning och kommentarer.

Instön,

Inom område A förekommer lövskogsobjekt.

Exploatering i område C kommer att beröra strandskyddade områden.

Kommentar

Instön som helhet kommer att undantas i kommande version av Idealbilden. Det tidigare påbörjade arbetet med Instön föreslås starta upp på nytt där exploatering och bevarandeområden studeras i detalj. Se även inledande sammanfattning och kommentarer.

Friluftsliv (3 kap 6§ MB)

Område för delöversiktsplanen omfattas i sin helhet av riksintresse för friluftsliv. Område D, i nordvästra delen av Koön, är av stor betydelse för det rörliga friluftslivet. Länsstyrelsen anser att en etablering av ny bebyggelse inom området ej bedöms vara förenligt med intentionerna för reservatets planerade utformning eller med avseende på riksintresse för rörligt friluftsliv.

Kommentar

Område D (enl. MKB) föreslås inte i Idealbilden som exploateringsområde.

Kulturmiljö (3 kap 6§ MB)

Marstrand är av riksintresse för kulturmiljövården enligt Miljöbalkens 3 kap 6 §. Inom gräns för riksintresse innefattas hela Marstrandsön, sundet och den tätare bebyggelsen intill sundet på Koön. Stadsbildningen Marstrand är en historisk unik företeelse för både Sverige och Nordeuropa, på grund av staden lokalisering långt ut till havs. Marstrand har unika värden ur såväl ett nationellt som ett internationellt perspektiv. Den väl bevarade kultur- och naturmiljön är kärnan i varumärket Marstrand. Kungälv Kommunplan 2000 ger rekommendationer för Marstrands utveckling genom att det unika med Marstrand skall bibehållas och förtydligas. Staden Marstrand skall erhålla utvecklingsmöjligheter för boende, näringsliv och turism, så att den kan bevaras för framtiden som en levande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ingrepp och förändringar av landskap och bebyggelse måste ske med största varsamhet. Väsentligt är att bebyggelsens skala bibehålls. En avvägning måste göras mellan helårsboende, serviceutbyggnad, verksamhetsutbyggnad och fritidsboende, fritidsaktiviteter, båt- och nöjesliv. Alla förändringar av bebyggelsen på Marstrandsön måste ske med utgångspunkt från bevarandeplanens intentioner. Bebyggelsen på Marstrand omfattas av kommunalt kulturmiljö-program.

Kommentar

Överensstämmer med Idealbildens intentioner. Se även inledande sammanfattning och kommentarer.

Kommunikationer (3 kap 8§ MB)

För att Marstrand skall kunna utvecklas både avseende åretruntboende, verksamheter och turism, så är kommunikationerna av största betydelse.

Lv 168 utgör idag enda kommunikationsled och är i stort behov av standard-höjning. Alternativa färdvägar än den privata bilen bör utvecklas, dels för att reducera onödigt trafik och skapa mer miljövänliga resvanor, och dels för utveckling av turism- och friluftsliv.

Tillfartsvägar till Marstrand är väsentliga, och så även parkerings-möjligheter väl framme vid målpunkten. Behovet av parkeringsmöjligheter varierar kraftigt under olika delar av året. Uppgiften blir att planera en uppdelning av parkeringsbehovet på mindre parkeringsresurser vällokaliserade i tätbebyggelsen samt att få dessa ytor till att samverka på ett meningsfullt sätt med helheten. Frågor som var dessa parkeringsytor bäst lokaliseras, deras inbördes storlekar samt ifall högeffektiva parkeringshus på strategiska platser är den mest lämpade lösningen på behovet måste finna svar. Hos Idealbilden finns framför allt en strävan att söka gestaltungs-lösningar till en ökad attraktivitet hos miljön vid sund och serviceläge på Koösidan. Dessutom ställs särskilda krav på val av lokaliseringslägen, så att mångsidigt nyttjande av planerade parkeringsytor möjliggörs under olika delar av året.

Kommentar

Arbetet med Idealbilden har hela tiden visat på en gemensam uppfattning om behovet av en standardhöjning av lv 168 samt tillkomsten av cykelbana i kombination med alternativa färdmedel. Parkeringsfrågan kommer att utredas i detalj. Se även inledande sammanfattning och kommentarer.

Vattenförsörjning (3 kap 8§ MB)

Färskvattentillgången är starkt begränsad för Marstrandsområdet. Olika system av färskvattenförsörjning stöder idag varandra. Inget av systemen kan på egen hand klara det totala vattenbehovet för Marstrand. Maximal kapacitet för Marstrands reningsverk är i det närmaste fullt utnyttjad. Avloppsreningsverket har idag tillstånd att ansluta 2500 personekvivalent. Befolkningen uppgår till 1640 personer. Till detta kommer även belastning från turistsektorn. Reningskapaciteten behöver byggas ut. Detta är särskilt angeläget då ytterligare tillväxt för Marstrandsamhälle är under planering.

