



Granskningsutlåtande

Översiktsplan, ÖP2023 Dnr: LKS 2022–000219



Innehåll

Hur granskningen har bedrivits.....	4
Sammanfattning	4
Inkomna yttranden och synpunkter	5
Huvudsakliga ämnesområden	6
Ställningstaganden	7
Förtydliganden som kommer att arbetas in i översiktsplanen inför antagande	10
Inkomna yttranden, synpunkter och kommunens kommentarer	13
Statliga och regionala myndigheter och organ	14
Länsstyrelsen Västra Götaland	14
Energimyndigheten	17
Havs- och vattenmyndigheten.....	17
Lantmäteriet	17
Luftfartsverket, Air navigation services of Sweden	17
Polismyndigheten	18
Sjöfartsverket.....	18
Statens geotekniska institut.....	18
Trafikverket	19
Bohusläns museum.....	19
Fyrbodals kommunalförbund.....	19
Vattenfall Eldistribution	20
Kommunens förvaltningar, nämnder och bolag	20
Samhällsbyggnadsförvaltningen	20
LEVA i Lysekil.....	21
Miljönämnden i mellersta Bohuslän	21
Socialförvaltningen	22
Angränsande kommuner	22
Munkedals kommun	22
Sotenäs kommun	23
Uddevalla kommun	23



Politiska partier	24
Centerpartiet	24
Liberalerna i Lysekil	24
Miljöpartiet de gröna	25
Socialdemokraterna	25
Vänsterpartiet	26
Föreningar och organisationer	27
Art4all ideell förening	27
Bohusläns Klätterklubb	27
Bro Samhällsförening	28
Föreningen Sjöstjärnan i Fiskebäckskil	28
Företagarna i Lysekil	29
Grönskult samfällighetsförening / Grönskult intresseförening	30
Hyresgästföreningen BohusVänerDal	30
Lysekil-Munkedals Naturskyddsförening	30
Norra Skaftö Samhällsförening	31
Näreby – Långedalens samfällighetsförening	31
Näringslivscentrum i Lysekil	32
Skaftö Öråd	32
Stockeviks Fiskehamnsförening	33
Privatpersoner och företag	34
Lysekil	34
Skaftö	43
Brastad	50
Brodalen-Bro	54
Lysehalvön	56
Grön- och blåstruktur	57
Teknisk försörjning	58
Inkomna yttranden på hemsidan	59
Bebyggelse	59
Grön- och blåstruktur	64

**LYSEKILS
KOMMUN**

Areella näringar	65
Mobilitet	66
Övriga synpunkter	70
Samlade synpunkter från informationsmöten	72
Brodalen-Bro.....	72
Skaftö	72
Brastad	73
Lysekil	73
Fortsatt arbete	74
Justeringar efter granskning	74
Bilagor	74
1. Länsstyrelsen Västra Götaland yttrande i sin helhet.	74



Hur granskningen har bedrivits

Denna handling utgör en särskild handling med sammanställning av de synpunkter som inkommit och de förslag som dessa har givit upphov till.

Granskningshandlingarna har varit utställda för granskning under två månader, tiden 28 december 2022 till och med 28 februari 2023.

Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida under granskningsperioden i form av en digital översiktsplan och en utskriftsbar version, samt en sammanfattning av planförslaget.

Sammanfattningen av planförslaget har funnits som fysiska utställningar på fyra platser i kommunen: Tempo i Brodalen, Brastad Folkets Hus, Kontaktcenter i kommunhuset och på Skaftö Folkets Hus. På dessa fyra platser har det även anordnats informations- och dialogmöten för allmänheten.

Besöksstatistik visar att webbsidan med granskningshandlingarna har haft 1512 externa besök under granskningsperioden, och sidan där processen med framtagandet av översiktsplanen beskrivs har haft 148 besök. Av de digitala besöken sågs en tydlig topp i samband med att granskningstiden startade.

Sammanfattning

Granskningshandlingarna har varit utställda för granskning under två månader, tiden 28 december 2022 till och med 28 februari 2023. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida under granskningsperioden i form av en digital översiktsplan och en utskriftsbar version, samt en sammanfattning av planförslaget.

Sammanfattningen av planförslaget har funnits som fysiska utställningar på fyra platser i kommunen: Tempo i Brodalen, Brastad Folkets Hus, Kontaktcenter i kommunhuset och på Skaftö Folkets Hus. På dessa fyra platser har det även anordnats informations- och dialogmöten för allmänheten.

Under samrådet inkom 183 yttranden, och synpunkter eller frågeställningar på informationsmötena.

Synpunkterna som inkommit under de två utställningsperioderna, samråd och granskning, utgör ett viktigt underlag för att utforma en så välförankrad och välunderbyggd översiktsplan som möjligt, men det innebär dock inte att alla inkomna yttranden besvaras specifikt eller att alla inkomna synpunkter kan tillgodoses i planen.

De inkomna synpunkterna och kommunens kommentarer med förslag till åtgärder med avseende på justeringar av förslaget till ny översiktsplan redovisas dels i ett avsnitt med huvudsakliga ämnesområden där kommunens förslag till förändringar och förtydliganden inför antagande beskrivs dels i ett avsnitt med sammanfattande beskrivningar av varje enskilt yttrande och kommunens kommentarer.

De huvudsakliga ämnesområdena där kommunen gjort ställningstagande gäller:



LYSEKILS KOMMUN

- Tidplan för framtagandet av ny översiktsplan, den nuvarande tidplanen ska även fortsättningsvis gälla.
- Lyfta in mer planeringsunderlag från de fördjupade översiktsplanerna i ÖP2023, FÖP Åbyfjorden och Blå ÖP. Dessa kommer inte längre utgöra självständiga styrande dokument.
- Justering av de utpekade stråken för förändring av markanvändning, med avseende på bland annat höglänta områden, skyddszoner, jordbruksmark.
- Bedömning av vad som är brukningsvärd jordbruksmark samt när ett ianspråktagande av marken är möjligt.
- Avgränsning av riksintresseområdet för industriell produktion, MB 3 kap. 8 §. Kommunens ställningstagande till avgränsning av riksintresset för industriell produktion redovisades i text i granskningshandlingen, men ska inför antagandet av översiktsplanen förtydligas genom redovisning i karta.

De huvudsakliga ämnesområdena där kommunen gjort förtydliganden gäller:

- På vilket sätt 4-stegsprincipen för bebyggelseutvecklingen återspeglas i karta.
- I områden där det finns en pågående detaljplaneprocess eller nyligen antagen detaljplan följer föreslagen markanvändning i översiktsplanen syftet och regleringen i detaljplanen. Översiktsplanen siktar inte bakåt utan vägleder markanvändning framåt.
- Förtydliganden för stöd i avvägningar mellan pågående och förändrad markanvändning inom bebyggelseområden samt grön- och blåstruktur med avseende på; kulturmiljöprogrammets rekommendationer, 4-stegsprincipen, beskrivning av kommunens planerade arbete med grönytefaktor samt hanteringen av värdefulla samband mellan grönstruktur inom planområdet och omgivande mark- och vattenområden.
- Ekosystemtjänsternas hantering i den fortsatta planprocessen ska förtydligas.
- Den visuella redovisningen liksom rekommendationerna för grönområden i anslutning till skolor och förskolor ska förtydligas inför antagande.
- I frågan om helårsboende ska det förtydligas att översiktsplanen endast är vägledande. Kommunen har bara rådighet över upplåtelseformer inom de områden där kommunen är ägare av marken.
- Vad som gäller för stråket innehållande föreslagen infart till Lysekil (M1) ska förtydligas.

Inkomna yttranden och synpunkter

Under samrådet inkom 183 yttranden. Av dessa inkom 46 yttranden via det digitala webbverktyget och resterande via e-post eller brev. Över tusen ”klick” har gjorts i den digitala översiktsplanen (det går dock inte att utläsa av statistiken om dessa är externa eller interna). Förutom de inkomna yttrandena har synpunkter från de fyra informationsmötena sammanställts som ett underlag i granskningsutlåtandet.

Yttranden har inkommit från:

Statliga och regionala myndigheter och organ	15*
Politiska partier	5



**LYSEKILS
KOMMUN**

Kommunens förvaltningar och bolag	4
Angränsande kommuner	3
Föreningar och organisationer	13
Privatpersoner och företag	143
Summa	183

* 3 av yttrandena från statliga myndigheter har endast inkommit som bifogat länsstyrelsens yttrande.

Om samma person lämnat flera yttranden har det räknats som ett.

Sammanlagt 48 yttranden inkom med samma synpunkter gällande utvecklingsområde Brodalen – Bro.

Ibland har det varit en enskild person som yttrat sig, ibland flera personer i samma yttrande. Antalet privatpersoner som har synpunkter på förslaget är därför fler än antalet avgivna yttranden.

Alla yttranden/synpunkter har lästs och hanterats i sin helhet. Många av yttrandena har däremot kortats ner i följande redogörelse då synpunkterna redan framgår i andra yttranden.

Alla yttranden finns diarieförda i sin helhet och med bilagor i form av bilder och kartutdrag hos kommunen.

I vissa yttranden efterfrågas respons från kommunen. Detta granskningsutlåtande är att räkna som kommunens respons.

I webbformuläret fanns möjlighet att fylla i sin anknytning till kommunen, vilket samtliga valt att göra. Av de 46 yttrandena kom 36 från helårsboende i kommunen och fem från delårsboende. Ett av yttrandena kom från Liberalerna och ett från Sotenäs kommun, övriga från privatpersoner eller företag. Fyra yttrande lämnades av företag, besökare eller av annat skäl. 70 procent av inkomna yttranden kom från personer i åldern 20 - 64 och 10 procent från personer över 64 år. Tre personer har valt att inte uppge ålder.

Synpunkterna som inkommit under de två utställningsperioderna, samråd och granskning, utgör ett viktigt underlag för att utforma en så välförankrad och välunderbyggd översiktsplan som möjligt, men det innebär dock inte att alla inkomna synpunkter kan tillgodoses i planen.

De inkomna synpunkterna och kommunens kommentarer och förslag till åtgärd med avseende på justeringar av förslaget till ny översiktsplan redovisas dels i ett avsnitt med huvudsakliga ämnesområden, dels i ett avsnitt med sammanfattande beskrivningar av varje enskilt yttrande och kommunens kommentarer.

Huvudsakliga ämnesområden

Många av synpunkterna som inkommit under granskningsperioden berör samma ämnen. Nedan följer en samling av kommunens kommentarer, innehållande redogörelser för ställningstaganden och förtydliganden, till synpunkter kopplade till dessa huvudsakliga ämnesområden.



Dessa kommentarer utgör utgångspunkter för det fortsatta arbetet inför antagandet av översiktsplanen (ÖP2023).

Ställningstaganden

ÖP-processen

Översiktsplanen ska vara strategisk och vägledande för beslut om mark- och vattenanvändning i plan- och lovärenden. Att ta fram en översiktsplan tar tid. Det är därför viktigt att översiktsplanen hålls aktuell genom att kommunen arbetar med sin översiktsplanering kontinuerligt. En del i den kontinuerliga översiktsplaneringen är att kommunen varje mandatperiod ska anta en planeringsstrategi där kommunens fortsatta arbete står i centrum.

Översiktsplanen ska ingå i en process där mål och strategier stäms av mot det som händer i kommunen, följs upp och utvärderas löpande. ÖP2023 är därför inte att räkna som en slutgiltig översiktsplan utan ett delmål i den kontinuerliga ÖP-processen (se illustration nedan). Det innebär att nya förutsättningar och nya kunskapsunderlag kommer att tas fram och arbetas vidare med i översiktsplaneringen även efter att ÖP2023 är antagen.

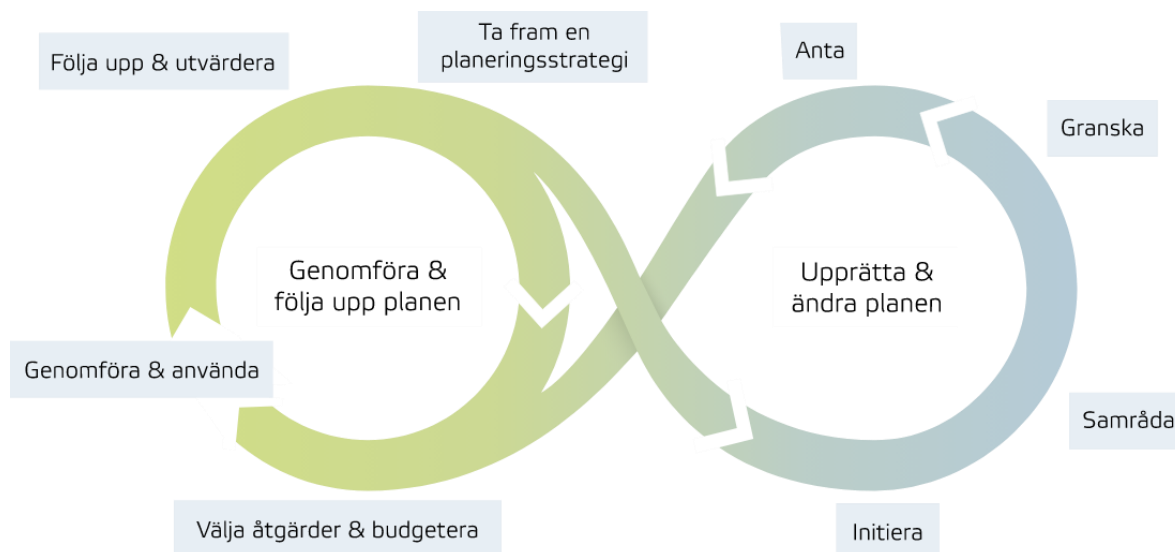


Illustration: Boverket

ÖP2023 tar utgångspunkt i ett flertal strategiska dokument och utgör samtidigt, i sin tur, underlag för flera strategiska dokument. Översiktsplanen kan liknas vid ett kugghjul i det kommunala maskineriet. För att inte stoppa eller skjuta fram framtagandet av andra strategier är det viktigt att översiktsplanen tas fram inom bestämd tid. Detta ska dock inte gå ut över kvaliteten.

Det är viktigt att översiktsplanen är begriplig och överskådlig; vad är ett ställningstagande respektive planeringsunderlag, samt vad är ett medskick till det fortsatta arbetet? Detta kommer att vara en del av arbetet med att förtydliga och justera innehållet inför antagande.



Ställningstagande: Hålla tidplanen med antagande av ÖP2023 till sommaren.

Fördjupade översiktsplaner

De två gällande fördjupningarna av översiktsplanen; FÖP Åbyfjorden och Blå ÖP har arbetats in i översiktsplanen och dessa kommer därför vid ett antagande av ÖP2023 inte längre ha status som fördjupningar av översiktsplanen. De båda FÖP:arnas förslag till mark- och vattenanvändning med tillhörande rekommendationer inarbetas i ÖP på den nivå som respektive FÖP har tagit fram. För det markområde som omfattar FÖP Åbyfjorden innebär det att föreslagen markanvändning delvis redovisas mer detaljerat än resterande delar av översiktsplanen. I några avseenden föreslår ÖP2023 en annan användning än den som anges i FÖP:arna. Det gäller bland annat området Bro dalen-Bro i FÖP Åbyfjorden. Mark- och vattenanvändningskartan i ÖP2023 ersätter därmed mark- och vattenanvändningskartorna för de båda FÖP:arna. Inför antagande ska en översyn göras så att samtliga aktuella kartlager från FÖP:arna finns redovisade i översiktsplanens kartbibliotek. De båda FÖP-dokumenterna kommer fortsatt att finnas tillgängliga som bilagor/planeringsförutsättningar till ÖP2023 då de utöver redovisningen av mark- och vattenanvändningen innefattar fördjupade beskrivningar av förutsättningar, resonemang och motiveringar vilka även fortsatt är ett värdefullt stöd i lov- och tillståndsärenden. De utgör dessutom fördjupningar som tagits fram gemensamt med andra kommuner där kommungemensamma ställningstaganden bedöms viktiga att föra vidare. Hanteringen av FÖP:arna i förhållande till ÖP2023 kommer att förtydligas i beskrivningen för ÖP2023 inför antagande.

Ställningstagande: Lyfta in mer planeringsunderlag från de fördjupade översiktsplanerna i ÖP2023. FÖP Åbyfjorden och Blå ÖP kommer ej längre utgöra självständiga styrande dokument.

Förändring av markanvändning i stråk

Stråken i mark- och vattenanvändningskartan redovisar ett ungefärligt avgränsat område där en förändring av markanvändning bedöms vara lämplig. Syftet med att redovisa dessa områden med en grov avgränsning har varit att öka flexibiliteten i planen och därmed även potentialen för exploatering, något som bedömts som lämpligt på översiktsplanenivå. Då önskemål om en tydligare avgränsning framkommit i ett flertal yttranden kommer redovisningen av stråken att ses över och justeras inför antagande av översiktsplanen. I det kommande arbetet med avgränsning av stråken kommer bland annat följande förutsättningar att vara avgörande:

- Höglänta områden
- Skydds zoner
- Jordbruksmark
- Klimatanpassningsstrategi

Avgränsningen för ny/utvecklad bebyggelse kommer att redovisas och beskrivas olika för stråken inom staden och samhällena respektive stråken inom kusten och landsbygden. Stråken inom staden och samhällena kommer behålla en grövre avgränsning men förtydliganden kommer att göras i de områdesvisa rekommendationerna kring vilka hänsyn som behöver tas i kommande detaljplaneprocesser. Inom kusten och landsbygden kommer avgränsningen av stråken att preciseras för att förtydliga och förenkla hanteringen av



Ställningstagande: Stråkens avgränsning kommer att justeras utifrån resonemang ovan.

förhandsbesked och bygglov.

Jordbruksmark

Jordbruksmark är all mark som någon gång röjts för bete eller odling. Det måste inte vara röjt tillräckligt för att kunna odla på marken utan mark som enbart fungerar till bete är också att betrakta som jordbruksmark.

Frågan om jordbruksmarken är brukningsvärd ska bedömas utifrån markens förutsättningar att användas som jordbruksmark, inte utifrån nuvarande skick. Även mark som för tillfället inte brukas kan vara brukningsvärd jordbruksmark. I plankartan har det i karteringen av jordbruksmark tagits utgångspunkt i EU-stödberättigad jordbruksmark samt sammanhängande områden av jordbruksmark i syfte att på en övergripande nivå peka ut förutsättningarna för markanvändning. Mindre områden med brukningsvärd jordbruksmark förekommer inom andra utpekade markanvändningsområden och ska då tas hänsyn till.

Jordbruksmark får bara tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på annan mark på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt. Om annan mark ej är lämplig bör den jordbruksmark som har bäst produktionsförmåga undantas exploateringen.

I punkterna nedan redovisas kommunens syn på vad som är/inte är ett väsentligt samhällsintresse när det gäller möjligheten att uppföra byggnader eller anläggningar på brukningsvärd jordbruksmark utifrån de bestämmelser som finns i 3 kap. 4 § miljöbalken (MB). Dessa ställningstaganden kommer att förtydligas i översiktsplanen inför antagande.

Detta räknar kommunen som väsentliga samhällsintressen:

- Verksamheter eller anläggningar som över tid ger service eller ett flertal arbetstillfällen.
- Större bebyggelsegrupper, med fler än fyra bostäder, i de i översiktsplanen utpekade stråken för utveckling och utbyggnad inom och i anknötning till staden och samhällena.
- Mindre bebyggelsegrupper, med två till fyra bostäder, i de i översiktsplanen utpekade stråken för landsbygdsutveckling inom vissa delar av kusten och landsbygden.

Detta räknar kommunen inte som väsentliga samhällsintressen:

- Enstaka bostadshus är i normalfallet inte ett väsentligt samhällsintresse.
- Tillfarter är inte väsentliga samhällsintressen om inte bebyggelsen eller anläggningen de serverar är det.

Särskilda förutsättningar:

Det är ett väsentligt samhällsintresse att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska lösningar. Kommunen anser att det även omfattar möjligheten att utnyttja de befintliga tekniska försörjningssystemen så effektivt som möjligt. Det kan därför vara ett väsentligt samhällsintresse att förtäta befintliga bebyggelsestrukturer, genom att uppföra enstaka bostadshus på jordbruksmark, där det finns befintliga tekniska försörjningssystem.

Denna möjlighet ska betraktas som ett undantagsfall, särskilt med anledning av att det i normalfallet bedöms kunna finnas alternativa lokaliseringar i de allra flesta fall.

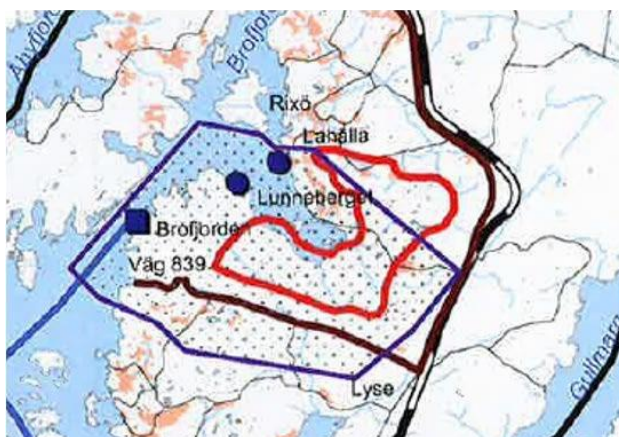
I enlighet med åtgärd SO9 i kommunens miljömålsprogram, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-18 § 65, ska en jordbruksplan tas fram i syfte att utgöra beslutsunderlag för översiktsplan, detaljplan och bygglov. Kommunens ställningstagande ska förtydligas i ÖP2023.

Ställningstagande: Kommunens bedömning av vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark i allmänhet och möjliggör ianspråktagande av densamma i synnerhet är i enlighet med resonemang ovan.

Riksintresse för industriell produktion, 3 kap. 8 § miljöbalken (MB)

Tillväxtverket, ansvarig myndighet för riksintresse industriell produktion, anser att det befintliga riksintresseområdet kan minskas från nuvarande omfattning till cirka 5 km². Kommunen delar Tillväxtverkets uppfattning och föreslår att området minskas och ges samma utbredning som den sammantagna utbredningen av pågående verksamhet och föreslaget område för utveckling av verksamheter, V4 Brofjordens verksamhetsområde.

Blå markering visar kommunens förslag till område för riksintresse för industriell produktion:



ÖP06 – cirka 20 km²



ÖP2023 – cirka 6 km²

Kommunens ställningstagande till avgränsning av riksintresset för industriell produktion redovisades i text i granskningshandlingen, men ska inför antagandet av översiktsplanen förtydligas genom redovisning i karta.

Ställningstagande: Kommunen föreslår en minskning av riksintresseområdet för industriell produktion, MB 3 kap. 8 §, i linje med Tillväxtverkets rekommendation.

Förtydliganden som kommer att arbetas in i översiktsplanen inför antagande

4-stegsprincipen



4-stegsprincipen är tillämpad i översiktsplanekartan genom att steg ett, som innebär ett effektivt nyttjande av befintligt bestånd, ingår i pågående markanvändning för det geografiska delområdet staden och samhällena. I beskrivningen av de geografiska rekommendationerna för staden och samhällena (granskningshandlingen, kapitel 4, ÖP2023) står det att inom områden med befintlig bebyggelse är det generellt lämpligt med förändringar som nyttjar befintligt bostadsbestånd och tillmötesgår ett aktuellt behov av bostäder.

Steg två och tre, utvecklad markanvändning respektive ändring och omvandling av markanvändning, innebär en utveckling/omvandling av pågående markanvändning. Dessa områden ligger inom de stråk som i kartan är skrafferade och har status utvecklad. Statusen redovisas i pop-up rutan som dyker upp vid identifiering av stråk i kartan.

Steg fyra, ändrad markanvändning/nya områden, innebär möjlighet att pröva ny bebyggelse inom tidigare oexploaterade markområden. Dessa områden ligger inom de stråk som i kartan är skrafferade och har status ändrad.

Pågående eller antagna detaljplaner

Några av de inkomna yttrandena gäller områden där framtagande av en detaljplan är pågående eller nyligen avslutad. Översiktsplanen visar inriktningen för den långsiktiga utvecklingen och ger vägledning för hur mark- och vattenområden ska användas, var det kan byggas nytt och hur allt som redan är byggt ska användas, utvecklas eller bevaras. Under detaljplaneprocessen undersöks platsens lämplighet för bland annat ny bebyggelse samt förändring av befintlig bebyggelse. Denna undersökning görs på en mer detaljerad nivå än under översiktsplaneprocessen. De ställningstaganden som detaljplaneprocessen leder fram till är, i motsats till i översiktsplanen, juridiskt bindande. I områden där det finns en pågående detaljplaneprocess eller nyligen antagen detaljplan följer föreslagen markanvändning i översiktsplanen syftet och regleringen i detaljplanen. Översiktsplanen siktar inte bakåt utan vägleder markanvändning framåt.

Område B11, Fyreberget

De övergripande förutsättningarna för en exploatering inom område B11, Fyreberget, har undersökts i ett planprogram. Beslut om fortsatt arbete med detaljplan för området kommer att fattas i Samhällsbyggnadsnämnden under våren 2023. Området B11 kommer att justeras utifrån utfallet av beslutet.

Avvägning mellan pågående och förändrad markanvändning inom bebyggelseområden samt grön- och blåstruktur

Översiktsplanens främsta avvägning i hur mark och vatten ska användas är den som görs mellan mark som är lämplig att ta i anspråk för bebyggelse av olika slag och mark som är värdefull att bevara eller utveckla som obebyggd. I mark- och vattenanvändningskartan redovisas grön- och blåstruktur som sammanhängande områden av kvalitativt obebyggt landskap som på grund av natur- och kulturvärden, frilufts- och rekreationsvärden, ekosystemtjänster eller landskapsbild långsiktigt ska säkerställas obebyggda.

Även i den redan bebyggda miljön behöver avvägningar göras vid beslut om exempelvis förtätning eller omvandling av bebyggelsen. Lysekils kommun har en bredd av befintliga bebyggda miljöer som utifrån sina specifika karaktärer och kvaliteter utgör attraktiva livsmiljöer. Ny bebyggelse behöver förhålla sig till såväl befintlig bebyggelse som befintliga grönområden och mötesplatser. Stöd för avvägningar och bedömning av lämplighet för ny bebyggelse inom redan bebyggda miljöer finns i översiktsplanens rekommendationer.



Förtydliganden för stöd i avvägningar enligt ovan ska inför antagande göras enligt följande:

- Kulturhistoriska värden i den byggda miljön värnas och tillvaratas med stöd i kulturmiljöprogrammets rekommendationer. Dessa finns inarbetade i översiktsplanens områdesrekommendationer. Förtydliganden ska inför antagande göras genom bland annat hänvisningar till kulturmiljöprogrammets beskrivningar av kulturmiljöerna samt hänvisningar till andra strategiska dokument för kulturhistoriska bebyggelsemiljöer.
- Om- och tillbyggnad samt förtätning av redan befintlig bebyggelse ska prioriteras framför att ta nya markområden i anspråk för bebyggelse. Detta beskrivs i 4stegsprincipen som ska tillämpas för bebyggelseutveckling i kommunen.
- I de tematiska rekommendationerna beskrivs hur grön- och blåstruktur ska hanteras i detaljplaneprocesser. Rekommendationerna ska förtydligas bland annat med beskrivning av kommunens planerade arbete med grönytefaktor samt hantering av värdefulla samband mellan grönstruktur inom planområdet och omgivande mark- och vattenområden.

Ekosystemtjänster

Översiktsplanen utgår från en hantering av ekosystemtjänster med följande prioritering:

1. Mark- och vattenområden med omfattande/multifunktionella värden för befintliga och potentiella ekosystemtjänster ska långsiktigt skyddas mot åtgärder där ekosystemtjänster riskerar gå förlorade.
2. I detaljplaneprocesser och andra lovprocesser där tidigare oexploaterad mark tas i anspråk genom nyetablering eller förtätning ska befintliga och potentiella ekosystemtjänster inventeras i syfte att i den lokala skalan säkerställas och utvecklas.
3. I detaljplaneprocesser och andra lovprocesser där nyttan av exploatering väger tyngre än bevarande av den oexploaterade marken och förlust av befintliga ekosystemtjänster därmed inte kan undvikas ska kompensationsåtgärder säkerställas.

Beskrivningen ska inför antagande förtydligas kring hanteringen av kompensationsåtgärder i de fall där ett säkerställande av ekosystemtjänster inte är möjligt. Prioriteringen av kompensationsåtgärder ska utgå från en kommunövergripande nytta och ta stöd i den ekosystemtjänstkartering som påbörjats inom ramen för ÖP-processen och som avses kompletteras och förbättras kontinuerligt. Kompensationsåtgärder ska främja en multifunktionalitet och bland annat samordnas med åtgärdsförslag i de strategiska dokument där ekosystemtjänster berörs, exempelvis klimatanpassningsplan och naturvårdsplan.

Skolskogar

Den visuella redovisningen liksom rekommendationerna för grönområden i anslutning till skolor och förskolor ska förtydligas inför antagande.

Upplåtelseformer samt delårs- och helårsboende

I Sverige finns upplåtelseformerna hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt samt en mindre del kooperativ hyresrätt. I ÖP2023 redovisas det för när och var det är lämpligt med en blandning av dessa i de geografiska rekommendationerna (granskningshandlingen, kapitel 4 samt mark- och vattenanvändningskartan, ÖP2023). En översiktsplan är däremot inte juridiskt bindande utan dessa rekommendationer är vägledande. Kommunen har bara rådighet över upplåtelseformer inom de områden där kommunen är ägare av marken. Upplåtelseformer



stys i avtal kopplade till detaljplane- och genomförandeprocessen och kan inte regleras i själva detaljplanen.

I de tematiska rekommendationerna (kapitel 4, ÖP2023) beskrivs kommunens målsättning; att planera för en ökande helårsbefolkning. En ökning ska ske i en takt som är ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar så att kommunens åtaganden kan tillgodoses och så att den goda livsmiljön bibehålls i Lysekils kommun. Även i frågan om helårsboende är översiktsplanen vägledande. Reglering av delårs- och helårsboende är inte heller möjlig i detaljplan. Vid försäljning av kommunala tomter kan det däremot skrivas in i köpebrevet att köparen ska vara skriven på adressen.

En strategisk markförsörjning är viktig för att säkerställa kommunens möjlighet att vara en aktiv aktör i samhällsbyggandet. Ett kommunövergripande planeringsdokument för markförsörjning är under framtagande. Genom aktiv markpolitik, hög planberedskap och effektiva arbetsprocesser ska Lysekils kommun arbeta aktivt för att förvärva mark i syfte att tillgodose behovet av god tillgång till mark för ett varierat utbud av bostäder i alla kommundelar.

Inför antagande av ÖP2023 kommer det i rekommendationerna, för de områden där det är aktuellt, förtydligas genom kompletteringar och texthänvisningar att en omvandling till helårsboende bedöms vara lämplig samt utifrån vilka förutsättningar bedömningen är gjord.

Infart till Lysekil (M1)

Förslaget till vägreservat för en ny infart till Lysekils stad i granskningshandlingen bygger på den vägutredning som gjordes i granskningsskedet och på politiskt ställningstagande.

Det utritade stråket visar en möjlig och ungefärlig sträckning för ny infart, men innebär inte att andra sträckningar eller mindre trafikåtgärder är uteslutna. Kommunen kommer fortlöpande att planera och utföra trafikförbättrande åtgärder i syfte att avlasta Valbogatan och Lysekils centrum för trafik då vägar och gator redan i dagsläget är överbelastade samt då mer trafik kan väntas tillkomma vid framtida förtätning och/eller utbyggnad av nya bostäder inom, i ÖP2023, utpekade utvecklings- och utbyggnadsområden.

Järnvägen/Lysekilsbanan

Trafikverket äger frågan om Lysekilsbanans framtid. Oavsett framtida beslut är den breda korridoren av järnvägen med skyddsområde genom kommunen av strategiskt mycket stor betydelse som ett stråk för hållbar mobilitet och teknisk försörjning och redovisas så i översiktsplanen. Kommunen har meddelat Trafikverket att det är av högsta vikt att kommunen bjuds in till dialog.

Inkomna yttranden, synpunkter och kommunens kommentarer

Yttrandena och synpunkterna som inkommit under de två utställningsperioderna, samråd och granskning, utgör ett viktigt underlag för att utforma en så välförankrad och välunderbyggd



översiktsplan som möjligt, det innebär dock inte att alla inkomna synpunkter kan tillgodoses i planen.

Statliga och regionala myndigheter och organ

Länsstyrelsen Västra Götaland

I rollen att ta tillvara och samordna statens intressen har länsstyrelsen inhämtat synpunkter på förslaget till översiktsplan från berörda myndigheter. Yttranden har inkommit från Energimyndigheten, Luftfartsverket (sekretess), Post- och telestyrelsen, Sjöfartsverket, Statens geotekniska institut, Svenska Kraftnät, Tillväxtverket och Trafikverket.

Länsstyrelsen välkomnar kommunens förslag till ny översiktsplan då gällande översiktsplan antogs år 2006.

Inför granskning har kommunen arbetat in rekommendationer från tidigare ändringar av översiktsplanen för havsområdet (Blå ÖP) och för Åbyfjorden. Detta är positivt eftersom rekommendationerna därmed aktualiseras. Det framgår inte tydligt om dokumenten fortsatt ska gälla som planeringsunderlag jämte översiktsplanen eller om de helt utgår. Om de fortsatt ska utgöra stöd vid planering behöver kommunen vara tydlig med deras status och vilka förändringar som gjorts vid inarbetningen i översiktsplanen.

Kommunens kommentar:

I kapitlet ”huvudsakliga ämnesområden” redovisas hur kommunen kommer att hantera de två fördjupade översiktsplanerna FÖP Åbyfjorden och Blå ÖP i förhållande till översiktsplanen.

Översiktsplanen ger i stort god vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Strukturen i det digitala formatet är lättöverskådlig. Planen innehåller tydliga och bra strategier. Generellt är de områdesspecifika rekommendationerna korta och övergripande och ger inte alltid en tydlig bild av områdets förutsättningar eller utredningsbehov i efterföljande planeringsprocesser. Länsstyrelsens bedömning är att föreslagna utvecklingsområden kan vara lämpliga men vill uppmärksamma kommunen på att detaljerade utredningar kan komma att krävas i fortsatta planerings- och prövningsprocesser för att klargöra lämplig utveckling.

Kommunens kommentar:

De områdesspecifika rekommendationerna ska förtydligas och kompletteras så att det tydligt framgår utvecklingsområdenas förutsättningar och utredningsbehov.

Gällande rekommendationerna som lämnas för havsområdet är länsstyrelsens uppfattning att dessa ger svag vägledande verkan. Det innebär att de flesta frågor som rör användning av havet kommer att få avgöras i varje enskilt fall.

Kommunens kommentar:

Kommunen för dialog med övriga kommuner i Norra Bohuslän kring den översiktliga planeringen för havet. Havspaneringen, och de rekommendationer som i nuläget redovisas i översiktsplanens redovisning av havet, kommer att hanteras i det framtida arbetet med kontinuerlig översiktlig planering.



Gällande riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken gör länsstyrelsen bedömningen att det med stöd av översiktsplanen inte går att utesluta att föreslagen utveckling påtagligt kan skada riksintresse för kulturmiljövården, KO23, Stadskärnan med Norra och Södra hamnen. Delar av föreslagen bebyggelseutveckling utmed Åbyfjorden kan innebära risk för påtaglig skada på riksintressen för friluftsliv och naturvård. Vidare behöver riksintresse för industriell produktion synliggöras och förtydligas i planhandlingarna. Övriga riksintressen kan tillgodoses.

Länsstyrelsen kan inte utesluta risk för påverkan på riksintressen enligt 4 kap. miljöbalken till följd av föreslagen bebyggelse i höjdlägen.

Kommunens kommentar:

Riksintresse för kulturmiljövården, KO23, kommer att beaktas i fördjupade studier för Norra och Södra Hamnen.

Riksintresse för friluftsliv och naturvård utmed Åbyfjorden ska framgå av de områdesspecifika rekommendationerna och beaktas i den fortsatta planprocessen.

Riksintresse för industriell produktion kommer att framgå i karta. Kommunen föreslår en minskning av riksintresseområdet i enlighet med Tillväxtverkets förslag.

Riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken kommer att framgå av de områdesspecifika rekommendationerna och beaktas i den fortsatta samt andra lov- och tillståndprocesser.

Översiktsplanen har en bristfällig redovisning av hur föreslagen utveckling medverkar till att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken följs.

Kommunens kommentar:

Översiktsplanen ska förtydligas i enlighet med länsstyrelsens synpunkter bland annat genom att beskriva vilka kommunens vattenförekomster är, vilken status de har, och de ska kopplas till de olika utvecklingsområdena för bebyggelseutveckling i de områdesspecifika rekommendationerna.

Frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

Kommunens kommentar:

Noteras.

Utifrån nu kända förutsättningar kan länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen kan medföra sådan negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det gäller framförallt risk för ras, skred och erosion.

Kommunens kommentar:

Kartmaterialet för ras, skred och erosion ska kompletteras och förtydligas. Behovet av att utreda förutsättningarna för bebyggelse med avseende på ras, skred och erosion ska framgå av de områdesspecifika rekommendationerna och beaktas i den fortsatta planprocessen. Kommunens strategi för klimatanpassning och underlaget klimatanpassningsplan kommer

**LYSEKILS
KOMMUN**

att utgöra ett underlag för den fortsatta planprocessen samt andra lov- och tillståndprocesser.

Det är bra att översiktsplanen redovisar tillståndspliktiga verksamheter i kartunderlaget. Länsstyrelsen saknar dock en analys av och relevanta rekommendationer för hänsynstagande till dessa. Det behöver också framgå vilka utmaningar som finns då bostäder etableras nära störande verksamheter. Vidare bör det framgå vilken hänsyn eller utredningar som behövs då verksamheter utvecklas eller nyetableras i närheten av bostäder. Länsstyrelsen vill särskilt uppmärksamma två områden:

Det kan finnas utmaningar i att planlägga bostäder (B24 Norra Skalhamn och B25 Nordvästra Skalhamn) nära Preemraff och det utvidgade verksamhetsområdet V7. Risk för störning behöver utredas vilket behöver framgå av de områdesspecifika rekommendationerna.

I Lysekil föreslås bostäder nära reningsverket (B4 Norr om sjukhuset/ Trötemyren). Områdesspecifika rekommendationer anger att kommande planering ska säkerställa tillräckliga avstånd till närliggande störande verksamheter. Länsstyrelsen anser att det redovisade avståndet mellan föreslagna bostäder och reningsverket inte bedöms vara ett tillräckligt skyddsavstånd. Översiktsplanen anger också att hanteringen av avloppsvatten ska koncentreras till avloppsreningsverket i Lysekil. Om kommunen avser att på plats ta tillvara renat slam, avloppsvatten och biogas krävs större skyddsavstånd än det redovisade avståndet.

Kommunens kommentar:

Översiktsplanen ska kompletteras med en analys av relevanta områdesrekommendationer för hänsynstagande till tillståndspliktiga verksamheter. Det ska framgå vilka utmaningar som finns då bostäder etableras nära störande verksamheter och vilken hänsyn eller utredningar som behövs då verksamheter utvecklas eller nyetableras i närheten av bostäder. Det föreslagna området B4 ska inför antagande ses över med avseende på nuvarande och framtida skyddsavstånd till reningsverket.

Regeringen beslutade om de statliga havsplanerna i februari år 2022. Eftersom planerna överlappar varandra behöver havsplanen för Västerhavet redovisas som ett underlag och planernas överensstämmelse kommenteras. För ökad tydlighet rekommenderar länsstyrelsen att havsplanens östra plangräns redovisas i plankartan.

Kommunens kommentar:

Översiktsplanen kompletteras och justeras så att havsplanen för Västerhavet redovisas som ett underlag och planernas överensstämmelse kommenteras och att havsplanens östra plangräns redovisas i plankartan.

Kommunen har inte tydligt motiverat ianspråktagande av jordbruksmark genom utredning enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Kommunens kommentar:

Kommunens ställningstagande när det gäller ianspråktagande av jordbruksmark framgår i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".



Energimyndigheten

Energimyndigheten lämnar eventuellt yttrande i samrådet till länsstyrelsen.

Kommunens kommentar:

Noteras.

Havs- och vattenmyndigheten

Havs- och vattenmyndigheten har tagit del av samrådsunderlaget i ärendet gällande Dnr LKS 2022-000219 Uppdaterat samråd om förslag till översiktsplan för Lysekils kommun, Västra Götalands län (HaV dnr 3215-2022) och tackar för möjligheten att lämna synpunkter. Havs- och vattenmyndigheten avstår från att lämna synpunkter på underlaget. Det innebär inte att myndigheten tagit ställning i sakfrågan eller till handlingarna i ärendet. Länsstyrelsen samordnar statens intressen i kommunernas planering.

Kommunens kommentar:

Noteras.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har av nedanstående skäl inte granskat den aktuella översiktsplanen och lämnar därför inga synpunkter.