Länsstyrelsen anser att en VA-utredning bör företas för området, så att möjliga utbyggnadsalternativ kan studeras och åtgärder planeras innan ny bebyggelseutveckling kan tillåtas ske.

Föreslag till utbyggnadsområde C för nya bostäder på Koön är lokaliserat inom vattenskyddsområde för vattentäkt. Det är väsentligt att särskild hänsyn beaktas avseende risk för negativ påverkan på vattentäkt, i samband med att ny bostadsbebyggelse planeras för området.

Kommentar

VA-frågan kommer i första hand att utredas i samband med arbetet VA i kustzon där Marstrand och Instön är prioriterade områden. Ev. exploatering inom vattenskyddsområde kommer att studeras med hänsyn till vattentäkt och dess restriktioner.

Se även inledande sammanfattning och kommentarer.

Avfallshantering (3 kap 8§ MB)

Frågeställningen har inte berörts i Idealbilden. Från år 2005 råder förbud mot deponering av organiskt avfall. Det bör finnas en plan med utpekade platser för massåtervinningsstationer, där överblivet material som jord, lera, sten och schaktmassor kan deponeras för återvinning. Förekommer det nedlagda avfallsdeponier inom planområdet, bör dessa redovisas och markeras på karta.

Kommentar

För kommunen finns en avfallsplan som gäller generellt och där även marstrandsområdet finns med. Avfallsplanen innehåller både övergripande och detaljerade mål. Dessutom ingår Kungälv kommun i ett arbete med att ta fram en avfallsplan för hela GR-området. Dock föreslås idag inte någon massåtervinningsstation i Marstrandsområdet utan man hänvisas till centrala Kungälv.

Äldre avslutade avfallsupplag för hela kommunen finns redovisade i separat handling.

Placering av ny återvinningscentral i Marstrandsområdet utreds separat.

Avfallsdeponin vid Badhålan utreds parallellt i samband med ny detaljplan för området.

Totalförsvaret (3 kap 9§ MB)

Det militära försvaret kommer genom Länsstyrelsen att beredas tillfälle att delta vid senare planering, eftersom det kan finnas militära intressen i närområdet.

Kommentar

Noteras.

Särskilda geografiska bestämmelser enligt 4 kap MB

Område för delöversiktsplan Idealbild Marstrand omfattas i sin helhet av geografiska bestämmelser enligt 4 kap. miljöbalken. Områden med höga naturvärden och större opåverkade områden kommer att innefattas i område för planerat naturreservat.

Kommentar

Noteras.

Allmänna intressen – bebyggelseplanering

Bostadsbebyggelse

Utvecklingsområden för ny bostadsbebyggelse föreslås ske i naturlig anslutning till befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen anser det väsentligt att föreslag till nya exploateringar sker i god anpassning till områdets lämplighet. I gestaltungsfrågor är det av stor betydelse att skalan i miljön bibehålls samt att val av material och färgsättning sker i samspel med omgivande bebyggelse.

Ny bebyggelse bör genom god anpassning följa traditionellt sätt att lokalisera byggnader i terrängen, nyttja befintliga gatusträckningar och tillfartsvägar samt tekniska försörjningssystem. Offentlig och kommersiell service ämnar förstärkas kring centralt befintliga anläggningar vid hamnläget. Parkeringar bör planeras utifrån ett samverkansperspektiv med andra typer av funktioner för olika årstiders behov. Detta föranleder strategiska val av lämpliga platser för deras lokaliseringar i samhälls-bebyggelsen.

Kommentar

Gestaltungsfrågorna kommer att få hög prioritet i kommande planarbeten med hänvisning till Marstrands kulturmiljö och höga naturvärden och där nyexploatering kräver en medvetenhet och hänsyn till den befintliga miljön. Områdets brist på mark kräver ett effektivt utnyttjande av attraktiva ytor. T.ex. parkering/båtplatser enligt ”Utvecklingsplan för marstrands hamn”s förslag.

Verksamhetsområden

Nya verksamheter ämnar lokaliseras i anslutning till befintliga verksamhetsområden längs lv 168. Goda kommunikationslägen är av stor betydelse. Då nya verksamheter erhåller lokaliseringlägen längs Marstrands tillfartsväg, kommer de att utgöra och gestalta Marstrands entré. Länsstyrelsen anser att gestaltungsfrågor måste ägnas särskild omtanke.

Kommentar

Kommer att beaktas.

Grönstruktur och fritidsmiljö

I planerat exploateringsförslag kan befintliga områden, vilka idag nyttjas för fritidsaktiviteter, komma att planeras för bebyggelseändamål. Ytor och områden för fritidsaktiviteter måste finna nya lokaliseringar inom planområdet.

Länsstyrelsen anser det väsentligt att ersättningsytor för rekreation och fritidsaktiviteter planeras i ett sammanhang med ny tillkommande bebyggelse, så att dessa på ett naturligt sätt kan anslutas till befintliga vägsystem och sociala mötesplatser.

Kommentar

En parkplan håller på att tas fram med idéer och handlingsplaner för ett grönare Marstrand. Där en bättre tillgänglighet till omgivande natur föreslås.