Lantmäterimyndigheten har ingen lagstadgad skyldighet att granska översiktsplaner och dessa berör normalt sett endast indirekt Lantmäteriets kommande arbete. Många av de ställningstaganden som beskrivs i översiktsplaner kommer i och för sig att innebära förändringar i fastighetsindelningen eller att fastighetsanknutna rättigheter (servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar etcetera) kommer att bildas eller ombildas.

Omfattningen av dessa behov kommer dock att konkretiseras i senare skeden, till exempel då områden detaljpaneläggs. Lantmäteriet genomför däremot granskning i detaljplaneprocessen.

Kommunens kommentar:

Noteras.

Luftfartsverket, Air navigation services of Sweden

Inkommet yttrande beskriver de sekretessregler som gäller den civila luftfarten.

Kommunens kommentar:

Noteras.

**LYSEKILS
KOMMUN****Polismyndigheten**

Polismyndigheten har tagit del av förslaget till ny översiktsplan som beskriver kommunens syn på hur mark- och vattenområden i hela kommunen ska användas och utvecklas på sikt. Polismyndigheten har ingen erinran.

Kommunens kommentar:

Noteras.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har tagit del av handlingar i rubricerat ärende för yttrande. Lysekils kommun har tagit fram ett förslag till ny översiktsplan för kommunen som nu är ute på granskning. Sjöfartsverket har inga synpunkter på förslaget till översiktsplan. Planen får vad Sjöfartsverket kan se ingen negativ påverkan för sjöfartens intressen.

Kommunens kommentar:

Noteras.

Statens geotekniska institut

Statens geotekniska institut (SGI) har från Lysekils kommun samt Länsstyrelsen Västra Götaland erhållit rubricerad översiktsplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte. SGI lämnade ett yttrande i samrådsskedet, daterat 2021-12-09 dnr. 5.2-2110-0872. Våra synpunkter var då följande:

Angående kommunens syn på risken för skador på den bebyggda miljön och hur risker kan minska eller upphöra (PBL 2010:900 3 kap. 5 §). Kommunen skrev i samrådshandlingen att en klimatanpassningsplan skulle tas fram och omfatta både befintlig och framtida bebyggelse i behov av skydd.

I granskningsversionen anges att en klimatanpassningsplan tas fram parallellt med översiktsplanen och verkar därmed inte finnas klar. Vår synpunkt kvarstår därmed. Det är viktigt att en plan tas fram och att det beskrivs hur riskerna för ras, skred (i jord och berg) och erosion för befintlig bebyggelse är tänkta att minskas. Den stabilitetskarteringen över bebyggda områden i Lysekil som MSB rapporterade 2001 pekar ut ett flertal områden med osäker eller otillfredsställande stabilitet. SGI saknar dessa områden i kartorna med planeringsförutsättningar ras, skred, erosion.

Kommunens kommentar:

Kommunens strategi för klimatanpassning och klimatanpassningsplanen utgör ett planeringsunderlag för den översiktliga planeringen, kommunens fortsatta arbete med översiktlig planering och den fortsatta planprocessen samt andra lov- och tillståndsprocesser. Kartbiblioteket kompletteras med uppdaterad kartinformation gällande ras, skred och erosion.



Trafikverket

Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande. Lysekils kommun har tagit fram förslag till ny översiktsplan. Trafikverket lämnade synpunkter och information i samrådsskedet som berörde bland annat riksintressen, funktionellt prioriterat vägnät, finansieringsformer för åtgärder i statlig infrastruktur samt ärendet om indragning av Lysekilsbanan.

Trafikverket noterar att kommunen har reviderat översiktsplanens handlingar efter det senaste beslutet (26 september 2022) gällande Trafikverkets riksintresseanspråk. Lysekilsbanan mellan Lysekils hamn - Smedberg (där banan ansluter till Norra Bohusbanan) är inte längre riksintresse. Riksintresset för Norra Bohusbanan från Uddevalla - Munkedal (Smedberg) kvarstår.

I ärendet om indragning av Lysekilsbanan har inget beslut fattats ännu, således fortsätter processen. Trafikverket vill poängtera att beslut om riksintresseanspråk och ärendet om indragning av Lysekilsbanan inte har någon koppling till varandra och har ingen betydelse för Lysekilsbanans framtid.

Kommunens kommentar:

Noteras. Kommunen har meddelat Trafikverket att det är av högsta vikt att kommunen bjuds in till dialog.

Bohusläns museum

Vi har yttrat oss över planförslaget i samrådsskedet 2021-12-22 och hänvisar till detta. Vår synpunkt kvarstår att de i Kulturmiljöprogrammet utpekade miljöerna inte på ett tydligt och enkelt sätt redovisats varken i kapitel 4 Mark och vattenanvändning, kapitel 6 Planförutsättningar eller kapitel 8 Kartbiblioteket. Särskilt viktigt för att det kan påverka berörda markägare och allmänhet.

Kommunens kommentar:

Synpunkten tas med i arbetet med kompletteringar, förtydliganden och justeringar i förslaget till ny översiktsplan.

Fyrbodals kommunalförbund

Då förbundet i regel inte yttrar sig över medlemskommunernas översiktsplaner avstår man från att lämna synpunkter på förslag till översiktsplan Lysekil.

Kommunens kommentar:

Noteras.



Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad översiktsplan och lämnar följande yttrande. Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Kommunens kommentar:

Noteras.

Kommunens förvaltningar, nämnder och bolag

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sammanfattande bedömning

Det är ett gediget arbete som har lagts ner på granskningshandlingarna och många av de tyngre synpunkterna som förvaltningen tog upp under samrådet är besvarade, som bl.a. upplägg och struktur i kartorna med områdesrekommendationer med platsspecifika ställningstaganden. Handlingarna har också kompletterats med strategiskt underlag, som kulturmiljöprogram, ekosystemtjänstanalys och miljökonsekvensbeskrivning. Förvaltningen anser dock att viktiga underlag saknas för vissa ställningstaganden och att det är viktigt att översiktsplanen på ett medvetet och aktivt sätt förhåller sig till detta så att enheternas respektive verksamhetsuppdrag inte försvåras eller blir motsägelsefullt. Detta gäller främst åtgärder och ställningstaganden kopplade till klimat och grönstruktur, där förvaltningen anser att det är viktigt att slutsatser från klimatanpassningsplanen arbetas in i rekommendationerna, och att förslag på ianspråktagande av mark är entydigt redovisat, formulerat och motiverat.

Avsaknad av kommunal markförsörjningsstrategi, eller motsvarande, försvårar i nuläget utläsning av översiktsplanens långtgående konsekvenser när det kommer till framtida planeringsförutsättningar, vilket kan få påverkan vid handläggning av exempelvis förhandsbesked. Det är dock positivt att arbete med detta pågår och att underlaget kommer finnas på plats inför revidering nästa mandatperiod.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser avslutningsvis att tillräcklig tid *måste* ges för behandling av inkomna yttranden och för de justeringar som yttrandena genererar. Kommunens översiktsplan är ett av de viktigaste verktygen för kommunens fysiska planering och handlingen *måste* vara vederhäftig när den antas. Det är av ytterst stor vikt att tid för interna avstämningar, arbetsgruppsmöten och dylikt avsätts innan förslag till antagandehandling går upp för beslut.

Kommunens kommentar:

För kommentarer till Samhällsbyggnadsförvaltningens synpunkter hänvisas till kapitlet "huvudsakliga ämnesområden" i sin helhet.

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i ÖP-plankartan, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.



LEVA i Lysekil

En rad omvärldsfaktorer har påverkat samhället det senaste året med ökade krav på lokal självförsörjning av energi som följd. Det framtida användandet av ytorna för mark och vatten i kommunen behöver nyttjas på ett mer samordnat sätt där olika nyttor samverkar i symbios till nytta för varandra.

För att säkerställa en hållbar utveckling och stärka konkurrenskraften i framtiden föreslår LEVA att en beskrivning av att trygga den lokal självförsörjningen och energiomställningen i kommunen beskrivs i den tematiska utvecklingsstrategin för grön - blåstruktur och i riktlinjer för den strategiska utvecklingen "Det vackra landskapet- att äta kakan och ha den kvar".

Ur ett LEVA perspektiv saknas lämpliga och utpekade markområden för energiomställningen såsom solparksetableringar, vindkraftsetableringar /parker och energilagring. Översiktsplanen behöver på ett tydligare sätt peka på att det i kommande markförsörjningsplan ska avsättas mark till detta viktiga strategiska område.

För att kunna utveckla Hallinden i framtiden behöver infrastrukturen avseende VA, fjärrvärme och elnät etableras och för detta saknas en tydlig riktning i översiktsplanen avseende mark och vattenanvändningen.

I yttrandet efterlyses även en plan för laddinfrastruktur.

Det är viktigt att säkerställa att området i och runt Långeviksverket pekas ut som utvecklingsområde för reningsverket.

Kommunens kommentar:

Ett stort område intill Preemraff är föreslaget för bland annat energiproduktion, och bedöms tillräckligt i nuläget. En ny plan för laddinfrastruktur är under framtagande, men den påverkar inte utformningen av översiktsplanen. Området på och runt reningsverket i Långevik ska i översiktsplanen redovisas som utvecklingsområde för reningsanläggningen samt erforderligt skyddsavstånd ska markeras.

LEVA har även skickat med en digital bilaga med förslag på textjusteringar. Den är för omfattande för att kunna redovisas här utan hanteras som ett arbetsmaterial inför textbearbetningen av förslaget till ny översiktsplan.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän

Miljönämnden i mellersta Bohuslän har inga synpunkter på rubricerat förslag till översiktsplan för Lysekils kommun.

Kommunens kommentar:

Noteras.



Socialförvaltningen

Socialförvaltningen överlämnade till kommunstyrelsen, i december 2021, ett yttrande avseende förslag till ny översiktsplan (SON 2021-387). Socialförvaltningen har utifrån den reviderade versionen som nu är på granskning, inget ytterligare att tillföra.

Kommunens kommentar:

Noteras.

Angränsande kommuner

Munkedals kommun

Övergripande upplevs Lysekils kommuns översiktsplan ha ett bra upplägg, att den är lättöverskådlig och enkel att orientera sig i. Detta sammanfattningsvis ger läsaren en god överblick över Lysekils kommuns tänkta planering. Munkedals kommun vill framföra att Lysekils kommuns översiktsplan och dess Utvecklingsstrategier, vilka Munkedals kommun uppfattas beröras av, ligger i linje med intentioner i vår egen ÖP 2040.

Utpekat stråk för ny GC-väg mellan Hallinden och Gläborg (benämnt GC17 i granskningshandlingen) i samma sträckning som befintlig riksväg 162. En samordning av denna fråga ur ett mobilitetsperspektiv kommer att värderas i Munkedals kommuns pågående arbete med ÖP 2040.

Skottfjället omnämns som ett friluftsområde med utvecklingspotential. Området är intressant ur natur- och friluftshänseende även för Munkedals kommun, och kommer därför att värderas även i arbetet med Munkedals kommuns ÖP 2040, ny vindbruksplan.

Lysekils kommun anger fortsatt under rubriken mellankommunala frågor att det finns tillstånd beviljat för 13 vindkraftverk på Skottfjället. Tillståndet för denna vindkraftsanläggning har löpt ut, varför något tillstånd för det aktuella området idag inte finns. En prövning av en vindkraftsanläggning med färre men högre verk har nyligen gjorts men fick avslag av kommunen. Skottfjället finns utpekat i Munkedals kommuns gällande översiktsplan, ÖP 18, som ett område för större vindkraftpark, men kommer inom ramen för arbetet med ÖP 2040, ny vindbruksplan, att ses över på nytt. Under "Kommunövergripande mark- och vattenanvändning", delen om mellankommunala frågor/natur- och kulturmiljöer omnämns Skottfjället dessutom i två likadana stycken.

Lysekils kommun anger att järnvägen "Lysekilsbanan", oavsett framtida beslut om dess vara eller inte vara, att den utgör en bred korridor och som med sitt skyddsområde utgör ett strategiskt viktigt stråk för hållbar mobilitet och teknisk försörjning. Munkedals kommun instämmer helt i detta resonemang och kommer att ta vederbörlig hänsyn till denna järnvägsdel även inom det pågående arbetet med Munkedals kommuns ÖP 2040.

Kärnsjön utgör idag en gemensam resurs för dricksvattenförsörjning för båda kommunerna, och för sjön finns ett formellt vattenskyddsområde. Ett arbete med vattenförsörjningsplaner pågår, vilket också kommer att utgöra ett viktigt underlag under arbetet med Munkedals kommuns ÖP 2040.

När det gäller det gemensamma vattenområdet i Gullmarsfjorden och framför allt i



Färlevsfjorden har Munkedals kommun inga synpunkter på den vattenanvändning som föreslås i Lysekils förslag till ÖP. Vattenområdets betydelse för båt- och friluftslivet med hänsyn till god framkomlighet samt tillgänglighet för rekreation, turism och upplevelser är av stor betydelse också för Munkedals kommun.

Kommunens kommentar:

De mellankommunala frågor som Munkedals kommun tar upp är:

- *Gång- och cykelväg mellan Hallinden och Gläborg*
- *Skottfjället*
- *Lysekilsbanan*
- *Kärnsjön*
- *Gullmarsfjorden*

Avsnittet om mellankommunala frågor kommer inför antagande att kompletteras med hänsyn till ovanstående punkter. Texten om planer på vindkraftverk på Skottfjället ska rättas i enlighet med yttrandet.

Sotenäs kommun

Först vill vi gratulera kommunen till en välarbetad, innehållsrik men samtidigt lättbegripligt förslag till ny översiktsplan. De strategier som ligger till grund för er översiktsplan ansluter på många sätt till Sotenäs kommuns strategier för utveckling. Vi har några synpunkter vi gärna diskuterar vidare.

I cykelstrategin och som även befästs i er markanvändningskarta planerar ni att bygga ut cykelvägnätet i kommunen. Det finns planer om att ansluta detta cykelvägnät till Sotenäs kommun. Vi ser fram emot vidare dialog för att hitta en gemensam hantering av utbyggnad.

Läser även att ni planerar att arbeta in dokumentet FÖP Åbyfjorden i Översiktsplanen. Betyder de att ni avser att er del av vårt gemensamma dokument ska inte längre vara vägledande för markanvändningen? I Sotenäs kommuns nuvarande ÖP från 2010 gäller FÖP Åbyfjorden. Vi har arbetat fram en ny översiktsplan (nu överklagad), i denna översiktsplan avser vi att FÖP Åbyfjorden ska fortsätta gälla. De gemensamma riktlinjerna för markanvändningen anser vi är fortfarande aktuella, vi ser gärna en dialog kring hantering av dokumentet vidare.

Kommunens kommentar:

Ett sammanhängande cykelvägnät som även ansluter till våra grannkommuner är en viktig mellankommunal angelägenhet där ett fördjupat samarbete bör komma till stånd. Kommunens hantering när det gäller FÖP Åbyfjorden framgår i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Uddevalla kommun

Lysekils kommun har bjudit in Uddevalla kommun i granskningen av sin nya översiktsplan. Kommunstyrelsen beslutar att inget erinra.



Kommunens kommentar:

Noteras.

Politiska partier

Centerpartiet

- Planen bör i högre utsträckning fokusera på att skapa förutsättningar för tillväxt av företag och jobb och ge förutsättningar för befolkningstillväxt i hela kommunen.
- Den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden som lagts in som underlag i ÖP 2023 är föråldrad.
- Kommunikationer, ny verksamhetsmark och kvalitativ bebyggelse är väsentliga för kommunens utveckling. 162:an bör betraktas som ett huvudstråk.
- Kulturmiljöplanen bör omarbetas enligt SBN beslut dnr 2021-000446 (2021-12-09).
- Nej till ett reservat för Skagerrak korridor av genom kommunen.
- Den digitala granskningshandlingen är svårläst. Man efterlyser att det framgår vilken status varje karta har.

Kommunens kommentar:

Att ge förutsättningar för att bo och verka i alla kommunens delar är en tydlig strategi i översiktsplanen och förslagen på bebyggelseutveckling. Kommunens ställningstagande när det gäller hanteringen av den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden framgår i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden". Väg 162 är tillsammans med väg 161 kommunens två väghuvudstråk. Kulturmiljöprogrammet är ett politiskt antaget dokument som översiktsplanen har att förhålla sig till. Frågan om Skagerrak korridoren kommer inte att hanteras i förslaget till ny översiktsplan. Både den digitala översiktsplanen och den utskriftsbara version av översiktsplanen ska förbättras vad gäller användarvänligheten.

Liberalerna i Lysekil

- Innan reningsverket på Skaftö byggdes var området utpekat som lämpligt för bostäder. Vi vill att man beaktar denna möjlighet när reningsverket har lagts ned och det blir möjligt att bygga annat.
- Partiet vill att genomfartsleden norr om tätorten Lysekil tas bort.
- Siviksområdet bör förbli ett utredningsområde för bebyggelse, som sträcker sig ner till Tröten och Nygatan.
- Det är ytterst angeläget att allt görs för att säkerställa effektiva och snabba transporter till och från Lysekil. Det gäller utbyggnad av både 161 och 162 samt en fast förbindelse över Gullmaren.

Kommunens kommentar:

Partiets synpunkter kring de olika utvecklingsområdena noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan. Förtydligande när det gäller



infart till Lysekil (M1) redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden". I granskningshandlingen, kapitel 4, mark och vattenanvändning, står det "på sikt utgör en utveckling av förbindelsen över Gullmarsfjorden del av en effektivisering av väg 161", och således är det i översiktsplanen en öppen fråga hur denna effektivisering bäst ska ske.

Miljöpartiet de gröna

- Partiet föreslår en senareläggning av nya ÖP:s antagande tills allt nödvändigt underlagsmaterial är genomfört och beslutat av KF så att processen känns demokratiskt korrekt och förankrad.
- Man anser att det finns en diskrepans mellan text och karta, där de anser att texten är bra medan det är omfattande exploateringsplaner i förslaget till ny översiktsplan. Partiet anser att omvandling av fritidshusområden tillåts bli lämpliga för helårsboende och en försiktig förtätning av samhällena är tillräcklig bostadsutveckling.
- Partiet har synpunkter på läsbarheten och man undrar även varför områdesrekommendationerna ligger som en separat bilaga.
- Partiet anser att det i de områdesspecifika rekommendationerna tydligt ska framgå att plansprängning av berg ska ej tillåtas, jordbruksmark ej får tas i anspråk för byggnation, att det vid planering av nya bostadsområden ska avsättas mark för odling i anslutning till området.
- Eftersom bostadsbyggande genom privata exploatörer har visat sig till 66% (Norra Hamnen i Lysekil) och över 80% (Skaftö) bli till fritidsboende så föreslår vi att planer från privata exploatörer pausas och därför helt tas bort från ÖP.
- Partiet anser att det i de allra flesta fall inte är lämpligt att bygga i höglänt terräng
- Partiet har i sitt yttrande även lämnat synpunkter till många av de specifika utvecklingsområdena, och de kommer inte att redovisas i detalj i granskningshandlingen.

Kommunens kommentar:

Partiets synpunkter kring de olika utvecklingsområdena noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan. Kommunens ställningstagande när det gäller förändring av markanvändning i stråk, ianspråktagande av jordbruksmark, förtydligande när det gäller upplåtelseformer samt delårs- eller helårsboende, förtydligande när det gäller infart till Lysekil (M1) och förtydligande när det gäller hur pågående eller antagna detaljplaner redovisas i översiktsplanen beskrivs i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden". Både den digitala översiktsplanen och den utskriftsbara version av översiktsplanen ska förbättras vad gäller användarvänlighet.

Socialdemokraterna

- Brodalen-Bro: undersök möjligheten att utvidga de områden som utpekats som möjliga för bostadsbyggnation.



LYSEKILS KOMMUN

- Hallinden: värdefull jordbruksmark väster om väg 162 bör till större delen skyddas från exploatering.
- Brastad: säkerhetshöjande för fotgängare och cyklister över väg 162 och G/C väg i öst – västlig riktning ska prioriteras i cykelplanen.
- Lysekil: undersök möjlighet att utvidga Siviks industriområde, samt ökning av verksamhetsområdet i Valbodalen. Korridor för ny infartsväg: Viktigt att behålla sträckan från Tröten till Valbogatan. Pröva om det finns behov för resterande del mot Norra Hamngatan. Fler möjligheter till förtätning av bostäder bör eftersträvas. Områden som är mest exponerade för kommande havsnivåhöjningar bör undantas från byggnation av bostäder till exempel södra hamnen.
- Skaftö: positiva till exploatering av B6Torvemyr, äldreboende på B9 Fiskebäck, påbörja planering av B10 Utsiktsberget, ingen byggnation på B11 Fyreberget i stället öka tillgängligheten i området för det rörliga friluftslivet, synpunkter kring centrumutveckling för C5 Fiskebäckskils centrum, undersök möjlig utvidgning av Grönskult- och Lönnalds industriområde, Roskällan förslås som plats för husbilar, positiva till Spa – anläggningen.