Trafikförsörjning

Lv 168 utgör idag den enda kommunikationsleden till Marstrand och är i stort behov av standardhöjning för att kunna motsvara ändamålsenliga krav på god tillgänglighet och trafiksäkerhet.

Kommentar

Se kommentar kommunikationer.

Kollektivtrafik

Det är väsentligt att kollektivtrafiken förbättras och ökar avseende tillgänglighet, så att den fortsätter utvecklas till ett attraktivt alternativ till den privata bilen. Tillgängligheten med kollektiva färdmedel till Marstrands-områdets olika naturreservat är av stor betydelse och bör utvecklas ytterligare.

Kommentar

Överensstämmer med kommunens och Idealbildens intentioner.

Pendelparkeringar

Behovet av pendelparkering kan tillgodoses vid väganslutningar till lv 168 längs dess sträckning in mot Ytterby, Kungälv och Göteborg.

Kommentar

Beaktas i samband med utredning av parkeringsbehovet.

Teknisk försörjning

För fortsatt utveckling av kustnära bebyggelse är teknisk-ekonomiska möjligheter avseende ändamålsenliga försörjningssystem av stor betydelse.

All bebyggelseutveckling bör därför föregås av VA-tekniska utredningar.

Kommentar

Kommer att studeras på både övergripande nivå i samband med "VA i kustzon" samt i varje enskilt planarbete.

Mellankommunal samordning

Mellankommunal samordning kring pågående kustzonsplanering för länets kustkommuner bör beaktas.

Kommentar

Noteras.

Miljö kvalitetsnormer

Ett helårsboende i Marstrand innebär ett högt bilberoende, eftersom det är långt till arbetsplatser och service. I och med att biltransporter ökar motverkas möjligheterna till att uppnå miljö kvalitetsnormer. Genom att förbättra den lokala servicen på orten, och genom att förbättra kollektivtrafik och skolskjutsar till och från Marstrand kan bättre resvanor möjliggöras och ogynnsamma verkningar på miljö kvalitetsnormer motverkas i samband med planerad satsning på helårsbebyggelse i Marstrand. Länsstyrelsen ser positivt på att Marstrands servicenivå ytterligare förstärks, så att förbättrade resvanor kan utvecklas.

Tillgängliga, trevligt planerade och upplysta samt trygga och säkra gång- och cykelvägar kan planeras och byggas för området i sin helhet.

Åtgärden är angelägen för att kunna erhålla en bättre trafiksituation tillsammans med en förbättrad säkerhet för oskyddade trafikanter.

Föreslagna trafiklösningar kan bidra till att mildra ett ökat beroende av bil, vilket dessa kustbelägna samhällen och omvandlingsområden egentligen stimulerar. Om inga åtgärder vidtas kommer samhällets arbete med att söka nå uppställda miljömål att fördröjas.

Miljö- och riskfaktorer

Robusthet

I all samhällsplanering måste robusthetsbegreppet beaktas. Vårt samhälle skall bli robust och mindre sårbart och förses med egenskaper för ökad uthållighet mot yttre störningar och hot. Detta ställer ökade krav på samverkan mellan olika samhällsfunktioner. Olika handlingsalternativ måste finnas att tillgå för såväl teknisk försörjning som insatser av mer social karaktär. Valda system måste präglas av anpassning till omgivningens naturliga förutsättningar. Begreppet robusthet omfattar både ekologiska, tekniska och sociala aspekter.

Länsstyrelsen anser att ett robusthetstänkande måste utvecklas för all samhällsplanering.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjningssystem behöver klargöras ytterligare.

Kommentar

Kommer att beaktas.

Översvämningsrisker

Länsstyrelsen anser det väsentligt att riskbedömning företas för områden inom Marstrandsområdet, för vilka översvämningsrisker kan förväntas.

Kommentar

Kommer att beaktas. I nuläget studeras frågan vid varje enskilt planärende.

Geoteknik

Geotekniska förhållanden i Marstrand kan karaktäriseras av ständiga växlingar mellan berg- och utfyllnadsområden. Stabilitetsförhållanden bör tidigt utredas vid planering för olika typer av marknyttjanden.

Kommentar

För Marstrand och Koöns bebyggda delar har en översiktlig bedömning gjorts avseende stabilitetsförhållanden vilken visar på otillfredsställande stabilitet i vissa områden. Inför kommande planarbeten så kommer geoteknik att utredas i detalj.

Avfall

Länsstyrelsen anser att en redovisning bör göras över hur avfall ämnar omhändertas från bostadsområden i samband med att antalet bostäder ökar. Sortering av avfall och minimering av mängden transporter bort från området förutsätts.

Kommentar

För hela kommunen finns en avfallsplan. I samband med kommande detaljplanarbetet får frågan studeras närmare.