Kommunens kommentar:

Partiets synpunkter kring de olika utvecklingsområdena noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan. Förtydligande när det gäller pågående eller antagna detaljplaner och förtydligande när det gäller infart till Lysekil (M1) redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Vänsterpartiet

- Skaftö: B11 och BA3 tas bort Fyreberget: området tas bort och ändras till natur- och frilufts- och rekreationsområde, B10 Utsiktsberget: viktigt att beakta områdets exponerade läge och dess kulturmiljö. Skaftö - Fiskebäck 1:3 vid Roskällan: Området markeras för bostadsbyggelse till exempel särskilt boende. Skaftö - Fiskebäck 1:2 mellan Vallmovägen och Grundsundsvägen: Området ändras från "pågående bostäder" till "utveckling av befintligt centrumområde". Befintlig ÅC och bensinmack vid Rosenkällan skulle kunna flyttas dit, C4 Grundsund centrum: Den nya grundskolan på Skaftö bör lokaliseras hit. Vid all ny exploatering på Skaftö måste förutsättningarna för anslutning till det kommunala VA-nätet särskilt beaktas.
- Lysekil: C2 Dalskogen: området bör användas för olika former av kommunal verksamhet, det är viktigt att kommunen förvärvar mer mark för bostadsbebyggelse, verksamheter och kommunal service. Norra hamnen bör vara i kommunal ägo, här finns förutsättningar att utveckla kommunens maritima profil.
- Brastad: partiet vill se en oberoende utredning av eventuella föroreningar från Preemraff för de förslagna områdena för bostadsbebyggelse.
- Övrigt: ingen fast förbindelse över Gullmaren, utan fokus bör vara upprustning av Lysekilsbanan och av Lysekils hamn, genomför en social konsekvensanalys, utredning kring solpaneler på kommunala byggnader, och andra insatser för att öka antalet solpaneler i kommunen.



Kommunens kommentar:

Partiets synpunkter kring de olika utvecklingsområdena noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan. I granskningshandlingen, kapitel 4, mark. Och vattenanvändning, står det "På sikt utgör en utveckling av förbindelsen över Gullmarsfjorden del av en effektivisering av väg 161", och således är det i översiktsplanen en öppen fråga hur denna effektivisering bäst ska ske. Trafikverket äger frågan om Lysekilsbanans framtid. Oavsett framtida beslut är den breda korridoren av järnvägen med skyddsområde genom kommunen av strategiskt mycket stor betydelse som ett stråk för hållbar mobilitet och teknisk försörjning och redovisas så i översiktsplanen. Kommunen har meddelat Trafikverket att det är av högsta vikt att kommunen bjuds in till dialog. Förtydligande när det gäller hur pågående eller antagna detaljplaner redovisas i översiktsplanen beskrivs i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Föreningar och organisationer

Art4all ideell förening

Områden där odling är möjlig, både i större och mindre skala bör sparas till just detta. För odlingslotter, skogsträdgårdar och betesmark.

Kommunens kommentar:

Åsikten ligger i linje med intentionerna i förslaget till ny översiktsplan.

Synpunkten noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan.

Bohusläns Klätterklubb

- Synpunkterna handlar om att tydliggöra kommunens unika värde när det gäller klätterklippor, både som tydliga kartlager i översiktsplanen, och dess potential för en positiv samhällsutveckling.
- Kommunen bör planera för ökad klätterturism på relevanta platser i kommunen, t ex ökat behov av logi/övernattning/camping/ställplatser, servicepunkter, information, samhällsservice.
- I det föreslagna underlaget i ÖP för Brodalen ser vi få möjligheter för att kunna utveckla inomhusklättringen med större faciliteter inom området.

Kommunens kommentar:

Att ge förutsättningar för att bo och verka i alla kommunens delar är en tydlig strategi i översiktsplanen och förslagen på bebyggelseutveckling. Det finns en stor utvecklingspotential för kommunen genom det ökande intresset för klättring och den goda tillgången på klätterklippor, och det kan förtydligas i kartlager. Synpunkterna noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan, ÖP2023.



Bro Samhällsförening

- Föreningen vill betona landsbygdens potential för kommunens utveckling och att översiktsplanen på ett mer övergripande sätt pekar ut större och fler utvecklingsområden för bostäder samt centrumverksamhet.
- Fler områden för verksamhetsmark är nödvändigt.
- Fler områden för placering av skola i Bro märks ut, alternativt utebli med föreslag på placeringar och innefatta detta i det större området för centrumverksamhet.
- Trygg och säker passage över väg 162.
- Nutid och dåtid måste kunna mötas, bebyggelsen måste få leva i olika tidsepoker och utformning.

Kommunens kommentar:

Att ge förutsättningar för att bo och verka i alla kommunens delar är en tydlig strategi i översiktsplanen och förslagen på bebyggelseutveckling. Synpunkterna noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan, ÖP2023.

Föreningen Sjöstjärnan i Fiskebäckskil

- B9: föreningen positiv till och bör utformas för att passa ungdomar och åretruntboende.
- H5: I Kilen finns en ålgräsäng och i strandkanten den fridlysta växten marrisp. I viken mellan Kristineberg och Bökevik finns också en ålgräsäng.



- B10: ökad bebyggelse inte förenligt med värnandet om kulturhistoriskt värdefulla miljöer.
- Föreningen är emot att spränga bort berg.
- Området kring väderkvarnen i Fiskebäckskil bör markeras som ett område som inte får bebyggas.
- behov av parkeringsplatser för besökare med bil och husbil till ön, inte minst sommartid, bulken av parkeringarna bör ligga utanför Fiskebäckskil
- BA3: Området Södra Stockevik bör inte exploateras utan vara kvar som grönområde.
- C5: Infarten till Fiskebäckskil, har utvecklingspotential inte minst rent estetiskt. Viken mot Roskälla bör däremot inte exploateras.

Kommunens kommentar:

Föreningens synpunkter kring de olika utvecklingsområdena noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan, ÖP2023.

Företagarna i Lysekil

- Infrastruktur: Väg 161 och 162 och järnvägen är viktiga, och en fast förbindelse över Gullmaren bör snarast ersätta färjetrafiken.
- Skaftö: verksamhetsområdet vid infarten till Grundsund bör utökas och byggas samman med föreslaget område vid Äckrorra.
- Lysekil – Lyse: öppna nya, mindre, markområden i Dalskogen och Sivik. Verksamhetsområdet mellan Skal och Lyse station bör öppnas i sin helhet, kommunen bör söka samarbete med Preem för att färdigställa industrimark på utpekade industriområde på Lysehalvön.
- Brastad – Bro – Hallinden: befintligt verksamhetsområde i Brastad bör marknadsföras, verksamhetsområdet på marken Bjälkebräcka och Hallinden bör planläggas och VA försörjningen till Hallindenområdet utredas.
- Bostäder: det behövs bostäder i attraktiva lägen i alla kommundelar, man anser att området mellan Valbodalen och Siviks återvinningsstation borde vara ett framtida utvecklingsområde för bostäder, området norr om Torpet fram till Gullmarsvarvet är också ett attraktivt och lättillgängligt område för bostadsbebyggelse.
- Fritidshusområden bör ges större möjligheter till utbyggnader och därmed underlätta för åretruntboende.

Kommunens kommentar:

Föreningens synpunkter kring de olika utvecklingsområdena noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan, ÖP2023.

I granskningshandlingen, kapitel 4, mark- och vattenanvändning, står det ” På sikt utgör en utveckling av förbindelsen över Gullmarsfjorden del av en effektivisering av väg 161”, och således är det i översiktsplanen en öppen fråga hur denna effektivisering bäst ska ske.



Grönskult samfällighetsförening / Grönskult intresseförening

BA2: mycket känsligt område där stor hänsyn behöver tas till riksintressena SE0520181 samt anläggning för Försvarsmakten. Leder för vandring, motion och cykel passerar runt området. Förslag om camping och besöksanläggning bedöms som synnerligen olämpligt, liksom en ytterligare förtätning med fritidshus. När reningsverket avvecklats bör området i stället omfattas av generella riktlinjer för natur- frilufts- och rekreationsområden.

Kommunens kommentar:

Föreningens synpunkter kring de olika utvecklingsområdena noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan, ÖP2023.

Hyresgästföreningen BohusVänerDal

Föreningens synpunkter har fokus på förhållandet mellan helårsbostäder och fritidsbostäder, där man menar att förslaget till översiktsplan har fokus på en bebyggelseutveckling som kommer att innebära fler fritidsboende istället för helårsboende.

- Man efterlyser fler hyresrätter, bostadsrätter och villor som används som helårsbostäder, och man vill stimulera flyttkedjor. I detta perspektiv anser man att utvecklingsområdet i Södrahamnen och Skandiaverksområdet ska tas bort.
- Jordbruksmark ska inte användas för bebyggelse, bland annat ett område i Brodalen – Bro som man anser ska tas bort från planen.
- Området runt Siviks återvinningstation bör reserveras för tillverkningsindustri.
- Föreningen anser att järnvägen ska rustas upp så att den kan användas för persontrafik, och de föreslår ett stickspår till Preem.

Kommunens kommentar:

Förtydligande när det gäller upplåtelseformer samt delårs- eller helårsboende redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden". Synpunkterna när det gäller området runt Siviks avfallsanläggning och upprustning av järnvägen/stickspår till Preemraff finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan, ÖP2023.

Lysekil-Munkedals Naturskyddsförening

Föreningens synpunkter har fokus på förhållandet mellan helårsbostäder och fritidsbostäder, där man menar att förslaget till översiktsplan har fokus på en bebyggelseutveckling som kommer att innebära fler fritidsboende istället för helårsboende, och på balansen mellan bevarande och utveckling, med tonvikt på bevarande.

- Det behövs en analys av andelen fritidsboende och permanent boende på Skaftö, samt omvärldsanalys (inflyttning till storstäder, flyktingvågor med mera).
- Lysekils främsta attraktionskraft ligger i natur- och friluftslivet.
- Dagsläget, snarare än ÖP06, borde utgöra nollalternativet i MKB.
- Prövning av planbesked ska alltid föregås av naturinventering.
- Jordbruksmark ska inte användas för bebyggelse.
- Inga fler båtplatser för fritidsbåtar bör byggas i våra hamnområden.

**LYSEKILS
KOMMUN**

I yttrandet lämnar man synpunkter på ett stort antal av de utpekade utvecklingsområden i förslaget till mark- och vattenanvändning utifrån dessa grundperspektiv.

Kommunens kommentar:

Föreningens synpunkter kring de olika utvecklingsområdena noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan, ÖP2023. När det gäller synpunkterna kring andelen fritidsboende och permanent boende på Skaftö hänvisar vi till förtydligande när det gäller upplåtelseformer samt delårs- eller helårsboende redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden". Enligt länsstyrelsen är det den nu gällande översiktsplanen och det nya förslaget till översiktsplan som en MKB ska jämföra. Kommunens ställningstagande när det gäller ianspråktagande av jordbruksmark framgår i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Norra Skaftö Samhällsförening

Vid planeringen av nya bostäder bör ambitionen vara att attrahera åretruntboende. Projektet Fyreberget anser man inte kommer att uppfylla detta krav, och utvecklingsområdet ska tas bort från översiktsplanen.

Kommunens kommentar:

En beskrivning av den fortsatta planprocessen för Fyreberget och konsekvensen för översiktsplanen redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Näreby – Långedalens samfällighetsförening

Samhällsbyggnadsförvaltningen har lämnat positivt planbesked för förtätning av området, men föreningen anser inte att området är lämpligt för förtätning med hänsyn till rekommendationerna i förslaget till ny översiktsplan:

- Obebyggda höglänta bergspartier ska undvikas att bebyggas liksom låglänta våtmarksområden
- Storskaliga sprängningar och utfyllnader ska undvikas, värna områdets platsspecifika landskapsbild.

Kommunens kommentar:

Områden för vilka positivt planbesked redan lämnats hanteras på samma sätt som pågående och antagna detaljplaner, vilket redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden", pågående eller antagna detaljplaner.



Näringslivscentrum i Lysekil

- I utvecklingsstrategierna saknas riktlinjer kring de grundläggande faktorerna för kommunens utveckling, näringslivets utveckling och behov liksom befolkningen och dess försörjning, och inriktning för kommunen i det regionala sammanhanget.
- När det gäller temat bebyggelsen utveckling behöver det förtydligas vad man vill uppnå och hur detta ska få genomslag i planförslaget, och även vem som ska ansvara för strategins genomförande. Man saknar tydliga strategier om lokalisering och omfattning av ny bebyggelse som bygger på en analys av tidigare utveckling och bedömningar av framtida utveckling. Denna synpunkt gäller även för övriga teman.
- För att styra mot bostäder för åretruntboende bör bebyggelseutvecklingen ske i små anpassade etapper i anslutning till befintlig infrastruktur. En prioritering bör göras av de utpekade områdena för ny bebyggelse, där de minst lämpliga områdena utgår ur planen eller redovisas som reservområden på mycket lång sikt.
- En tydlig strategi för utveckling av väg 161 inklusive en fast förbindelse över Gullmaren som en regional transportled mellan Lysekil och Uddevalla måste formuleras i planen.
- Strategier och rekommendationer om hur behovet av mark, vatten och infrastruktur för utveckling av de maritima näringarna ska tillgodoses.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna kring tydliga strategier för utvecklingen av kommunen med tydliga formuleringar kring vad man vill uppnå, hur detta ska genomföras och av vem är frågor som hör hemma i den fortsatta planprocessen. En översiktsplan är en vägledande, översiktlig, icke juridiskt bindande plan, som visar de fysiska förutsättningarna för bebyggelseutveckling. Det är i den fortsatta planprocessen som en exploaterings- eller genomförandeplan tas fram, med översiktsplanen som vägledning. Översiktsplanprocessen beskrivs av i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

I granskningshandlingen, kapitel 4, mark- och vattenanvändning, står det "på sikt utgör en utveckling av förbindelsen över Gullmarsfjorden del av en effektivisering av väg 161", och således är det i översiktsplanen en öppen fråga hur denna effektivisering bäst ska ske.

Områden för maritima näringar finns utpekade i översiktsplanen och baseras på en analys av behovet av mark, vatten och infrastruktur.

Skaftö Öråd

Synpunkterna utgår från den nuvarande negativa befolkningsutvecklingen och de demografiska förhållandena på Skaftö, med en hög andel äldre över 65, och föreningen redovisar fem olika områden som kan vända den negativa utvecklingen.

- Säkerställa planberedskap för fler året runt-bostäder både för ungdomar och unga familjer med barn samt för äldre med etablering av ett SÄBO i varje kommundel.
- Bevara och utveckla Skaftös attraktionskraft för både åretruntboende och besökande sommar och delårsboende.
- Bevara och utveckla samhällsservicen från förskola till skola och åretruntverksamhet för vård och omsorg.



-
- Bevara och utveckla näringsverksamheter för att säkerställa arbetsplatser på Skaftö.
- Bevara och utveckla infrastruktur i form av vägar, gång- och cykelvägar samt transporter till och från Skaftö.

Kommunens kommentar:

Föreningens synpunkter kring de olika utvecklingsområdena noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan, ÖP2023. En översiktsplan är en vägledande, översiktlig, icke juridiskt bindande plan, som visar de fysiska förutsättningarna för bebyggelseutveckling. Översiktsplanens förslag till utvecklingsområden för bostäder, verksamheter och service på Skaftö ger utrymme för att jobba med de fem punkterna i kommande arbete med detaljplaner. Synpunkterna som inte berör översiktsplanen ska förmedlas till berörda förvaltningar i kommunen.

Stockeviks Fiskehamnsförening

- Saknar förslag på hur planen konkret ska genomföras.
- Saknar förtydliganden av "hållbart samhälle" och "ekosystemtjänster".
- Utvecklingsområdet bör omfatta hela området utmed vägen upp mot före detta prästgården.
- Man undrar vad avsikten är med marken vid reningsverket och påpekar att vägen dit är smal.
- Föreningen vill fortsatt ha möjlighet att driva och utveckla hamnen med intilliggande område, även att hamnområdet ges utvecklingsmöjligheter.
- Menar att det inte är lämpligt med bostadsbebyggelse närmast vattnet i Stockevik.
- Önskemål om att kunna utveckla hamnen.
- Parkering för Gåsöboende och besökande till Stockevik behövs, till exempel marken vid reningsverket.
- Fråga om vad skrafferat område över pågående bebyggelse innebär.
- Fråga gällande om komplettering på andra platser än de utpekade utvecklingsområdena är möjlig.
- Synpunkter som inte berörs av förslagen i översiktsplanen: Saknar äldreboende, skola och förskola viktig, vårdcentral även sommartid behövs, belysning av gångvägar och fartbegränsning på GC vägar efterlyses, bättre kollektivtrafik på samt till och från Skaftö, plats för bensinmack.
- Varför är i stort sett hela Skaftö markerat som övergripande grönstruktur?
- Tveksamt att peka ut område för bostäder som ligger inom riskzon för översvämning.
- Bygga med hänsyn till terrängen är bra.

Kommunens kommentar:



**LYSEKILS
KOMMUN**

Föreningens synpunkter kring de olika utvecklingsområdena noteras och finns med som underlag i bearbetningen av förslaget till ny översiktsplan, ÖP2023. För flertalet av frågeställningarna från föreningen finns ställningstaganden och förtydliganden samlade i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Privatpersoner och företag

Lysekil



Grönområde

Tätortsnära grönområden är viktiga. Vägeröds dalar förekommer som exempel med återkommande bilder. Gullmarsskogen är knappast nära som ett naturområde till fots eller med cykel. Inget nämns om skogen i Tronebacken som ett naturområde som är ett populärt strövområde.

Norra Tronebackens naturinventering är från 2004 och bör uppdateras utifrån naturvårdsplanen.

Våtmarker är till största delen kolsänkor! De bör bevaras för att minska utsläppen av växthusgaser och viktigt för klimatarbetet!

Ny infart

“Kommunen måste förbättra skolbarnens väg till sin skola oavsett om den sker på gång- och cykelvägar”.

En infart via Tröten gör inte skolvägen bättre och säkrare med mer trafik via Trötemyrsvägen. Husdjur har även dödat när de passerat vägen (av egen erfarenhet) samt att det har förekommit vilda djur från Tröten (rådjur). Farten på Tröten är 50 km/h från att vara 30 km/h på Slånbärsvägen. Det blir även ökade avgaser och buller.

En ny in/utfart behövs, men samtidigt bör bilismen i tätorter minska. Planerna på en gågata i centrum är bra för att få bort bilarna. Centrum med bilar är förlegat.

Kollektivtrafik

“Turtätheten av stor betydelse för människors möjligheter och lust att välja kollektiva

färdmedel i stället för den egna bilen. Turtätheten mot Uddevalla och Göteborg från Lysekil är relativt god”

Undantaget är helger då bussarna går varannan timme och från Göteborg kan man få vänta runt 2 och en halvtimme på en avgång på kvällen. Dessutom går vissa turer på kvällen bara på kvällen från Göteborg bara till Torp. Oklart om en fast förbindelse skulle underlätta för bussturerna.

För övrigt är väg 161 känsligt för störningar. Dels vägarbeten och en lastbil som välte i vintras som gjorde att vägen fick stängas av.

Kommunens kommentar:

Kommunen har nyligen antagit en detaljplan för Norra Tronebacken, Lyse-Fiskebäck 2:10



•
m.fl. och startat upp en förstudie för exploatering av området. Kommunens uppfattning är



att synpunkten om Tronebackens skog följs upp i pågående förstudie för exploateringsprojektet.

Förtydligande när det gäller infart till Lysekil (M1) redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Förbättringsåtgärder för väg 161 och kollektivtrafiken samt biltätheten i centrum får ses över i ett kommunövergripande infrastrukturarbete i samarbete med angränsande kommuner, vilket utgör ett medskick till det fortsatta, kontinuerliga översiktsplanarbetet.

- Fastigheterna [REDACTED] finns inte med som besöksanläggning [REDACTED]. Är detta med avsikt? I så fall vad är orsaken?
- Samtidigt kan konstateras att Lysekils kommun, som kommunens största campingägare, inte heller är med som besöksanläggning (husbilar vid Fiskhamnen, Valbodalen och Grötö).
- [REDACTED] är intresserad av att köpa fastighet Dalskogen 1:36 för utvidgning av besöksverksamheten.

Dalskogen 1:50

Fastigheten är inritad som centrum eller service. Undertecknad är inte intresserad av den typen av förändring. Kommunens inriktning bör utgå.

Dalskogen 1:36

Fastigheten är inritad som centrumverksamhet. Undertecknad anser inte att en sådan verksamhet är lämplig med tanke på all trafik och andra störningsmoment bredvid en semesterverksamhet. Campingverksamheten kräver en lugn, tyst och fridfull miljö där människor skall ha en fysisk och mental återhämtning.

[REDACTED] har hela infarten till verksamheten via 1:36. Några inskränkningar kan inte accepteras som begränsar tillgängligheten.

Lyse-Fiskebäck 2:13

Del av fastigheten är inritad som bebyggelse (N Tronebacken). Undertecknad är inte intresserad av att beslutad detaljplan genomförs. Detaljplanen bör upphävas.

Övrigt

Lysekils kommun bör göra Tronebacken dvs området mellan Gullmarsbaden och Fiskebäck till ett kommunalt naturreservat.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av områden för pågående markanvändning samt förändringsområden i ÖPplankartan, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

Översiktsplanen föreslår en inriktning för mark- och vattenanvändning i hela kommunen, oavsett vem som är fastighetsägare, i syfte att ge riktlinjer för den långsiktiga



användningen av mark och vatten för kommunen som helhet. För frågor kopplade till köp av kommunal mark hänvisas till mark- och exploatering på avdelningen för plan och bygg, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Kommunen har nyligen antagit en detaljplan för Norra Tronebacken, Lyse-Fiskebäck 2:10 m.fl. och startat upp en förstudie för exploatering av området. Förtydligande när det gäller hur pågående eller antagna detaljplaner redovisas i översiktsplanen beskrivs i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

██████████
Det enda som skapats i tätorten eller i närheten av tätorten är tomter kring Vattentornet och på Torpet.

Har påtalat att kommunen borde hitta en annan plats för Rambos återvinningsstation i Sivik.

Platsen som Rambos anläggning är belägen på är ett stort fint område med möjlighet att skapa många högt belägna villatomter med havsutsikt för invånare som vill bygga och stanna i kommunen och det skulle också kunna locka nya skattebetalare vilket vi ju behöver.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i ÖP-plankartan, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

██████████
När man läser den nya översiktsplanen blir man väldigt glad. Särskilt varmt om hjärtat ligger mig barnperspektivet utifrån Barnkonventionen och hållbarhetsperspektivet utifrån Agenda 2030. Jag läste också i Lysekilsposten att man intervjuat barn med anledning av översiktsplanen och skrev om vikten av säker skolväg och naturytor att leka i. Här stämmer den nya kartan illa med intentionerna. I ÖP06 är exempelvis Mariedal 1 :339 markerad som parkmark (i den nyligen uppdaterade versionen som öppen mark/vegetation). Så ser det också ut med en oexploaterad hållmark längs Vattenverksvägen/Kaprifolvägen och en idag igenvuxen lekplats närmast Mariedals bostäder. Ovanför finns gräsmattor omgivna av höga träd. Här har man satt ut fotbollsmål för lek och soffor med bord för rekreation. I ÖP23 ska detta ersättas med förtätning i form av nybyggnation av hus och parkeringsdäck. Var tog säker skolväg och grönytor för lek vägen?

Jag tycker att ni ska komma hit och titta på verkligheten innan ni ritar om kartan. Låt hållmarken vara orörd och se till att det finns en trygg skolväg längs Vattenverksvägen/Kaprifolvägen. Behåll gräsmattor och träd till glädje för barn och vuxna i området.

Kommunens målsättning är att planera för en ökande helårsbefolkning. Men är det rimligt? Födelsetalen minskar i hela vårt land och Lysekil hade 2022 det lägsta antalet födda på över 50 år. Invånarantalet fortsätter att minska kraftigt och har inte varit så lågt sen 1972. Det finns inga tecken på att den trenden vänder. Planera då för en långsiktig utveckling med den

**LYSEKILS
KOMMUN**

befolkning vi har, så att vi stannar kvar. Rusta upp befintliga bostadsområden och tillåt småskalig byggnation där det redan finns tillstånd.

De senaste åren har det exploaterats mark och byggts nya bostadsområden i de flesta kommuner. Nu stoppar man upp planerade byggen och väntar på bättre tider. Det vore klokt att inte förstöra orörd mark runt om i vår kommun för något som inte är efterfrågat.

Kommunens kommentar:

För synpunkter om exploatering i Mariedalsområdet hänvisas till förtydliganden i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden":

- *Pågående eller antagna detaljplaner*
- *Avvägning mellan pågående och förändrad markanvändning inom bebyggelseområden samt grön- och blåstruktur*
- *4-stegsprincipen*

B4 och M1



Vill lämna mina synpunkter på området B4 och väg M1.

Området kring Ljungstigen använder många för promenader, är också en väldigt fin utsikt mm. Vet att många turister och kommuninvånare går hit upp och tittar/ promenerar i naturen fast ändå väldigt centralt.

Området vid Nygatan är det väldigt fint område för promenader. Inte mycket skog mm man kan få i inom Lysekil annars.

Vet också att det finns någon salamander som är utrotningshotad i området, se tidigare inskickat material då det diskuterades vindkraftverk mm i närheten.


Sen är det ju ett bergrum för avlopp för Lysekil. Man tillåts inte spränga mm här vad jag fått till mig. Är det ok att köra med tung trafik mm här då?

Barnen leker uppe i berget, på vintrarna åker många skridskor här osv. Hur tänker man kring detta? Vägen kommer ju att gå mellan husen och dammen.

Infart till stan borde kunna gå över Tröten som har befintlig väg. Vad gäller antal bilar över Tröten så anser jag inte att man kan se på den trafik som blivit då de stängt av vägen tidigare, fanns ju inget alternativ då.

Kan man inte lägga vägen ner mot Valbodalen, koppla på vägen i NorraHammen, så drabbar det inte våra grönområden som är bostadsnära så mycket?



Så som vi kan utläsa från kartan av den nya översiktsplanen 2023, är ett av de nya områdena, B4, för möjliga bostäder inritat på sankmarken mellan Fredsmyren och vår fastighets tomtgräns . Eventuellt även på/i Fredsmyrens vatten, svårt att utläsa gränsdragningen när vattnet inte är utritat.

Detta motsätter vi oss, då området nedanför Fredsmyren redan är hårt belastat.



Ljungstigsvägen är redan idag en väg som sviktar i perioder av vätan under asfalten, på ett ställe börjar ett ev slukhål att öppna sig i vändzonen. Så det tryck på marken i området som skulle öka pga fler bostäder verkar inte genomförbart utifrån dagsläget.

Det stora och kostsamma arbete som krävs för att styra/leda om vattnet, på ett möjligt och hållbart sätt utan att det går andra hållet och kommer ner i reningsverket i Långevik, ser vi inte som en försvarbar kostnad för det lilla antal bostadstomter som sankmarken skulle generera.

Leva har sedan tidigare undersökt lösningar för området och bortledning av vattnet, där de tydligt påpekat svårigheter, höga kostnader samt att de inte vill ha in Fredamyrens vatten ner i reningsverket, vilket är mycket förstäligt utifrån Leva.

Ett tillägg för området är att vi dessutom med blotta ögat kan se att den aktuella marken är bebodd av fladdermöss som är mycket aktiva under kvällar och nätter, vilket brukar vara att beakta och kräva utredningar utifrån miljömässiga aspekter.

Till detta ser vi också att det sträckande området som vetter från vår fastighet och norrut mot Valbodalen, är inritat på tomtmark som vi äger. Så även det inritade området ställer vi oss mycket frågande till och motsätter oss självklart bebyggelse på vår tomtmark.

Vi anser det felaktigt och oansvarfullt att ta orörd mark i anspråk för att etablera ytterligare en infartsväg till Lysekils centrum. Med den befolkningsökning vi ser trolig och den mängd trafik som i dagsläget kör till/från Lysekil så är det mycket få dagar på ett år som befintlig infart har några större problem. Vid de få tillfällen när någon störning uppstår duger "katastrof-vägen" mer än väl. Vi anser att våra skattepengar gör mer nytta på andra aktiviteter än att finansiera ytterligare en väg som dessutom kräver stora underhållskostnader.

Angående området för nya bostäder (märkt B4 på handlingar till ny ÖP) så anser vi att det finns områden som är betydligt mer lämpade till att bygga bostäder. Att i anslutning till Långeviksgatan och Smedgatan få till tillfartsvägar till nya fastigheter utan att det ger stora störningar för befintliga fastighetsägare har vi svårt att se. Dessutom tas ett område i anspråk dit många tar sig för att vandra i bergen eller för att leka på den lilla planen som kallas för "Emilsbacken".

Att spränga och bygga en ny infart till Lysekil och med tre broar över dalgångarna, Valbodalen, Långevik och Ålevik är på många, många vis fullständigt tokigt. Att bygga denna tredje infart över orörd natur- och hällemark, kostar väldigt mycket.

I förslaget till ny ÖP 2023 presenteras dessutom ett riktigt dåligt avkortat alternativ till infart med anslutning strax norr om elverket.

I förslaget till ny ÖP 2023 skrivs inte med ett ord om att befintlig "katastrofväg" finns och kan nyttjas vid behov. Avsluta planerna på en tredje infart och anpassa befintlig katastrofväg med olika hastighetsdämpande åtgärder så att max 30 km/tim blir möjligt, vägen kan fortsättningsvis vara en reservväg vid speciella tillfällen.



Anser att ni ska lägga ner planen för alternativ infartsväg.

- Infart M1 bör helt strykas ur ÖP 2023 då det inte är ekonomiskt eller miljömässigt försvarbart.
- Vad gäller planerat bostadsområde B4 bör området väster om vägen till Långeviks reningsverk helt strykas då det inte är lämpligt med förtätning av bostäder samt stora kostnader i form av sprängning för infrastruktur för ett begränsat antal fastigheter.
- Risken är stor att det inte blir helårsboende i området utan att det blir kapitalstarka delårsboende.
- Hur nära ett reningsverk får man planera ett bostadsområde med tanke på lukstötter och eventuella utsläpp?
- Strandskydd

Sammanfattningsvis anser vi:

- Att tanken på att bebygga i berget i området B4 ut mot havet inte är förenligt med boendestrategin och därmed inte till gagn för kommunen och dess invånare
- Att Lysekil behöver billigare attraktiva boenden, kanske en omvandling av redan befintlig bebyggelse

Att Lysekils kommun definitivt inte behöver en tredje infart. Det måste anses som ekonomiskt orealistiskt, när en breddning av Katastrofvägen är möjlig. (detta skulle vara en lösning om det någonsin uppkommer behov av en permanent andra infart till Lysekil)

M1, väg

Det finns redan ytterligare en infart till Lysekil, s.k. katastrofen. Den har en utmärkt placering och kan göras till en effektiv tillfartsväg till Lysekils centrum. Självfallet måste den utvecklas och anpassas, dock kommer kostnader för detta inte att vara i paritet med byggandet av en ny väg. Alltså - ta vara och utveckla det som redan finns.

B4, byggnation av Långeviksberget

Ifrågasätter behov av tomter på detta område. Det sker en generationsväxling av det befintliga beståndet av småhus i Lysekils tätort. Och flera stadsnära områden är redan planerade, såsom tex Tronebacken och Spjösвик. Vad som behövs är fler lägenheter i tätorten, detta gör också generationsväxlingen möjlig. Vad som behövs är hyresrätter som kan komma Lysekilsbor till del. Området kring Norra Hamnen har blivit fantastiskt fint men tyvärr verkar det vara till mesta del nyttjade av sommarboende. Det mesta tyder på att det är kapitalstarka köpare som har möjlighet att förvärva dessa och området B4 riskerar att gå samma öde tillmötes.

Kommunens kommentar:



I den generella rekommendationen för B4 anges att ny bebyggelse är lämplig att pröva i detaljplan, vilket innebär att bland annat dagvattenförutsättningarna utreds samt åtgärdsförslag tas fram.

I den generella rekommendationen anges även att "Bostadsbebyggelsen ska tillförsäkras god tillgång till kvalitativa närrekreationsområden. Karaktärsgivande landskapselement ska säkerställas genom planbestämmelser för att medverka till en kvalitativ livsmiljö. Analys av befintliga och potentiella ekosystemtjänster ska göras inom ramen för detaljplaneprocessen. Befintliga ekosystemtjänster ska nyttjas och säkerställas".

I områdesrekommendationen anges vidare att "Trötemyrens kvaliteter för närrekreation ska säkerställas vid planläggning". Placering av ny bebyggelse ska beakta områdets exponerade och höglänta läge. Frågan om landskapsbild ska särskilt hanteras".

Förtydligande när det gäller infart till Lysekil (M1) redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Förtydligande när det gäller upplåtelseformer samt delårs- eller helårsboende redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

M1 och B4 ligger, i den södra delen, inom strandskydd. Strandskyddet är ett tungt vägande allmänt intresse. För att strandskyddet ska kunna upphävas, eller ansökan om dispens godkännas, måste två förutsättningar vara uppfyllda: det ska finnas särskilda skäl, och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser ska väga tyngre än strandskyddsintresset. Områdesrekommendationerna för område B4 ska inför antagande förtydligas angående hanteringen av strandskyddet.

Att Slånbärsvägen i vissa situationer används som "katastrofväg" för genomfart är vi helt på det klara med, men vägen är varken planerad eller dimensionerad för permanent trafik. Att tro att man kan göra en "ny" infart till tätorten genom att slussa genomfartstrafik rakt igenom ett befintligt bostadsområde är i grunden fel tänkt. Idag används Slånbärsvägen i stor utsträckning för parkering (som beskrivet nedan), för personer som promenerar, cyklar och motionerar längs vägen för att ta sig till Siviksområdet eller återvinningsgården. Att använda Slånbärsvägen för permanent genomfart skulle därför kräva att man förstärker och breddar vägen samt bygger en parallell GMC-väg. Den "gröna korridor" som idag skiljer vägen från de hus som ligger närmast löper risk att försvinna och de som är närmast skulle ha en genomfartsled endast någon meter från tomtgräns.

Att använda Slånbärsvägen för genomfart skulle också innebära att området delas på ett påtagligt sätt. För barn som bor på västra sidan vägen (bostadsrätterna) skulle det innebära att man måste passera en trafikerad genomfartsled för att komma till förskola/skola. Att ha en genomfart med dagens 30 km/h skulle heller inte fungera utan hastigheten behöver höjas till 50 km/h.

Vi vill också understryka att genomfart via Tröten inte på något sätt skulle avlasta trafiken mot centrum eftersom bilar, bussar och lastbilar istället skulle kanaliseras mot den redan hårt trafikerade Valbogatan med ökad trafik såväl där som förbi sjukhus och grundskola. En



ny infart måste därför innefatta att man skapar en modern och trafiksäker ringled i utkanten av Lysekils centrala delar.

Vi menar med hänvisning till ovanstående att det är viktigt att i den reviderade Översiktsplanen för framtida ändamål bibehålla det norra vägreservatet mellan Dalskogsleden och Norra Hamnen även om kostnaderna för ett sådant projekt blir högre. När detta väl står klart kan Slånbärsvägen på samma sätt som Nyponvägen och Tornvägen utgöra avtagsvägar till Dalskogsleden och "katastrofvägen" kan omvandlas till en gång- och cykelväg med ett ännu mera attraktivt grönområde som bonus.

Eftersom Slånbärsvägen saknar gång- och cykelväg samsas idag alla på vägen: biltrafik, mopeder, motorcyklar, lokalbuss, fotgängare, cyklisterna, barnvagnar och rullstolar samtidigt som ena väghalvan i stor utsträckning nyttjas för parkering. I perioder kan det stå 10 - 15 bilar parkerade på västra sidan av vägen, vilket för den som kör bil innebär ständiga stopp för att parera mötande trafik.

Plats för parkering skulle kunna anordnas i närheten av återvinningsgården alternativt att vägen breddas med anvisad parkering på västra sidan av vägen. När det väl finns en organiserad parkering i anslutning till Slånbärsvägen bör vägen förses med parkeringsförbud.

Kommunens kommentar:

Förtydligande när det gäller infart till Lysekil (M1) redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Synpunkt om parkering noteras och tas med i medskick till kommande parkeringsstrategi. Synpunkt om trafiksituationen på Slånbärsvägen tas med i medskick till gata och park enheten, tekniska avdelningen, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Tronebacken

Vi vill gärna lämna synpunkter på översiktsplanen för Norra Tronebacken där det planeras nya bostäder.

Området är ett oerhört viktigt närbeläget strövområde. Vi är sommarboende i området och ser hur massor med barn och vuxna dagligen promenerar, joggar och cyklar i området.

Om nu bostäder ändå kommer att byggas, så är vår ståndpunkt att de 3-vånings hyreshus som är tänkta att ligga närmast Gullmarsfjorden och alldeles för nära den damm där salamander finns blir ett väldigt markant inslag i naturen och i de skogspartier som kommer att finnas kvar. Då området är flitigt utnyttjat av många som strövområde och om man bygger så höga hus blir upplevelsen mer en vandring i stadsmiljö.

Så vi vill med denna skrivelse försöka få ansvariga politiker/tjänstemän att beakta denna synpunkt.

På Skaftö har helårsboende inte ökat, utan det har istället blivit ännu fler delårsboende.



Även i Lysekil har det byggts i Norra Hamnen och på andra ställen, men det verkar som om det även där inte blivit fler helårsboende.

Stor risk att kommande bostadsområde i Norra Tronebacken också blir ett område med delårsboende med tanke på närheten till havet, medan de helårsboende i närheten förlorar sin tätortsnära skog.

Antalet invånare i Brodalenområdet har ökat med ca 100 personer de senaste 10 åren.

Detta tack vare den fantastiska naturen och de klättringsmöjligheter som finns i omgivningen.

De personer som bosatt sig i detta område verkar ha hittat hus som varit till salu i omgivningen eller tomter som de kunnat bygga på, eftersom det inte varit något nytt stort bostadsområde som dragit människor dit. Det saknas nu en större skola, och förskola, och då är det viktigt att kommunen kan medverka till att det byggs på ett bra ställe och på ett bra sätt.

Jag tror att om vi vill ha helårsboende till kommunen så behöver vi värna vår vackra natur. Vi behöver också prioritera bra skola, barnomsorg och kreativa verksamheter för barn.

Det är också viktigt att bevara jordbruksmark, och att den mark som är avsedd för hantverk, småskalig industri etc verkligen används till det, till verksamheter som ger jobb och som ger ett mervärde.

Det verkar som att det nu byggs stora och små plåthallar lite överallt i kommunen som är avsedda för förvaring av båtar, prylar och annat. Är det pga alla nya delårsboende, som också behöver förvaring för sina båtar och prylar som vi ser en så stor ökning av dessa lokaler?

Förslag om att lägga ner exploateringen av Tronebackens skog och satsa på att göra den till en undervisningsskog.

Kommunens kommentar:

För kommentar om delårs- och helårsboende samt bevarande av naturmark hänvisas till förtydligande om upplåtelseformer samt delårs- eller helårsboende respektive avvägning mellan pågående och förändrad markanvändning inom bebyggelseområden samt grön- och blåstruktur.

Kommunen har arbetat fram och antagit den detaljplan som nu är gällande i Tronebacken, detaljplan för Norra Tronebacken, Lyse-Fiskebäck 2:10 m.fl. Därmed är det kommunens uppfattning att den ska genomföras. Kommunens uppfattning är även att synpunkten om att satsa på skogen för undervisning följs upp i pågående förstudie för exploateringsprojektet Norra Tronebacken.

Byggnation Lyse-Fiskebäck, Norra Tronebacken

Vårt överklagande gäller hyreshusen som planeras för det blir för mycket slitage på miljön i området, då det finns fridlysta djur, såsom salamandrar och liten hackspett och andra



sällsynta som skall skyddas enligt direktiv från EU så helst skall inte ett sådant naturområde bebyggas. Då behovet av villor behövs, kan vi acceptera att villor kan byggas.

Kommunens kommentar:

Kommunen har nyligen antagit en detaljplan för Norra Tronebacken, Lyse-Fiskebäck 2:10 m.fl. och startat upp en förstudie för exploatering av området. Förtydligande när det gäller hur pågående eller antagna detaljplaner redovisas i översiktsplanen beskrivs i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Skaftö

Eftersom Skaftö är en viktig ö för rekreation med besökare från hela världen anser jag att hela Fyreberget bör vara naturskyddat och obebyggt.

Ett fortsatt bostadsbyggande på Skaftö bör enligt mig ske i anslutning till öns tätorter och med skriftlig försäkran av köpare att bosätta sig året runt under de första åren.

En detalj när det gäller nybyggande överhuvudtaget, är bristen på båtplatser. Det finns i stort sett inga sådana idag. Fler båtplatser leder till ökad belastning på både Skaftö, havet och skärgården.