Riskfaktorer

Länsstyrelsen anser att en riskredovisning bör ske under egen rubrik i delöversiktsplanen. Redovisning av riskfaktorer bör göras överskådlig, kortfattad och illustrerad med karta. Redovisningen bör vara så tydlig och korrekt att den information som ges kan användas i den fortsatta planeringen och i arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen.

För vägledning se Räddningsverkets hemsida www.srv.se

Kommentar

Arbetet med den kommunala riskanalysen kommer att ske i samband med översyn av kommunplanen och kommer inte att ingå i Idealbilden.

Räddningstjänst och plankontor i samarbete

Länsstyrelsen anser det väsentligt att synpunkter från Räddningstjänsten beaktas i det fortsatta arbetet med områdesplaneringen.

Frågor om fordons framkomlighet, tillgängligheten fram till byggnader, brandvattenförsörjning m.m. bör tidigt inplaneras i materialet.

Eventuell miljöpåverkan vid räddningsinsatser kan även beskrivas, t ex vid insatser i skyddsområden för vattentäcker.

Kommentar

Räddningstjänsten medverkar alltid i detaljplanearbetet i kommunen.

Tekniska försörjningssystem

Länsstyrelsen anser att delöversiktsplan Idealbild Marstrand kan kompletteras med uppgifter över hur området avser planeras för framtida energihushållning. Det är väsentligt att valda tekniska lösningar verkar för fastställda miljö kvalitetsmål.

Kommentar

Kommunens energiplan belyser och anger riktlinjer för energihushållningen i kommunen. Ett arbete med att revidera energiplanen kommer att påbörjas under 2008. Det arbetet kommer att ha en tydlig utgångspunkt i fastställda miljö kvalitetsmål.

Miljö kvalitetsmålen

Genom att öka etableringsgraden i Marstrand avseende antalet boende och antalet verksamheter i syfte att utveckla Marstrand till ett helårssamhälle kommer relevanta miljö kvalitetsmål att påverkas.

Ökat behov av transporter ger klimatpåverkan i form av ökad andel utsläpp av växthusgaser. Ökad påverkan på kustnära odlingslandskap ökar den negativa påverkan på områdets naturresurser.

Men samtidigt som ett ökat samhällsengagemang och bebyggelseutveckling fokuseras till Marstrandsområdet, påbörjas även en process av en rad miljöåtgärder för kommundelen. Dessa kommer så småningom att grundlägga positiva förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling för invånare i Kungälv kommun.

Länsstyrelsen bedömer mot denna bakgrund att det kan vara möjligt att förtäta vissa delar i Marstrand utan att det skulle innebära påtaglig skada på 4 kap miljöbalken, förutsatt att friluftslivets intresse bevakas i kommande detaljplanering. Det betyder att badplatser och strövområden hålls tillgängliga och inte privatiseras. Det är även väsentligt att det ges plats för allmän parkering i anslutning till bad och hamn.

Kommentar

Miljö kvalitetsmålen är en utgångspunkt vid all planering. Idealbilden ska verka för en hållbar utveckling i ett såväl ekologiskt som ekonomiskt och socialt perspektiv.

Beredning

Inför detta samrådsyttrande har berörda statliga regionala sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Yttrandet utgör en avvägning mellan framförda olika statliga intressen.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT, 2007-07-04

Statens geotekniska institut (SGI) har från Kungälv kommun med följebrev daterat 2007-06-25 erhållit en delöversiktsplan i form av en idealbild, utställningshandling juni 2007.

I yttrande 2006-07-04, dm som ovan, framhöll vi vikten av att tidigt i planprocessen översiktligt värdera de geotekniska förutsättningarna.

Erhållna handlingar är av översiktlig karaktär. Geotekniska förutsättningar eller begränsningar

ingår inte. Prövning av bl a fysiska förutsättningar har helt hänskjutits till senare planskeden. Underlag för att värdera genomförbarheten från geoteknisk synpunkt saknas således fortfarande. Vi vill därför på nytt framhålla vikten av att tidigt i planprocessen värdera de geotekniska förutsättningarna och då särskilt miljö- och riskfaktorer eftersom dessa kan vara styrande vid strategiska val av lämplig markanvändning. I övrigt hänvisar vi till vårt yttrande 2006-07-04.

Kommentar

Utöver Hedvigsholmen så föreslås inte nyexploateringar i några områden med nu kända osäkra stabilitetsförhållanden. I det fortsatta detaljplanarbetet kommer geotekniken att utredas.

VÄGVERKET, 2007-08-17

Samhällsbyggnad har för samrådsyttrande översänt rubricerat ärende. Efter det att charrettens två förslag varit ute på remiss har dessa nu bearbetats och sammanställts till en idealbild för Marstrand. Avsikten är att denna skall inarbetas i en kommande revidering av kommunens översiktsplan.