Kommunens kommentar:

En beskrivning av den fortsatta planprocessen för Fyreberget och konsekvensen för översiktsplanen redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Förtydligande när det gäller upplåtelseformer samt delårs- eller helårsboende redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Synpunkten om båtplatser tas med i ett medskick till Hammenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Vi anser att man inte skall bebygga Fyreberget på Skaftö.

- Vi tycker att det är helt fel plats.
- Fyreberget har höga värden för rekreation och friluftsliv och exploateringen/vägdragning skulle förstöra stora naturvärden nu och för framtida generationer.
- Vi är inte emot att man bygger på Skaftö, dock bör man göra det på befintliga områden eller mer lämpliga ställen.

Låt de redan befintliga planområdena på Skaftö utvecklas för kommande bofasta innevånare. Skaftö behöver inte fler delårsboende. Dessutom blir ju ibland redan befintliga hus utanför tätorterna till salu ofta till betydligt mer attraktiva priser.



Låt det aktuella området "Fyreberget" Vägeröd 1:69 införlivas med det redan befintliga natura 2000 området i Vägeröd för att göra hela detta fina naturområde till ett attraktivt vandringsområde för kommande generationer.

Kommunens kommentar:

En beskrivning av den fortsatta planprocessen för Fyreberget, Vägeröd 1:69 och konsekvensen för översiktsplanen redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Generella synpunkter på förslaget till utbyggnadsområdet Fossa (märkt B17) i ÖP:n.

Bevarande av naturmiljöns karakteristiska formationer som skapar ett signum för den västkustliga naturen, djuren och växtlivet torde anses behöva värnas och därför anser jag som boende i området att denna del får vara orörd och inte pekas ut som ett möjligt utbyggnadsområde.

Det är de topografiska markförutsättningarna som kommer att innebära mycket sprängning och schaktarbeten i samband med exploatering av området som jag ser som den största negativa påverkan på natur-, växt- och djurliv i området.

Jag vill att en djupare analys genomförs där en geoteknisk markundersökning beskriver förutsättningarna för omhändertagande av dagvattenförsörjning, tillfartsväg, sophantering och förutsättningar för framtida rekreation samt kommande störningar i ekosystemtjänster men också beskriver den naturmiljöpåverkan som avskogning kan ge.

Då ÖP:n ska vara vägledande för möjligheten att ansöka om förhandsbesked och så småningom bygglov behöver området en djupare analys för att kunna pekas ut som möjligt utbyggnadsområde samt en mer kvalificerad bedömning som står i relation till den negativa påverkan och konsekvens som en exploatering av området kan innebära.

Den djupare analysen bör också innehålla en kartläggning av rödlistade arter som idag har upptäckts inom området, Fossa (märkt B17).

Det torde också vara självklart att analysen också ska redovisa i övrigt både flora och fauna.

Jag förutsätter vidare att denna redovisning och analys kommer ligga till grund för vidare utbyggnadsplaner inom området och redovisas samfällighets- och vägföreningen Fossa S1 Gruvstigen och även naturvårdsverket samt övriga berörda myndigheter, organisationer och intresseföreningar.

Kommunens kommentar:

Förtydligande när det gäller hur pågående eller antagna detaljplaner redovisas i översiktsplanen beskrivs i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Förtydligande när det gäller avvägningen mellan pågående och förändrad markanvändning inom bebyggelseområden samt grön- och blåstruktur redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".



[REDACTED]

Kartan i ÖP 2022/23, daterad 2023-01-12, har inte justerats i enlighet med kommunens samrådsredogörelse efter vårt yttrande, ärendenr LKS 2021-000361. Del av Lysekil Skaftö s:6 skulle inkluderas i förslag till bebyggelseutveckling.

För att säkerställa att kartan justeras och inkluderar del av s:6 som utlovats, upprepar vi vår synpunkt, att del av Skaftö s:6 skall ingå i utvecklingsområde för förtätning och komplettering med bostäder.

Kommunens kommentar:

Synpunkten noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i ÖP-plankartan, med påföljande justeringsarbete, inför antagande.

[REDACTED]

Nya detaljplaner

- Ta fram ny byggnation efter samhällsbehovet och inte efter privata exploatörers intresse.
- Bostadsområden bör i första hand skapas i Grundsund och Fiskebäckskil där samhällsservice finns.
- Idag står 8 hus av 10 tomma vintertid, en utveckling som ingen vill ha och som vi måste stoppa. Denna obalans är ju erfarenhetsmässigt inget vi kan bygga bort med flera hus.

Värna landskapsbilden

- Undvik byggnation i höga bergpartier och samhällsnära naturområden.
- Etablera inga nya industriområden i exponerade lägen såsom infarten till Grundsund, (Grönskhult kommer förmodligen bli bra). Det kan inte vara rimligt att infarten till ett fint kustsamhälle ska kantas av plåtbyggnader. Även Fiskebäckskilskrysset kan starkt ifrågasättas med dess byggnation; bullerplank, husbilsuppställning, återvinningsstation, bensinmack och vägräcken.
- Behåll sträckningen på väg LV 785, kurviga vägar är det bästa sättet att hålla nere hastigheten. Bygg en gång- och cykelväg parallellt för att öka trafiksäkerheten.

Lev upp till Grön Strategi

- Det råder politisk enighet om Grön Strategi, se till att den får genomslag och inte enbart blir en pappersprodukt!
- Och med det perspektivet blir det självklart omöjligt att gå vidare med detaljplaner som Fyrberget och Fossa 1:116. Där blir ingreppen i naturen alldeles för omfattande med stora fyllningar och bergsprängningar i höglänta fina naturområden.

Framtiden

- Vi bor i ett kustlandskap som är helt unikt både miljömässigt och kulturellt och där attraktionsvärdet bara ökar med tiden. Så bygg inte sönder våra vackra kustmiljöer (vilket det tyvärr finns alltför många exempel på) utan ta ansvar och förvalta detta arv.



Kommunens kommentar:

Kommunens ställningstagande när det gäller förändring av markanvändning i stråk, såsom bebyggelse inom höglänta områden, beskrivs i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

En beskrivning av den fortsatta planprocessen för Fyreberget, VÅgeröd 1:69 och konsekvensen för översiktsplanen redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i ÖP-plankartan, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

Förtydligande när det gäller avvägningen mellan pågående och förändrad markanvändning inom bebyggelseområden samt grön- och blåstruktur redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Det är med stor tillförsikt och framtidstro som vi kunde konstatera att ansvariga i Lysekils kommun på Skaftö tagit bort vägsträckningen mellan Evensås och Sörviken på den nya översiktsplanen.

Det är en eloge till Lysekils kommun som tagit sig an lyssnat och funderat över våra kommentarer och önskningar om att ta bort denna vägsträckning.

Kommunens kommentar:

Noteras.

Enligt markanvändningskartan i kartbiblioteket pekas delar av fastigheten [REDACTED] ut som Natur- och frilufts- och rekreationsområden. De berörda områdena omfattar halva fastighetens gårdscentrum och sträcker sig ca 200 m i nordväst samt skogsmarken i södra delarna av fastigheten ca 400 m västsydväst om gårdscentrum.

För att långsiktigt värna om gården som en helhet och om de höga kulturmiljövärdena på platsen anser vi därför att de områden som i planförslaget pekas ut som Natur- och frilufts- och rekreationsområden inom fastigheten [REDACTED] istället ska klassificeras som Landsbygdsområde i likhet med övriga delar.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i ÖP-plankartan, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

Synpunkter

**LYSEKILS
KOMMUN**

- Området BA2 ligger mellan Gröderäng och betesmarkerna vid Gåsevik och Kristineberg. Två klass 1 värderade unika naturområde där hänsyn tas till den biologiska mångfalden med ett flertal hotade/rödlistade arter. Vi föreslår att även område BA2 införlivas i Lysekils Naturvårdsplan för att skydda och återskapa de unika naturvärdena som finns i detta område.
- Området södra Stockevik är redan förtätat med fastigheter. Ytterst få av ägarna blev åretruntboende. Om kommunen önskar få fler återvändare att bosätta sig året runt tror vi att de vill ha nära tillgång till förskola, skola och affärer.
- Tidigare fanns en camping i Fiskebäckskil. Där finns redan infrastrukturen uppbyggd att ta emot resande. Kan det vara en mer lämplig plats?
- Med tanke på att det finns en militär anläggning med kommunikationsmaster som närmsta granne ställer vi oss frågande till att anlägga en camping där. Vi ser att det kommer militära skyddsvakter ett flertal gånger i veckan för att inspektera anläggningen. Hur ser skyddsvärdet ut för militäranläggningen?

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i ÖP-plankartan, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

Till Räddningstjänsten Mitt Bohuslän och trafiknämnden i Lysekils kommun

I förra veckan hade vi ett möte på Skaftö Folkets Hus där förslaget till ny översiktsplan presenterades. Utanför det temat kom en mycket klok synpunkt från en av deltagarna på mötet. Precis som Lysekils tätort har Grundsund bara en in- och utfart. Vid GRG Svensson Byggnads med Grundsundsfastigheters byggnader och avfallsanläggningen strax innan (röd linje) förekommer en hel del trafik, även tung sådan. Om tex. en lastbil kör i diket och vägen blir blockerad blir det problem.

- Ambulans kan inte nå samhället Grundsund
- Den lokala räddningstjänsten, som ligger innanför GRG Svensson Byggnads AB, kan inte rycka ut mot Skaftö, Fiskebäckskil, Rågårdsvik om sådant behov skulle uppstå.

Det finns en alternativ väg från Skaftö Reparationsservice men vid den gula pricken ligger stenar som är tänkta att hindra biltrafik på en kort, gång- och cykelväg. Se bild.

Det är bara ett fåtal meter till fullt farbar bilväg och den vägbana som syns på bilden är farbar med ambulans och brandbilar om stenarna tas bort och tex. ersätts med en bom som räddningstjänsten kan öppna. Något att fundera på och åtgärda tycker jag.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna tas med i medskick till Räddningstjänsten Mitt Bohuslän och Gata och Park enheten, Tekniska avdelningen på Samhällsbyggnadsförvaltningen.



**LYSEKILS
KOMMUN**

Till yttrandet är utdrag ur byggnadsplan samt ÖP2023 bifogat.

Ärendet gäller nuvarande markområde med fastighetsbeteckningen [REDACTED] och gränisar till reningsverket i Stockevik.

- I tidigare plan från 18 februari 1961 är detta område markerat som område för bostadsändamål, se bilaga.
- I nuvarande (gällande) plan ändrades användningsområdet till odlingslotter och detta p.g.av närheten till reningsverket.
- I förslaget till ny ÖP är användningsområdet ändrat till verksamhet- och besöksanläggning, se bilaga.
- När reningsverket nu försvinner anser jag att det mest naturliga är att man återgår till ursprunglig plan och återigen markerar området för bostadsändamål.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i ÖP-plankartan, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

B9 Fiskebäck - Nya bostäder vid kanten av berget kan prövas för helårsboende. Undanta allt berg från bebyggelse.

B11 Fyreberget - Nya grupper av bostäder vid kanten av berget kan prövas för helårsboende.

B10 Utsiktsberget - Minska områdets omfattning.

BA2 Stockevik reningsverket - När reningsverket tas ur bruk bör området omprövas mot återförvildat grönområde alternativt naturcamping.

BA3 Södra Stockevik- Stryk detta område helt från nya ÖP och ange det istället som grönområde.

M2 Gullmarn - Möjliggör området inkl anslutningar för framtida eldriven färja. Ingen bro över Gullmarn.

R2.5 Gullmarsfjorden - Gör Gullmarn inkl det utökade strandskyddet till nationalpark.

HS Fiskebäckskils hamn - Ingen utvidgning och förtätning av befintligt hamnområde i vattnet.

CS Fiskebäckskils centrum - Vid uppförande av ny bebyggelse, ersättningsbyggnad eller förändringar av befintlig bebyggelse ska stor hänsyn tas till naturen och den traditionella äldre kulturmiljön.

Övrigt:

Fiskebäck - Bör bli knypunkt för service och biltrafik. Utveckling av centrumområdet.



Geotekniska förutsättningar bör utredas med avseende på stabilitetsförhållandena. Fritidshusområdet vid Fiskebäck bör ges förutsättningar för ökat helårsnyttjande.

Fiskebäckskil - Kvarnberget med kvarnen bör behållas som blickpunkt med särskild hänsyn till vid ev framtida förtätning i tätorten.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i ÖP-plankartan, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

██████████
Negativ till omvandlingen av jordbruksmark till "verksamhetsområde" (V5 Evensås). Då det först och främst ligger i anslutning till område med högt naturvärde N6703-1998 bestående av ädellövskog i sydligbrant och som är utpekat som riksintresse enligt skogsvårdsstyrelsen. Även kommunen har redan klassat området som R18 och har tidigare inte beviljat byggen på marken som nu föreslås bli verksamhetsområde, av just anledningen att det är för nära R18 området.

Vidare strider ändringen från jordbruksmark till verksamhetsområde mot många formuleringar i ÖP2023 om jordbruksmark samt placering av bebyggelse.

Det föreslagna verksamhetsområdet förutsätter att nya byggnader hamnar nära den skyddsvärda skogen eller mitt ute på en åker vilket inte har stöd i texten i ÖP2023. "Inga nya verksamhetsområden utanför staden och samhällena bör etableras"

Vilket är precis vad V5 blir, ett helt nytt verksamhetsområde utanför redan etablerat samhälle. Nu när verksamhetsområdet på Grönskult anläggs ser jag inget behov av att skapa ytterligare nya verksamhetsområden. Med tanke på befolkningmängden och demografin på Skaftö, med mycket sommarboende, har jag svårt att se ytterligare behov av verksamhetsområden som verkligen inte lockar/främjar besöksnäringen då det blir något av det första som möter bilister på väg ut till samhällena på ön.

Dessutom godkänner vägverket inga nya anslutningar till väg 785 vilket medför att verksamhetsområdet måste anslutas via befintlig utfart placerad efter en backe, mitt i en skymd kurva samt att vägen redan är hårt belastad med trafik vilket verkligen inte är en bra kombination.

Kommunens kommentar:

I ÖP2023 eftersträvas minsta möjliga ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark. Det finns en efterfrågan på verksamhetsmark på Skaftö som kommunen vill tillgodose i syfte att skapa bättre förutsättningar för företagare och helårsboende. I syfte att möta efterfrågan på verksamhetsmark och samtidigt ta minsta möjliga jordbruksmark i anspråk och effektivt utnyttja teknisk försörjning eftersträvar kommunen efter att samlokalisera verksamheter. Inom område V5 bedöms det som lämpligt med etablering av verksamheter utan omgivningspåverkan.



Brastad

När det gäller området runt om Prästtorpsmyren mitt i Brastad tycker vi att det skulle kunna bli ett lyft för samhället med en gångstråk runt myren eller eventuellt längs den bortre sidan. Det finns ju annars inte något grönområde eller någon park i samhället.

Dessutom undrar vi om man inte från kommunens sida kan medverka till att den utvecklingspotential som finns i de fastigheter som ligger runt centrum tas till vara.

Det finns fler ställen som skulle tjäna på att få en liten uppgradering. Tex skulle stenhögen alldeles vid avtagsvägen till Tuntorp (mitt emot församlingshemmet) kunna bli en grön, vacker kulle med hjälp av jord och blommande buskar.

Jag föreslår, att man skapar en möjlighet att ta sig runt vattnet (Brastadmyra, Prästtorpsmyra). En promenadväg, som bör kunna göras betydligt enklare än den fantastiska promenad som byggs i Lysekil, Västerhavsleden.

Det intryck man får, som boende eller genomresande, av Brastad centrum är inte det mest estetiska och tilltalande. För allas gemensamma trivsel bör det ju krävas att ägaren omhändertar och ordnar upp. Kan överhuvudtaget en kommun tillåta att man, speciellt i centrum av en ort, låter byggnader/tomter förfalla, till allmän frustration och irritation?

I Brastad bor många barn och unga. Låt dem växa upp i välvårdade omgivningar. Det sätter spår, även om man inte tänker specifikt på detta när man växer upp.

Kommunens kommentar:

Ett anläggande av gångstråk är i linje med föreslagen rekommendation för utbyggnadsområdet B13.

Kommunen bjöd under 2017–2018 in ägarna till fastigheterna i Brastad centrum till dialogmöten i syfte att informera om möjligheterna för byggnation inom området samt möjliga åtgärder i den fysiska miljön. Synpunkten om vidare uppgradering tas med i ett medskick till Gata och Park enheten, Tekniska avdelningen på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Infrastruktur/transporter

- Ta fram en vägplan för Hjalmedal
- Gång och cykelväg längs 162:an behövs nu
- Gullmaren runt och säker cykelväg mellan Lysekil o angränsade kommuner
- G/c-väg till Rixö och säker passage över 162:an
- Hastighet på Hjalmedalsvägen max 40 km/h

Verksamhetsområden

Lokalisera och utforma nya verksamheter utan att försämra omgivningsmiljön.



Vid nyanläggning av verksamheter är det av stor vikt att landskaps- och byggnadsarkitektoniska överväganden görs så att människors siktlinjer och estetiska synpunkter beaktas. Det föreslagna området V6 riskerar att begränsa och försämma befintliga fastigheters omgivningsmiljö.

Bostadsutvecklingsområden

Ompröva Hjälmedal som lämpligt utvecklingsområde för komplettering och förtätning av bebyggelse

Västra Brastad, område B 14, föreslås som lämpligt område för komplettering och förtätning av befintliga bebyggelsegrupper, med bland annat utveckling mot helårsnyttjande av fritidshusbebyggelse.

Kostnaden för en anslutning till det kommunala VA-systemet lär bli hög. Åtgärden att ansluta området är givetvis positiv avseende Brofjordens status men känns ändå tveksam utifrån ett ekonomiskt perspektiv.

I Lysekils bostadsförsörjningsprogram, sid 13, anges att samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för att inventera och analysera potentialen för åretruntbebyggelse i kommunens fritidshusområden.

Prioritera odlingsytor i planprocesser vid utpekade utvecklingsområden för bebyggelse

Kommunens kommentar:

Infrastruktur/transporter

I rekommendationen för områden inom utvecklingsstråk för bostäder anges att prövningen företrädesvis ska ske i detaljplan. I detaljplanen undersöks förutsättningarna för angoring till och inom området.

Prioritering av anläggande av cykelvägar hanteras i cykelplanen. Synpunkten om prioritering samt sänkning av tillåten hastighet på Hjälmedalsvägen tas med i ett medskick till Gata och Park enheten, Tekniska avdelningen på Samhällsbyggnadsförvaltningen, som ansvarar för cykelplanen.

Det är Trafikverket som ansvarar för hastigheten på statliga vägar.

Verksamhetsområden

Det finns en stor efterfrågan på verksamhetsmark i Brastad. Kommunen strävar efter att samlokalisera verksamhet i syfte att ta minsta möjliga jordbruksmark i anspråk och samtidigt effektivt utnyttja teknisk försörjning. Utifrån detta resonemang har området V6 bedömts som lämpligt.

I rekommendationerna för området inom utbyggnadsstråk för verksamhet anges att utbyggnad av verksamheter är lämplig att pröva i detaljplan.

Bostadsutvecklingsområden

Lämpligheten för omvandling skiljer sig för varje fritidshusområden utifrån ett flertal olika aspekter, som behöver bedömas ur ett helhetsperspektiv. Övergripande kan fritidshusområdena delas in i tre kategorier, varav B14 bedöms rymmas inom kategori



1: Prioriterade omvandlingsområden där kommunen bör skapa goda förutsättningar för helårsboende. Mer om detta går att läsa i granskningshandlingen, kapitel 4, mark- och vattenanvändning, under rubriken "tematiska rekommendationer".

Alla fastigheter som ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp måste betala för en förbindelsepunkt samt för dagvattenhantering i gata om sådan finns. Fastighetsägare måste ansluta sig till spillvattennätet och i vissa fall även för dricks- och dagvattenanslutning från fastigheten. Kontakta LEVA för mer information.

Övriga synpunkter noteras.

[Rixö Fastighetsbolag AB](#)

Till yttrandet är kartutdrag från ÖP2023 bifogat.

Angående den nya översiktsplanen som är på gång i kommunen, har Rixö Fastighetsbolag AB som markägare av fastigheten Rixö 4:1 följande önskemål.

Vi har i bifogad fil med karta över ett markområde i nära anslutning till bebyggelsen i Rixö märkt ut ett område med siffran 1 (Rixödalen, om man följer Rixövägen mot Kvarndalsvägen).