Marstrand måste ges möjligheter att utvecklas för att kunna utgöra serviceort för såväl boende som företag. Fler invånare innebär också att kommunal och kommersiell service kan utvecklas. Under det pågående arbetet har det framkommit att det utöver bostäder med äganderätt och bostadsrätt även finns ett stort önskemål när det gäller hyresrätt. Möjlighet att bygga bostäder finns i första hand på Koön och då främst i de norra delarna. När det gäller själv Marstrandsön är det från kultursynpunkt svårt att komplettera med ny bebyggelse. På Instön föreslås viss komplettering, men främst bör möjligheter ges för befintlig fritidshusbebyggelse att kunna omvandlas till permanentboende. Idealbilden föreslår att den befintliga bensinstationen omlokaliseras, vilket förefaller rimligt. Bensinförsäljning till bilar bör kunna ske på annan plats. Servicen till båtar förefaller lite svårare, men kanske kan en lämpligare plats hittas längre mot sydost. När det gäller parkering är detta under sommarmånaderna ett stort bekymmer. Planförslaget redovisar ett föreslaget parkeringshus vid brandstationen. Tanken är nog god, men kostnaderna kan göra att det endast utnyttjas sommartid och då blir intäkterna låga.

Lv 168 är bitvis ganska dålig och det är viktigt att en upprustning kommer till stånd. Normalt skulle en ombyggnad ske från Ytterby och västerut. Delen Instön - Koön är dock mycket dålig och om Marstrands samhälle skall utvecklas tillsammans med Instön är det viktigt att denna del rustas upp. En första etapp skulle kunna vara en GC-väg mellan de båda öarna.

Kommentar

Överensstämmer med Idealbildens slutsats.

BOHUSLÄNS MUSEUM, 2007-09-20

Bohusläns museum har erhållit handlingar från kommunen, och givits möjlighet att uttala sig i ärendet. Ärendet gäller dels en delöversiktsplan för Marstrand-Koön-Instön (utställningsversion juni 2007) och dels en miljökonsekvensbeskrivning av de förslag som kom fram i charette-processen 2006 (Melica 2007-06-25).

Det delöversiktsplaneförslag som presenteras måste i stora drag bedömas som en positiv möjlighet för miljön på och kring Marstrand, även om en del kulturvärden inom området kommer att påverkas.

MKB:n belyser relativt bra vilken påverkan de olika delvisionerna har på respektive plats, och det blir

tydligt att de utvecklingsmöjligheter som skisserats samtidigt kommer i viss konflikt med framförallt landskapsvärden. Detta indikerar att det kommer att krävas en medveten och varsam planeringsprocess för att komma vidare med idealbildens olika delar.

Vad man kunde önska att det i MKB:n också fanns en mer sammanvägd bedömning av helheten. Hela idealbildsarbetet och delöversiktsplanen behandlar marstrandsmiljön med Marstrandsön, Koön, Klåverön och Instön som en helhet, och därför finns det också utrymme för mer övergripande bedömningar, som komplement till de olika delområdena.

Vad som dock saknas helt i materialet är en genomgång av vilken påverkan som de olika delvisionerna kan ha på fornlämningsmiljöer, såväl på land som i vatten. Det är lämpligt att komplettera med någon form av utredning av fornlämningsbilderna i de aktuella landskapsavsnitten.

Kommentar

I samband med arbetet med avgränsningen av naturreservatet i Marstrandsskärgården och diskussionen mellan kommunen och länsstyrelsen så kommer även fornlämningar och kulturmiljön att diskuteras.

GÖTEBORGSREGIONENS KOMMUNALFÖRBUND, 2007-08-31

Vi har mottagit rubricerad samrådshandling enligt PBL 4:6. Vi bedömer att planen inte berör sådana regionala intressen att den kommer att tas upp till behandling inom GR:s styrgrupp för miljö och samhällsbyggnad.

Vi vill också hänvisa till vårt förra yttrande i ärendet daterat 23 augusti 2006 då det påpekades att det är en styrka att befintliga tätorter utvecklas och detta i områden med god kollektivtrafikförsörjning. Kansliet har inget ytterligare att tillägga i ärendet.

Med vänlig hälsning,

Göteborgsregionens kommunalförbund

Kommentar

Noteras.

LUFTFARTSSTYRELSEN, 2007-09-28

Luftfartsstyrelsen har av Kungälv kommun fått möjlighet att yttra sig över förslaget till delöversiktsplan. Förslaget sammanfattar de övergripande frågorna som bedöms viktiga i den fortsatta planeringen av Marstrand.

Luftfartsstyrelsen har tagit del av förslaget och har inte några synpunkter att framföra mot förslaget.

I sammanhanget kan dock nämnas att byggnadsverk med höjden 40 m eller högre skall hindermarkeras i enlighet med Luftfartsstyrelsens föreskrifter.

Ytterligare information om luftfartens intressen i den fysiska planeringen finns tillgängligt på adressen www.luftfartsstyrelsen.se under rubriken Bebyggelse och flyg.

Kommentar

Noteras.

FISKERIVERKET, 2007-09-10

Fiskeriverket har tagit del av samrådshandlingen "Delöversiktsplan i form av en idealbild" från Kungälv kommun daterad juni 2007.

Verket vill anföra följande:
Fiskeriverket har inga synpunkter på handlingen.