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

[REDACTED]
Hjälmedal (Brastad):

- Miljön är helt unik och ger ovärderliga mervärden i och med en orörd natur alldeles utanför dörren och i omgivningarna.
- Kvaliteter som är livsnödvändiga för ökad livskvalitet, som i sig borgar för en god allmänmännisklig hälsa.
- Vi vill värna bevarandet av den kvarvarande naturliga miljön för denna och kommande generationer, något som blir alltmer viktigt i den moderna människans livsvillkor.
- Så även om fler vill ha möjlighet att bosätta sig i denna rustika miljö, hoppas vi att man beaktar stor varsamhet.

Kommunens kommentar:

Förtydligande när det gäller avvägningen mellan pågående och förändrad markanvändning inom bebyggelseområden samt grön- och blåstruktur redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".



Vad jag förstår skall området västra Brastad, inkluderande Slottsvägen 9, anslutas till kommunalt VA.

Vi köpte huset 2019 och den dåvarande brunnen visade sig inte ge vatten. En process inleddes under samtidiga försök att förbättra flödet i brunnen. Under 2021 borrade vi en ny brunn till en betydande kostnad. Vi har enskilt avlopp med extra markbädd vilket jag förstår är en bra lösning och fullt tillräckligt.

Jag hade kontakt med kommunen 2020 eller 2021 och då fanns enligt uppgift inga planer på att utöka området med kommunalt vatten. Kan detta stämma i och med att ni nu presenterar en omfattande plan om förändring? När inleddes arbete med detta? Kommer kommunen tvinga oss ansluta fastigheten till avlopp trots fungerande lösning, och till kommunalt vatten trots nyligen egen större investering? Till vilken kostnad?

Kommunens kommentar:

Alla fastigheter som ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp måste betala för en förbindelsepunkt samt för dagvattenhantering i gata om sådan finns. Fastighetsägare måste ansluta sig till spillvattennätet och i vissa fall även för dricks- och dagvattenanslutning från fastigheten. Kontakta LEVA för mer information.

20 personer

- Att verksamhetsområde V6 inte utökas söderut om befintligt verksamhetsområde.
- Att området norr om Loddebovägen planeras för bostäder.
- Att en grön ridå upprättas mellan bostadsbebyggelsen och det befintliga verksamhetsområdet.
- Att kommunen istället överväger andra platser för nytt eller utökat verksamhetsområde, t.ex. vid Gåseberg eller Lyse.

Kommunens kommentar:

Det finns en stor efterfrågan på verksamhetsmark i Brastad. Kommunen strävar efter att samlokalisera verksamhet i syfte att ta minsta möjliga jordbruksmark i anspråk och samtidigt effektivt utnyttja teknisk försörjning. Utifrån detta resonemang har området V6 bedömts som lämpligt.

Vi noterar förslagen gällande ändring från verksamhet till bostadsändamål och grön ridå inom del av V6 samt verksamhetsmark på Gåseberg och Lyse och kommer att se över dem i samband med en genomgång av alla utpekade förändringsstråk översiktsplanens mark- och vattenanvändningskartainför antagande.



Brodalen-Bro

48 personer

Sammanfattningsvis vill vi:

- Att vår bygd utvecklas och att kommunen lyssnar och vågar se möjligheter i landsbygdens potential (inte bara natur och friluftsliv)
- Att översiktsplanen på ett mer övergripande sätt pekar ut större och fler utvecklingsområden för bostäder samt centrumverksamhet
- Att skapa förutsättning för fler verksamheter att etablera sig i bygden. Fler områden för verksamhetsmark är nödvändigt.
- Att fler områden för placering av skola märks ut för att inte försvåra denna process. Alternativt utebli med föreslagna placeringar och innefatta detta i det större området för centrumverksamhet.
- Att kommunen driver frågan om att våra barn ska kunna korsa väg 162 på ett tryggt sätt samt att vi skapar en säker kommunikation för barnen mellan samhället och Bro Skola.
- att antal kommuninvånare ökar så vi kan möta framtiden på ett tryggt sätt, och ta vara på den inflyttning som sker i vårt område. Vi kan ta emot fler!
- Nutid och dåtid måste kunna mötas, utan att man värnar sönder områden. Bebyggelsen måste få leva i olika tidsepoker och utformning.

Kommunens kommentar:

Att ge förutsättningar för att bo och verka i alla kommunens delar är en tydlig strategi i översiktsplanen och förslagen på bebyggelseutveckling. Synpunkterna noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden samt övrig bearbetning av översiktsplaneförslaget inför antagande.

Följande yttrande berör enbart området Bro-Brodalen.

Vi önskar en fortsatt utveckling av området samtidigt som man värnar om de specifika naturvärden som finns i området. Detta önskar vi görs genom att:

Utpeka områden för bostadsbebyggelse utan intressekonflikter. Bro-Brodalen har en stark utveckling och intresset för området ökar vilket innebär att fler bostäder behövs. Flertalet av de utpekade områden där översiktsplanen anger det lämpligt med bebyggelse/förtätning ligger på jordbruksmark som enligt Jordbruksverket ska undvika att byggas på och som i översiktsplanen benämns som områden där man ska värna landskapet med öppen jordbruksmark. Vi saknar i översiktsplanen möjliga faktiska områden där bostadsbyggande kan ske. De i översiktsplanen utpekade områden för bostadsbyggande beror på markägares vilja att sälja mark till tomter men värnar på intet sätt den karaktäristiska landskapsbilden med öppna jordbruksmarker och obebyggda bergspartier. Utökande av bostäder bör i första hand ske som förtätning i tex sommarstugeområden och övriga redan bebyggda områden.

Utveckla området genom att befintliga service bibehålls och utvecklas. Platser för förskola och skola väljs så att arbetet med utbyggnad av dessa inte försenas på grund av olämplig

**LYSEKILS
KOMMUN**

placering, tex i närheten av fornlämningar. Samtliga barn i området ska säkerställas en trygg skolväg, oavsett om det är till en skola i området eller till buss för vidare transport till andra skolor inom kommunen.

Möjliggör användande av hållbara och transportsätt genom utbyggnad och sammankoppling av cykelvägar längs med väg 162 (tex saknas säker cykelväg mellan Brodalen och Immestad).

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

Prioritering av anläggande av cykelvägar hanteras i cykelplanen. Synpunkten om prioritering tas med i ett medskick till gata och park enheten, tekniska avdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen som för som ansvarar för cykelplanen.

██████████
Till yttrandet är två kartor över aktuellt område bifogade, där det tänkte området är markerat som ett streckat område.

Det är ett område som ligger strax utanför Brodalens samhälle och vi styckade av tre tomter där för ett par år sedan. Området sträcker sig längs Brofjällets sydvästliga sida och ligger i slutningen mellan åkermark och bergsidan.

Vi i familjen som äger marken är alla positivt inställda till bebyggelse där, och det finns inga direkta hinder där för byggnation så vitt vi vet (fornminnen etc).

Om det skulle bli aktuellt med byggnation där går det ju dessutom att i framtiden ansluta till det kommunala VA-nätet som försörjer Brodalen.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

Lysehalvön

- ██████████
1. Anser att fastigheten Slättna 1:14 bör omfattas av "område B23" för att ges stöd för utvecklad markanvändning. Pågående markanvändning är visserligen bostadsändamål sedan länge. Men fastigheten har en (för området) mycket stor och plan tomt som i framtiden kan bli lämplig att förtäta.
 2. Är undrande till varför höga bergstoppar ges stöd i ÖP:n till ändrad markanvändning för bostäder/Dessa bör även fortsatt vara oförstörda och allemansrättsligt tillgängliga naturområden.

Kommunens kommentar:

**LYSEKILS
KOMMUN**

1. *Synpunkten noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.*
2. *Kommunens ställningstagande när det gäller markanvändning i stråk, såsom höglänta områden utpekade för bebyggelse, beskrivs i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".*

Lysekils Marina AB

Till yttrandet är kartutdrag från ÖP2023 bifogat.

Gällande den nya översiktsplanen så har vi på Lysekils Marina följande önskemål (se bifogad ritning) i området Basteviksholmarna (Lyse halvön), på marinans mark samt närliggande markområde.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

Lysehalvön Rock Armour Trading AB

En synpunkt på Lysehalvön och industrimark.

Varför inte dra V7 ända ut till Fiskebäcksvik, lotsstation, så att man kan göra kajområde även på denna sida och inte 11 bara 11 H7.

Avsättning för bergmaterial finns ju när Danmark talar om 2 energiöar och även för material till täckning av kablar för vindkraft offshore.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

Grön- och blåstruktur**Kommuninvånare**

Yttrandet inleds med avsnitt ur Översiktsplan för Lysekils kommun 2023. Avsnitten belyser de områden vi behöver utveckla för att kunna utvecklas som skärgårdskommun och bli en plats där man gärna vill bosätta sig och en plats dit man som besökare gärna vill återkomma.

Dessa avsnitt lyfter bl.a. frågor kopplade till barn- och ungdomsverksamhet och tillgängligheten för dessa att kunna aktivera sig i organiserad form och spontant. Ett väldigt viktigt område där vi ger förutsättningar för vårt ovärderliga föreningsliv och deras ovärderliga ledare att skapa positiva aktiviteter. Vårt nationella föreningsliv är vårt lands största förebyggande verksamhet.



Det andra området jag vill lyfta, vårt friluftsliv, är också en förbyggande verksamhet kopplat till vår fysiska och mentala hälsa. Via Greta och pandemin har så många fler upptäckt vår fantastiska natur vilket gjort vår pärla till kommun ännu mera attraktiv att bo i och att besöka. Anser att en utveckling av alla dessa friluftsrelaterade frågor som jag lyft fram ur ÖP:en, skall ha högsta prioritet bland de områden som skall utvecklas i vår kommun. Kostnadsbilden kopplat till utveckling av friluftsliv är inte så hög och kan genom en samverkan mellan region, kommun, förenings och näringsliv hållas på en bra ekonomisk nivå.

Att utveckla möjligheten till kommunikation över vårt hav och göra vår skärgård mera tillgänglig för dom som inte har egen båt lyfts på ett antal platser i ÖP:en. En viktig framtidsfråga som skulle höja vår och våra grannkommuners attraktivitet.

Kommunens kommentar:

Som står beskrivet i synpunkterna ovan eftersträvas ett säkerställande av tillgängligheten till natur-, frilufts- och rekreationsområden i förslaget till ny översiktsplan, ÖP2023. En ekosystemtjänstkartering har tagits fram i syfte att lokalisera de tjänster som finns inom kommunen, vilka bland annat innefattar närhet till friluftsaktiviteter, samt undersöka hur tjänsterna kan förstärkas.

Förtydligande när det gäller hur översiktsplanen förhåller sig till ekosystemtjänster redovisas under stycket om avvägningen mellan pågående och förändrad markanvändning inom bebyggelseområden samt grön- och blåstruktur i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Synpunkt om kommunikation på havet noteras.

Jag vill gärna lämna synpunkter på den föreslagna markanvändningen i översiktsplanen. Många ytor som idag är grönområden föreslås i framtiden bebyggas och därmed till stora delar bli hårdgjorda och omvandlade. Jag som kommuninvånare och förälder ser att det är av yttersta vikt för framtiden att jobba för välfungerande ekosystemprocesser i de marker vi har runt om i kommunen. Det handlar om vattencykeln, som redan idag är kraftigt rubbad, vilket leder till både torka och översvämning och där marken inte kan ta emot det vatten som faller på ett effektivt sätt. Det handlar också om att mineraler ska kunna cirkulera, att många olika arter ska kunna samverka och att fotosyntes ska gynnas på olika sätt. Det är det viktigaste vi kan göra för att skapa motståndskraft mot klimatförändringar och utarmade jordar och ekosystem. Jag vill därför se att grönområden i största möjliga utsträckning viks för att skapa förutsättningar för mångfald, kolinlagring och matsäkerhet. Vi behöver bygga mer matjord, inte fler hus! Jag skulle vilja se kommunal mark där olika odlingsprojekt får lov att breda ut sig, skogsträdgårdar och inte minst, betesmarker. De betande djuren är kanske våra viktigaste medhjälpare för att skapa vitala ekosystem och de måste tillbaka till landskapet, som annars blir alltmer fattigt, utarmat och ogästvänligt, för både människor, djur och växter.

Det finns uttalade mål som rör både klimat, mångfald och grön strategi, och mer av detta borde synas i översiktsplanen! Peka ut områden tydligare, för odling, rekreation och kreativitet, och för betesdjur.



Kommunens kommentar:

Förtydligande när det gäller avvägningen mellan pågående och förändrad markanvändning inom bebyggelseområden samt grön- och blåstruktur redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Teknisk försörjning

Trafikförsörjning av kommunen:

- Bygga ut väg 161
- Skeptisk till planerna på en bro över Gullmarn, däremot ge väg 162 en god kvalitet för att svälja trafiken på Stångenäset.
- För att underlätta resandet bör också Lysekil aktivt främja återtagande av driften på Lysekilsbanan för både person- och godstrafik. Med en mer positivistisk kommunal inställning till hamnverksamheten går det att få sunda godsflöden mellan Sveriges "uppland" och kusten. Till sist kan tilläggas att om Skagerakbanan förverkligas är Lysekil en klar landningsplats för inkommande leveranser.
- Att betrakta vägarna 161 och 162 tillsammans med Lysekilsbanan som en helhet.
- Skrivningarna om hamnen under rubriken Parkering och under rubriken Hamnar och vatten är kontradiktionära. Antingen skall hamnen värnas för nyttotrafik eller så skall den tas i anspråk för annan verksamhet.
- Lysekil bör ha en högre ambition än vad skrivningarna i ÖP om väg, järnväg och hamn under rubriken Mobilitet ger uttryck för.

Trafiken i Lysekils stad:

- Det måste gå att köra bil och parkera nära de butiker man önskar handla i.

Småbåtstrafiken:

- Fastboende på öarna behöver få kunna "parkera" våra båtar när vi vill besöka Lysekil. Goda parkeringsmöjligheter för oss deltidboende och heltidsboende ökar Lysekils handelsmäns attraktivitet relativt t.ex. Torp.

Avloppsreningsverk:

- Skeptisk till att lägga avveckla Loddebo och Stockevik. Jag efterlyser en djupare analys inför en sådan ändring så att beredskaps- och redundansaspekter tas i beaktande.

Omvärldsläget:

- Behov av analys av hur ett krig kan drabba oss i kommunen. Kommunledningen måste ta initiativ till tätt samarbete med totalförsvarets båda huvuddelar.

Kommunens kommentar:

Förbättringsåtgärder för väg 161 och 162 får ses över i ett kommunövergripande infrastrukturarbete i samarbete med angränsande kommuner, vilket utgör ett medskick till det fortsatta, kontinuerliga översiktsplanarbetet.

**LYSEKILS
KOMMUN**

I den kommunövergripande mark- och vattenanvändningen, kapitel 4, står det ” På sikt utgör en utveckling av förbindelsen över Gullmarsfjorden del av en effektivisering av väg 161”, och således är det i översiktsplanen en öppen fråga hur denna effektivisering bäst ska ske.

Parkeringsfrågan kommer att hanteras i kommande parkeringsstrategi. Synpunkten om båtplatser tas med i ett medskick till hamnenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkten om utveckling av avloppsreningsverk tas med i ett medskick till LEVA i Lysekil, som ansvarar för frågan.

Övriga synpunkter noteras.

Inkomna yttranden på hemsidan

Bebyggelse

Område B4 och V2

Vi anser att kommunen inte ska fortsätta med bostads planer i bergen öster och väster om Smedgatan. Lägga istället fokus på området norr om Nygatan.

1. Berget är lättare att exploatera (billigare)
2. I Långeviks- och Sjukhusbergen blir bebyggelsen mer siluettbrytande som länsstyrelsen påpekade att vi skulle försöka undvika.
3. Naturvårdsverket menar på att vi ska värna om områden med ljung som växer naturligt i bergen.
4. Vad jag har läst mig till ska man inte lägga bostadsområden för nära reningsverk PGA störande lukt osv. Här rör det sig om ca 3–400 m. Och vad jag förstår ska Lysekils kommun öka mängden till reningsverket. Det skrev LEVA om för ett tag sedan.

-

Etablera inte bostäder i dessa fina berg och rekreationsområdena Sjukhusberget och Långeviksberget. Bevara dom här områdena som dom är.

-

Planer på bostäder i område B4: Bra. Kan bli utmärkt om man anpassar bebyggelsen så att tillgängligheten för rekreation behålles och även förbättras. Viktigt att skyndsamt ta tag i denna fråga då möjligheten till attraktiva nya bostadsområden varit kraftigt eftersatt under många år i kommunen. Vilket fått till följd att många helårsarbetande i kommunen valt att bosätta sig på annan ort. t.ex. i Sotenäs kommun, där man varit betydligt mer offensiv i sitt bostadsbyggande. Så till sist: Valbodalen, ett fint område för rekreation som bör tas till vara. Utöka inte med fler verksamheter där.

-

Vi anser att denna plats borde tas bort ifrån översiktsplanen.

- Då detta område är ett av de få orörda ströv o rekreationsområden som finns kvar i centrala Lysekil.
- Man ska inte lägga boendeområden i närhet av reningsverk.

**LYSEKILS
KOMMUN**

- Lägg inte all nybyggnation i centrala Lysekil, det finns ett stort behov av boende på landsbygden o många positiva fördelar att bredda boendet.

-

Med nya området Tronebacken har vi långt mer än tillräckligt med tomter. Vi har en negativ invandring i staden. Vår absolut största arbetsgivare Preemraff är i en bransch som är på tillbakagång. När de börjar skära ner/lägger ner så kommer det bli ett ännu mindre behov av nya bostäder. Calla Curman räddade Stångehuvud en gång i tiden, detta är alla Lysekilsbor väldigt glada för idag! Vi är många som vill rädda Långeviksberget för framtiden. Vem tror ni kommer att ha råd att köpa dessa exklusiva tomter med havsutsikt? Skall även Lysekil bli en död stad 10 utav 12 månader om året?

-

Gällande planerade bostäder i område B4. Området sydväst om Smedgatan och Långeviksgatan är ett populärt utsiktsområde där det dagligen promenerar folk för att titta på den vara utsikten över havet. Det skulle vara mycket synd att förstöra så fina naturvärden. Kommunen har ju en negativ invandring och då är det orimligt att förstöra våra fina naturvärden för att bygga bostäder som till syvende och sist mest troligt kommer köpas av sommargäster vilket leder till en död bebyggelse större delen av året och inte inbringar några skattepengar till kommunen. Det är ju redan planerat en mängd nya tomter i Tronebacken och de tomterna kommer räcka i väldigt många år framöver med tanke på den negativa populationstrenden. Bygg istället lägenheter som unga kan ha råd med där den nedbrunna kaviarfabriken i Södra hamnen låg.

-

Gällande område B4. I det här berget leker barn. Många promenerar och tittar på den fantastiska utsikten. En del plockar björnbär eller bara njuter av naturen. Tänk att ha så stadsnära rekreationsområde. Låt oss bevara dessa små oaser som vi så väl behöver för vår hälsa och välbefinnande. Att göra exklusiva tomter med havsutsikt kan nog locka hit välbärgade människor. Vi ser ju hur det ser ut i Norra Hamnen. Det är nästan helt mörkt vintertid. För att blomma upp en kort tid på sommaren. Det blir till slut en spökstad. Inkräkta inte på naturen utan låt dessa små oaser finnas till för alla.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

Synpunkter om behov av en variation av boenden för alla tas med i ett medskick till mark- och exploaterings enheten på plan och byggavdelningen, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Område B11, Fyreberget

Samlade inkomna synpunkter:

I ÖP2023 står det bla.

**LYSEKILS
KOMMUN**

"Oåterkalleliga ingrepp i natur - och kulturmiljön i samband med nybyggnation skall undvikas så långt det är möjligt. Nybyggnation ska underordna sig befintliga värdefulla landmärken och värden i landskapet". "Byggnader bör placeras traditionellt i gränsen där åkermark möter skogsbyn eller berg och sluttningar för att ge bebyggelsen stöd och förankring i landskapet och för att förutsättningarna för fortsatt brukande av jordbruksmark skall bibehållas. "Ny bebyggelse ska inte medverka till att bryta värdefulla samband i landskapet."

Ingen av dom formuleringarna, även skrivelserna under artskydd och biotopskydd, tillåter att man exploaterar Fyreberget för byggnation av bostadshus eller annat. Olika natur/djur inventeringar har visat på bestånd av hotade arter som kommer få sin boende och fortplantningsmiljö förstörd om vägar och hus anläggs enligt det förslag som finns.

Bebyggelsen kommer också i vissa delar vara synlig från havet vilket även det finns många betänkanden/begränsningar kring och det ligger inte i gränsen mellan åker och berg utan blir ett nytt inslag som inte får någon förankring i landskapsbilden.