Kommentar
Noteras.

VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB, 2007-10-02

Vi har inga synpunkter i detta skede. Men vi vill vara med i fortsättningen när det kommer i detaljplanen.

Kommentar
Noteras.

TEKNISKA MYNDIGHETSÄMNDEN, 2007-10-03

Tekniska myndighetsnämnden har tagit del av planförslaget och lämnar inget yttrande.

Kommentar
Noteras.

VÅRD- OCH OMSORGSÄMNDEN, 2007-09-27

Bedömningen är att uppförandet av hyresbostäder är särskilt eftertraktat för att skapa god livskvalitet åt alla grupper i kommunen oavsett ekonomiska möjligheter. Vidare att närmiljön anpassas enligt normer för boende med funktions- och rörelsehinder samt för äldre. En förbättrad standard på länsväg 168 är också en förutsättning för utvecklingen av bostäder, verksamheter och turism.

Kommentar
Noteras.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN, 2007-11-06

Räddningstjänsten har fått rubricerat ärende på remiss.

Överväganden/Bedömning

Inget att erinra i detta skedet, räddningstjänsten har mer att tillägga angående släckvatten, tillgänglighet och max våningsplan mm i ett senare skede i plan processen.

Kommentar
Noteras.

FÖLJANDE YTTRANDE KOMMENTERAS INTE SEPARAT. SE INLEDANDE SAMMANFATTNING.

BJÖRNÄNGENS VÄGSAMFÄLLIGHET, 2007-09-20

Björnängens vägsamfällighet inkommer härmed med ett remissvar gällande Idealbild Marstrand. Till grund för vår argumentation ligger till stor del "Miljökonsekvensbeskrivningen", (MKB:n), utförd av Melica. Vi kommer också att hänvisa till "Delöversiktsplan i form av Idealbild", (DFK), och "Hållbar utveckling i Marstrands postnummerområde", (HUMP), författad av Elin Börjesson.

Vi ifrågasätter all form av byggnation på Södra Koön.
Enligt MKB:n skulle majoriteten av förslagen få negativa konsekvenser på natur- och

kulturmiljön. Det kustnära småskaliga odlingslandskapet är unikt och bör bevaras för framtida generationer. Iakttä även att "området som helhet är utpekade som ett område med mycket värdefullt odlingslandskap i bevarandeprogrammet (Länsstyrelsen 1995) och gavs i rapporten värdeklass II" (MKB s.20)

Havsstrandängarna vid Mjölkekilens södra sida har i Ängs- och hagmarksinventeringen fått den högsta värdeklassen. Även området öster om Mjölkekilen som "utgörs av betad ängs- och hagmark i dalsänkorna omgivna av hällmark med buskvegetation och yngre träd" ,(MKB s. 20), har stort värde för såväl natur som för kulturmiljön.

Område M (MKB s. 13)

Detta område "ingår som en aktiv del av det småskaliga jordbruket och hyser därmed stora värden. Exploatering skulle innebära att odlingslandskapet, klassade som nationellt intressanta, skulle försvinna och landskapets läsbarhet minska". (MKB s. 21)

Område R, Ödegärdet

Området är knutet till det kustnära jordbrukslandskapet och innehåller vacker betad mark. Ingår i den del av södra Koön som måste bevaras med hänsyn till de stora natur och kulturmiljövärdena.

Nedan kommer vi att anföra några viktiga punkter att ta i beaktande:

1. Havsnivåhöjningen och högt vattenstånd.

Som framgår av (HUMP), s 13, innebär en höjning av havsnivån, t.ex vid kuling eller storm, att detta drabbar låglänta områden först. "Ett av de områden som skulle drabbas av detta är det område som pekas utför nya bostäder och verksamheter vid inre Mjölkekilen ". Enligt MKB:n pekar den senaste forskningen på en vattenståndshöjning på mellan 40-60 cm. Vid kraftigare stormar innebär detta en förhöjning av vattnet med 215-235 cm. Kustlinjen mot Mjölkekilen berörs såväl som hela södra Koön.

2. Vattenfrågan och avloppsfrågan.

Redan nu är belastningen på de båda systemen sommartid nära kapacitetstaket. Dessa frågor måste lösas innan någon form av byggnation kan ske.

Vad gäller vattenfrågan bör man notera följande:

"I utvecklingsplaneringen är det viktigt att utveckla planerna för vattenförsörjning för att en hållbar utveckling i Marstrand ska vara möjlig". (HUMP s.13) Idealbild Marstrand ger inga förslag på hur denna fråga skall lösas.

3. Campingen.

Vi har en befintlig camping som är mycket välskött och trevlig, med tillgång till badvik och gångavstånd till färjan. En förflyttning till Gunnardalen innebär:

. Ingen badvik.

. Inget gångavstånd till färjan. Detta innebär att campinggästerna blir hänvisade till bil och att den redan nu komplicerade frågan med parkering vid färjan blir ännu mer komplicerad. Även om det byggs en gångbro vid Mjölkekilen är det för långt att gå.

En visuell kontakt med Marstrands fästning är en klen tröst i sammanhanget. (MKB s. 34)

4. Väg 168.

Vägen måste, som vi påtalat tidigare, kompletteras med cykel- och gångväg. Enligt MKB:n finns enbart ett munligt löfte på att detta ska vara klart 2021. Konsekvensen borde bli att ingen byggnation kan ske innan 2021 eftersom vägen inte klarar mer belastning än vad som redan är fallet.

En titt i (DFK) visar att man sökt" ett helhetsperspektiv för att bevara balansen mellan

Exploatreingsönskemålen och de bevarandevärden som finns i kultur- och naturmiljön, vilka är en del av Marstrands varumärke. "

Detta torde innebära att man tar hänsyn till "Kommunplan 2000" där det står att den attraktivitet som friluftslivet innebär i området och natur -och kulturvärden skall värnas. Vi utgår ifrån att man avvaktar Länsstyrelsens utredning om framtida naturreservat. Enligt dagspressen kommer det eventuellt att byggas ut naturrum i Göteborg med filialer i Marstrandsskärgården och Vättelefjäll.

Vi förespråkar:

. Förtätning och komplettering av bostäder inom de idag bebyggda områdena.

"Fler nya bostäder inom befintligt byggda områden ökar hållbarheten av bostadsbyggandet i såväl ekologisk som social och ekonomisk synpunkt". (HUMP s. 7)

Bevarande av tätortsnära natur" kan uppfyllas på ett hållbart sätt om bostadsfrågan löses på så effektivt sätt som möjligt inom de redan befintligt bebyggda områdena och genom att utnyttja befintlig bebyggelse så långt som går" (HUMP s. 13-14)

. Långsiktighet

"Det kan också visa sig att en mindre mängd bostäder räcker för att göra samhället mer levande och på så sätt hållbar varför ytterligare exploatering kan vara onödig. " (RUMP s. 8)

Långsamma förändringar är viktiga för att öka hållbarheten i framtiden och inte göra förhastade och förkastliga ingrepp.

. En utveckling av Badhålan.

Marstrand är ett kappseglingscentrum och bör så förbli.

Om man kan underlätta för kappseglarna och bygga anläggningar som lockar . världsseglare är mycket vunnet.

Vi avslutar med att återropa Bruntlandskommissionen där det sägs att man söker en Utveckling som möter dagens behov utan att hindra framtida generationers möjligheter.

SÖDRA INSTÖNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 2007-09- 26

Södra Instöns Samfällighetsförening vill härmed uttrycka sitt stöd för de riktlinjer som givits i delöversiktsplanen "Idealbild Marstrand" för framtida utveckling av Marstrand och närliggande öar.

Södra Instöns Samfällighetsförening finner det angeläget att det parallellt med en utveckling av området sker en anpassning av vägnät, cykelbanor samt allmänna kommunikationer till de ökade krav den planerade utvecklingen kommer att innebära, samtidigt som stor hänsyn tas till naturvärden, miljö och trafiksäkerhet.

Behovet av gång- och cykelbana från Mittsund till Marstrand är starkt uttrafiksäkerhetssynpunkt.

Ytterligare exploatering av vägnät och parkeringsplatser inom strandskyddat/strandnära område bör ej ske. Det skulle påverka naturmiljön och landskapsbilden negativt på Instön. Instön bör när det gäller bostäder utvecklas varsamt med stor hänsyn till naturmiljön och landskapsbilden. I första hand bör omvandling ske av befintliga fritidsplaner till åretruntboende på Instön.

En exploatering skulle kunna innebära att strandskyddat område utnyttjas, vilket hämmar friluftslivet samt hindrar tillgänglighet för allmänheten.

Kommunen och Länsstyrelsen bör starkt värna strandskyddet, naturmiljön och landskapsbilden

på Instön till gagn för kommande generationer.

SAMHÄLLSFÖRENINGEN MARSTRANDS FRAMTID' , 2007-10-09

Charretten uppfattades av många marstrandsbor som något nytt och positivt. Här fanns Kreativitet och ideer och ett helhetstänkande över Marstrands framtid. Det fortsatta arbetet med Idealbild Marstrand har dock delvis kastat ett annat ljus över möjligheterna att förverkliga ideerna. Kommunen har sedan Charetten själv agerat på ett sätt som motverka möjligheterna att genomföra framtidsvisionen med framförallt många mer bostäder för åretruntboende.

En grundläggande fråga som inte hanteras är Marstrands unika kvaliteter. Som underlag för den fortsatta planeringen av idealbild Marstrand krävs en utredning som beskriver innehållet av bostäder, både helårs- och delårsboende och verksamheter på framförallt marstrandsön. Det finns en potential i det beståndet för ökat helårsboende.

Marstrandsön är ett riksintresse ur flera aspekter. Försvinner servicefunktioner så skadas riksintresset. Även om mycket av den samhällsservice som tidigare fanns nu är borta så finns mycket kvar. Varmbadhuset, skolan, läkarmottagning, tandläkare, kyrkan, fästningen, rådhuset med bibliotek s:a strandverket, livsmedelbutik, restauranger och butiker ja listan kan bli längre. Det ingår i riksintresset att värna om detta serviceutbud. Det kan inte ersättas på Koön. Serviceutbudet i Marstrand kan med fördel fördelas på Koön och Marstrandsön.

I början av arbetet med charretten sades det: "Gruppernas förslag ska inte ställas mot varandra". Vi tycker därför att det är märkligt att charrettegruppnr 2:s förslag har tagits upp som förslag för fortsatt utredning. Med föreliggande förslag, "så är det på Koön som service och centrum skall främjas". Risker är därmed stora att Marstrandsön inte blir en del av ett levande åretruntsamhälle utan blir ett slags Skansen och att åretruntboendet på Marstrandsön minskar ytterligare. Grupp 1:s förslag gick ut på att fördela Marstrands centrum till Koön och Marstrandsön. Vid stormöte 2007-04-29 med Samhällsföreningen MarstrandsFramtid framkom följande enligt protokollets från mötet paragraf 3:

"Idealbild Marstrand och arbetsgruppens arbete, (bilaga 11).

Beslut: att styrelsen för SMFtär i uppdrag att be Samhällsbyggnadskontoret ändra i texten under rubriken Service/Centrum i konceptet för broschyren Idealbild Marstrand.

Ny text: "Som en mittpunkt i området där även Instön och Tjuvkil ingår och med möjliga utvecklingsområden" är det antingen på Koön eller på både Koön och Marstrandsön" som service och centrum skall främjas. Därmed skapas möjligheterna till ett större underlag och möjligheterna till servicens fortsatta utveckling blir bättre".

Meningen därefter bör strykas eftersom det saknas en utredning.

Texten i broschyren skall återge politikernas synpunkter i samrådsredogörelsen 2007-02-14. De anger att möjligheterna för utveckling av den service som kommunen inte råder över bedöms vara större på Koön. Befintlig kommunalservice på Marstrandsön skall inte flytta till Koön."

Frågan om lokalisering av Marstrandscentrum behöver därför utredas enligt vår mening.

För att göra servicen i Marstrand tillgänglig för Instön och Tjuvkil är det viktigt att en gång- och cykelväg färdigställs till dessa områden och i förlängningen ända in till Kungälvsvägen. En mörk regnig morgon eller kväll är trafiken livsfarlig för gående och cyklande på väg 168!

Ur hälsosynpunkt är det också förträffligt att kunna cykla mellan de nämnda områdena."

Ovanstående punkter är några av de viktigaste för en positiv utveckling av Marstrandsområdet. Byggandet av permanentbostäder är en annan. Det är viktigt att bostäder byggs som kan hyras av den yngre generationen som är uppvuxen i området men idag inte har stora möjligheter att bosätta sig här. Det är ett uttalat önskemål ifrån marstrandsborna att nya områden som uppförs blir av blandkaraktär med nyrenområdet som förebild med en blandning av hyres- och bostadsrätter.

Grupp 1 föreslog även bostadsområde på nordvästra Koön, mot Engelsmannen, samt på Instön mot Mittsund, norr om väg 168. Dessa förslag bör också övervägas, speciellt med tanke på utökning av naturreservaten. I föreliggande förslag vill man vänta med ny bebyggelse på Instön. Det tror vi är olyckligt. Att bara omvandla fritidsbebyggelse till åretruntboende ger en marginell effekt och kommer inte att medföra ökad inflyttning enligt vårt förmenande. Det är dock viktigt att se till att strandskydd finns så att inte stränderna privatiseras så som delvis sker nu.

Beträffande Marstrandsön så måste det finnas balans mellan exploatering och bevarande. Det gäller naturligtvis andra områden också. På Marstrandsön bör man möjliggöra för dagens familjer att ändra interiören något för att bättre svara upp mot dagens krav.

Ytterligare några punkter som vi anser viktiga:

- . Nya områden för företagsverksamhet.
- . Båthamnsfrågan.
- . Uppförande av en återvinningscentral.
- . Tillgänglighet genom promenadvägar och en obruten strandpromenad för alla öarna.
- . En snygg entre, det vill säga hela infarten till Marstrand måste vid exploatering ges en estetisk utformning så det är attraktivt också att ta sig till Marstrand.
- . Snyggare och effektivare parkering runt Hedvigsholmen.

Slutligen anser vi det viktigt att inte kommunen färdigställer nya planer eller fattar andra planbeslut inom 440 30-området innan delöversiktsplan Idealbild Marstrand är färdigbehandlad. De beslut som redan tagits eller planeras för har inte beaktat arbetet med Idealbild Marstrand, vilket påverkar trovärdigheten för den politiska intentionen med Charetten på ett olyckligt sätt.

Carina Johansson
Samhällsbyggnadschef

Camilla Holmberg
Samhällsplanerare

Linda Andreasson
Planarkitekt