-

Vi anser att bebyggelse av Fyreberget skall undvikas och uteslutas för att det medför stora förluster av naturvärden. Detta är helt fel plats att bygga bostäder på med den infrastruktur som detta skulle medföra med tillfartsvägar etc. Tidigare utförda miljökonsekvensbeskrivningar visar att området har högt skyddsvärde och bör skyddas. Vi anser att kommunen skall gå vidare med förslag till bostäder på annan plats, tex Torvemyren.

-

Planerna för Fyreberget strider ju mot allt vad kommunen säger om bevarande av naturområde. Med de skyddsvärda amfibier mm samt närheten till naturreservatet är det klart olämpligt med en sådan storlek på området. Dessutom kommer det till största delen bebos av fritidsboende om man jämför med de senaste områdena som bebyggts och det är ju inte det som kommunen vill. Att kyrkan dyrkar Mammon behöver ju inte betyda att kommunen ska falla undan för en exploatör.

-

Marken på Fyreberget (Vägeröd 1:69) på Skaftö i Lysekils kommun förvaltas av Göteborgs stifts Prästlönetillgångar (PLT) inom Svenska kyrkan. Marken på Fyreberget har under lång tid pekats ut som ett lämpligt område för bostäder. Vilket PLT stödjer genom att ha ansökt om planbesked och även fått ett positivt sådant. Nu pågår en kommunal process att ta fram en eller flera detaljplaner för området. I detta arbete kommer hänsyn tas till naturvärden, inkomna synpunkter från närboende, samhällsnytta m.m. PLT anser därför det är mycket positivt att kommunen står fast vid sina tidigare ställningstaganden och anser att området B11 skall kunna prövas för bebyggelse. PLT har att balansera flera olika hänsynstagande i sitt beslutsfattande. Det handlar bland annat om hänsyn till naturvärden, närboende samt nyttan av nybyggda bostäder i olika utföranden för att möjliggöra boenden i olika skeden i livet. Boende som kan bidra till att viktiga samhällsfunktioner som affär, post m.m. kan utvecklas och behållas. Storleken på området B11 och att det är enbart en markägare/exploatör, skapar möjligheten för detta. När naturreservatet Vägeröds dalar bildades bidrog PLT till detta genom att överlåta mark till staten.



-

Negativ till bebyggelse på ett område som består av höga natur- och friluftsvärden. Övriga områden i närheten med samma natur skall enligt Lysekils kommun bevaras obebyggda, och förvaltas och utvecklas utifrån naturvärden samt utifrån dess förutsättningar att tillgodose ekosystemtjänster. Dessutom skall förutsättningar för rekreation och friluftsliv alltid beaktas. Bebyggelse kommer att slå ut viktiga ekosystem och påverka djurlivet kraftigt, samt förstöra en stor del av den sällsamma natur som finns på Skaftö.

Det finns heller inget sätt att garantera att fler bostäder ökar antalet åretruntboende på ön där redan en stor del av bostäderna ekar tomma under större delen av året. Även möjligheten att ansluta till landsvägen är begränsad, det kommer inte att bli trafiksäkert.

Kommunens kommentar:

En beskrivning av den fortsatta planprocessen för Fyreberget, Vägeröd 1:69 och konsekvensen för översiktsplanen redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Område B8

Vi emotsätter oss förslag till förtätning av vårt område med Byggnadsplan från 1973. Det strider från planens intention att bebygga låglänta partier och inte som visats i skiss från planbeskedet att bebygga delar av Näreby 1:42 med upp till 15 byggrätter på delvis höga bergslägen.

Område B12

Tycker det är en dålig idé att förtäta bebyggelsen i detta område, då det medför förlust av vad som idag är jordbruks-/betesmark vilket strider mot många formuleringar i ÖP2023.

Trafiksituationen i området är redan underdimensionerad och problematisk (utfarter i skarpa och skymda kurvor) vilket kommer förvärras ytterligare med fler bostäder.

Jag anser att det vore oerhört ledsamt om kommunen beslutar sig för att exploatera detta område. Det är en fantastisk natur och ett orört guldkorn där alla har fri tillgång till att vistas idag. Att förstöra området med bebyggelse vore katastrof och en skam för kommunen. Bygg på en plats där det inte blir oersättliga och omfattande skador i natur och område!

Område B18

Mycket positivt i förslaget i stort och smått. Så i grunden tycker vi att detta är ett väl genomarbetat och väl underbyggt förslag.

Dock såg vi med förvåning att det s.k. Utsiktsberget (B18) kommit in i granskningsförslaget. Detta kritiserade byggprojekt har redan ifrågasatts av många boende, organisationer samt myndigheter. Att området som får bebyggas nu har minskat är positivt. Vidare har områdets högre delar skyddats och undantagits från att bebyggas är också positivt. Dock skulle vi gärna se ett ökad skydd av det högre markområdet så att det inte i ett senare skeda kan ändras till att bli bebyggt.

Område V3

I område V3, utveckling för verksamhet så funderar jag kring aspekterna att en del av detta är hem åt flera familjer, det används som betesmark för djur, ridskolan har sin



föreningsverksamhet precis i anslutning, längst upp i området nära rondellen mot färjan är det även jord som brukas.

Jag har full förståelse kring utveckling av det befintliga området i dalskogen men att inkludera mark hela vägen fram till rondellen känns för långsökt.

Hur påverkas människorna och djuren som bor där av ytterligare exploatering av industriområde. Om man istället hade satsat på det befintliga området som finns öster om väg 162 där byggnader är i behov av upprustning. Att förvalta det man har istället för att exploatera brukbar jord, betesmark och inte minst människors hem.

Jag förstår resonemanget att utöka det gamla ända fram till vägen mot färjan kommer. Men den långsmala sträckningen längs med väg 162 från dalskogen kan jag inte förstå.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

Område V6

Här har byggts en jättestor plåtlada som verkar vara mer en förvaringshall, än en industrilokal som kan skapa arbetstillfällen. Det verkar dyka upp många sådana förvaringshallar runt om i kommunen. Är det en medveten satsning eller omedveten? Och hur tänker man då kring värdet av mark, och hur vi ska använda marken?

De industrilokaler som ligger intill, Korp & Son och Si Tech, är byggda på ett helt annat sätt, med mer variation och passar mycket bättre in i miljön. De sysselsätter också ganska många människor.

Nära intill ligger före detta Göfab, som senare blev Dream World och som nu är en lagerlokal för båtar mm. Intill har byggts ytterligare en stor plåthall, för förvaring av båtar. Är det meningen att alla kommunens båtar ska förvaras i Brastad? Vore det inte bättre att satsa på att få åretruntboende att stanna kvar i Lysekil och att vilja flytta hit, såsom har skett i Brodalen, pga. den vackra naturen och den fina klättringen.

Jag tycker det är synd att fälten som varit åkermark, där plåthallen byggts avsatts som industrimark i tidigare planer. Men om den nu avsatts som industrimark så borde ändå arkitekturen anpassas till miljön, och den som bygger åläggas att plantera träd och buskar som kan bidra till både koldioxidupptag och ett vackrare synintryck.

Kommunens kommentar:

Inom V6, stråk för verksamhetsutbyggnad, rekommenderas en prövning av bebyggelse i detaljplan. I detaljplaneprocessen undersöks områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse och markanvändning.

Område med pågående användning

**LYSEKILS
KOMMUN**

Fastigheten Nötekärr 2:1 är en jordbruksfastighet. I förslaget till kommunens övergripande mark- och vattenanvändning är fastigheten helt upptagen såsom landsbygd: huvudsakligen landsbygd.

Den befintliga åkermarken bör upptas som jordbruksmark (gult) i ÖP 2023.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om angiven markanvändning i karta noteras och finns med som underlag i genomgång av områden med pågående användning och samtliga förändringsområden i översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta, med eventuellt påföljande justeringsarbete, inför antagande.

Grön- och blåstruktur**Broälven**

Vi som bor i Brodalen och framför allt utmed Broälven vill att älven ska rensas eftersom den är full i växtlighet och gamla nedfallna träd. Den ändrar riktning och marken eroderar. Tomterna är på väg att bli mindre pga. detta så något måste göras. På 60 talet rensades älven, detta gick bra så då måste det väl även kunna göras idag eller har vi fel.

Kommunens kommentar:

Broälven ligger inom naturreservat och rensning av älven är därmed en fråga för länsstyrelsen. Synpunkten tas med i ett medskick till kommunekologen på gata och park enheten, tekniska avdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Nationalpark och naturreservat

Enligt överenskommelsen i Montreal om biologisk mångfald ska 30 procent av all världens hav och land skyddas. Kommunen bör i planeringsarbetet definiera vilka områden vi ska skydda här i Lysekil. Varför inte ta upp frågan om att göra Gullmarn till nationalpark? Och var vill vi ha våra kommunala naturreservat?

Kommunens kommentar:

Frågan om att göra Gullmarn till nationalpark är ej aktuell i dagsläget. Gullmarn har naturskydd i form av naturvårdsområde samt Natura 2000-område. Frågan tas däremot med i medskick till det fortsatta, kontinuerliga översiktsplanarbetet.

Föreningar

Enligt länsstyrelsens EBH karta är Valbodalen förorenad mark klass 1 och största försiktighet måste vidtas vid all aktivitet i detta område - nuvarande som eventuellt framtida - för att inte förvärra situationen i Saltö fjord som har miljökvalitetskrav enligt fisk- och musselvattenförordningen.

Kommunens kommentar:

Områden med potentiellt förorenad mark redovisas i kartbiblioteket.

**LYSEKILS
KOMMUN**

Områdesrekommendationen för Valbodalen ska kompletteras med denna information.

Areella näringar**Jordbruksmark**

Ändring till verksamhetsområde stämmer dåligt med att det är jordbruksmark idag (vilket kommunen säger sig värna om), samt närheten till naturvärd skog. Markägarna planerar att åter använda åkrarna till odling och betesmark.

-

Här planeras för tätare bebyggelse, vilket är orimligt både sett till att det idag är jordbruks- och betesmark, och på grund av de dåliga vägarna som inte är dimensionerade ens för dagens trafik. Dessutom finns det dåliga möjligheter till förbättring av vägnät och utfarter.

-

Att planera för verksamhetsområde på Evensås strider ju helt mot allt vad kommunen säger om bevarande av värdefull jordbruksmark. Del av jordbruksmarken brukas och en fastighetsägaren ska det utökas. Dessutom gränsar det till skyddsvärd ädellövskog i sydlig brant som är av riksintresse.

Detta tillsammans var ju enligt kommunen anledning till att det blev nej till att bygga för några år sedan. Väg 785 har ju en standard mellan Skaftöbron och Fiskebäck som är undermålig i trafiksäkerhetssynpunkt.

Kommunens kommentar:

Kommunens ställningstagande när det gäller ianspråktagande av jordbruksmark framgår i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden". Övriga synpunkter noteras.

Mobilitet**Område M1 och infrastruktur över kommungränsen**

Jag tycker att det är viktigt att hålla fast vid förslaget om att iordningställa en andra infart till kommunens centralort, en infart som går över bergen norr om Trötemyr och över Valbogatan och Smedgatan även om det kostar lite mer än att bygga ut den s.k. katastrofvägen Vi har visserligen redan en vacker infart men den här kommer att bli än vackrare med fantastisk utsikt över de yttre öarna i vår skärgård. Det första intrycket när man för första gången besöker ett samhälle är viktigt och Lysekil har med detta förslag till vägsträckning en chans att ge besökande ett intryck som endast kan överträffas av ett fåtal om ens någon annan ort i landet.

En annan viktig sak att tänka på är att en förhållandevis liten kommun som Lysekil behöver bygga en infrastruktur som underlättar samarbetet med intilliggande kommuner med likartade förutsättningar som vi har. Jag tänker främst på Sotenäs och Orust. Idag är det ganska omständligt att ta sig till dessa kommuner. Här skulle man behöva prospektera för nya båtlinjer och varför inte en högbro över Brofjorden och Åbyfjorden?

-

Vägreservatet M 1 tycker jag med flera att ni bör ta bort från översiktsplanen. Pga:

**LYSEKILS
KOMMUN**

1. Inte förstöra stora områden av orört berg. Fina strövområden.
2. Naturvårdsverket skriver att vi ska vara rädda om kustområden med mycket ljung som växer fritt.
3. Inte förstöra öppna kust miljöer som hålls öppna på naturlig väg.
4. Öppna istället vägen över Slånbärsvägen.

-

Vi motsätter oss den delen i översiktsplanen som rör ny sträckning av ny infart till Lysekil.

Vi motsätter oss att den nya sträckningen, ska gå precis vid vår tomtgräns vid fastighet Slätten 1:243.

Att orörda natur- och bergsområde blir mycket påverkat och förändrat av infrastrukturförslaget om ny infart, istället för att nyttja de vägar som redan idag finns som alternativ för att ta sig in i staden upplever vi som att de stämmer dåligt med kommunens tankar om hållbar utveckling, både socialt, ekonomiskt och miljömässigt.

-

Det kostsamma planförslaget om ny infart med två högbroar och en helt ny vägsträckning över orörda berg, Fredsmyrens vatten och natursköna rekreationsområde för stadens invånare, ser vi som ett oförsvärbart och direkt olämpligt förslag!

Skulle ni mot förmodan hålla kvar förslaget, utan att lägga ner processen om ny infart efter att innevånarna lämnat sina åsikter, vill vi att ansvarig tjänsteperson på kommunen tar kontakt med oss fastighetsägare för Slätten 1:243, för vidare samtal.

-

Denna vägdragning är en relik från den tiden då Raffinaderietableringen gav hopp om en mycket större stad/Kommun. Den tiden är definitivt förbi.

Vägdragningen korsar den mest svårbyggda delen av Lysekils steniga terräng och skulle resultera i enorma kostnader för Lysekils redan hårt belastade skattebetalare, till ingen som helst nytta för Lysekilsinvånare.

Dragningen skulle även leda trafiken direkt in i Gamlestan/Norra hamnen som är redan idag skyddad från tung trafik (841 t.ex.) med nedsatt hastighet och väghinder.

Dagens lösning med "katastrofen" som kan vid behov användas under korta perioder för vägunderhåll osv. fungerar utmärkt väl, ingen ny väg behövs nu eller i överskådliga framtid.

Denna gamla förhoppning från 80-talet bör skyndsamt strykas från översiktsplanen.

-

Stort och alltför kostsamt ingrepp i en värdefull natur som kan användas för att skapa attraktiva boendemiljöer och fortsatt rekreationsområde. Det finns redan en alternativ reservinfart som kan användas vid behov. Det blir betydligt enklare och billigare att skapa en gångväg mellan bostadsområdena på Trötenområdet, t.ex. med hjälp av en gångbro över befintlig väg.

-



Vill lämna åsikter om område M1- den planerade infartsleden. Jag tycker den ska tas bort ifrån översiktsplanen då den

- inte behövs (kastastofvägen kan öppnas, breddas, bygg gång o cykelväg)
- kostnaden skulle bli orimligt dyr
- vägen skulle förstöra orörd natur o strövområden
- många åretruntboende i området skulle bli negativt drabbade

-

En ny/extra infartsväg till en stad med minskande befolkning.

Som dessutom redan har en extra infartsväg i "katastrofen". Spränga berg och bygga broar i ett område med så höga naturvärden kostar både ofantligt med pengar och förstör orörda berg.

Lysekil har fått mycket lovord för vår nya fina strandpromenad, att anlägga en bullrig väg ett stenkast ifrån denna låter som en dålig idé.

Nej allt annat än att öppna upp "katastrofen" OM behov skulle uppstå är tokigt!

-

Hela förslaget med en ny infart till Lysekil enligt den planerade dragningen är väldigt orimlig.

1. Det finns inte behov av en sådan infart. Det finns redan en alternativ infart över katastrofen. Rusta upp den och se till att den är öppen för genomfart. Bättre och billigare.
2. Det skulle förstöra väldigt vackra naturvärden på populära promenadstråk och friluftsområden.
3. Det skulle medföra buller för boende i närliggande områden och även för turister och boende som nyttjar strandpromenaden.
4. En infart den vägen skulle inte främja utbyggnad av industrier i och omkring Lysekil utan då endast gynna personbilstrafiken vilket infarten över katastrofen skulle räcka alldeles utmärkt till.
5. Sträckningen skulle gå över eller nära flertalet smådammar där det finns salamandrar, grodor och småfisk.
6. Om ni ska använda pengar för att bättra på stadens infrastruktur. Lägga då de pengarna på att bygga en bro över Gullmaren och se till att det finns cykelväg hela vägen till Brastad. Det skulle göra att industrier skulle våga investera i Lysekil så att vi skulle få en positiv populationstrend.

-

För vilka vill man bygga vägen M1? Är det för att sätta Lysekil på kartan med en spektakulär väg över bergen? Kan inte se att vare sig behovet eller att ekonomi finns till detta. Lysekils vänner har gjort något unikt att med ideella krafter bygga en vacker strandpromenad som alla kan uppleva. De har byggt på naturens villkor utan att spränga i bergen. En väg precis bredvid skulle helt förstöra naturupplevelsen och tystnaden som är idag.



Vi behöver främst lägga våra pengar på barnen som är vår framtid. Bra förskola och skola med behöriga lärare. Det är vi som bor i Lysekil som är viktigast. Har vi det bra så kommer fler flytta hit.

Kommunens kommentar:

Förtydligande när det gäller infart till Lysekil (M1) redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Synpunkten om infrastruktur får ses över i ett kommunövergripande infrastrukturarbete i samarbete med angränsande kommuner, vilket utgör ett medskick till det fortsatta, kontinuerliga översiktsplanarbetet.

Övriga synpunkter noteras.

Båtplatser

Vill lyfta frågan hur kommunen ställer sig till dom kommunala båtplatserna i Grundsund

- Skall vi ha en kötid på ca 6-10 år för oss bofasta att få en båtplats?
- Även om sommargästerna har en fastighet i kommunen så är dom bara här i 8-10 veckor. Vi bofasta borde gå före sommargästerna i denna kö.
- Om kommunen bygger en C-brygga och flyttar in alla ekor och vattenskotrar så kan dom större båtarna få ligga längre ut. (Alt muddrar för den nya bryggan). Om man får en till brygga så kommer det även in fler avgifter och denna brygga skulle bära sig själv ekonomiskt.
- Ett till förslag är att publicera en översiktsbild på hemsidan där allmänheten kan hjälpa kommunen att kolla att rätt båt ligger på rätt plats.
- För oss bofasta är båtlivet en stor del av att bo på Skaftö. För att locka hit fler åretruntboende så måste kommunen lösa fler båtplatser och tomter där vi kan bygga hus och skaffa familj.
- Väldigt många på Skaftö är 65+ och vill inte ändra på något... Lyssna på den yngre generationen - hur vill dom utveckla Skaftö?

Kommunens kommentar:

Synpunkten tas med i ett medskick till Hamnenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Järnvägen

Vill att järnvägens betydelse för Lysekils långsiktiga industriella och turistmässiga utveckling understryks, särskilt i anslutning till planer för utbyggnad av järnvägstrafiken Oslo-Göteborg.

Skamligt att elförsörjningen fått monteras ned utan åtgärder!

Kommunens kommentar:

Förtydligande när det gäller järnvägen/Lysekilsbanan redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".



Cykelplan

I kartan är det uttritad cykelväg från korsningen vid Skaftö Golfklubb via en enskild väg på Grönskult till korsningen vid Näreby mot Grundsund och Rågårdsvik (delar av GC 21 och 22). Vi anser att dessa delar inte ska ritas ut i översiktsplanen förrän man har utrett lämpligheten med att använda den enskilda vägen då den passerar över en gårdsplan där jordbruksverksamhet med tunga maskiner pågår.

-

Cykelplanen är ett bra initiativ. Tyvärr är det vanligt att cykelplaner prioriteras ned eftersom medel aldrig avsätts i den utsträckning som behövs. I och med att utbudet av elcyklar har ökat något enormt behöver inte längre den fysiska förmågan vara gränssättande i cykelpendling. Om cyklingen skulle öka i kommunen skulle:

1. den enskilda personen spara otroligt mycket pengar jämfört med att köra bil
2. den folkhälsan sannolikt öka genom att en större andel av befolkningen får ökad motion
3. utsläppen av fossil CO2 minska.

För cyklister är dock trafiklösningarna i kommunen problematiska. Framförallt är det väg 162 med mycket hög biltrafik som är det största problemet. Cyklisterna behöver separeras från biltrafiken. För att inte binda upp sig till dyra lösningar med GC-vägar kan kommunen välja en annan standard på väg, t ex grusväg, och i första hand utnyttja befintligt, parallellt vägnät. Detta är något som gett snabbt resultat i t ex Gerlesborg i Tanums kommun och till en mycket liten kostnad.

Vidare bör passager för gångare och cyklister anordnas i Brodalen m.fl. platser så att det är säkert att passera vägen. I de fall cyklister behöver färdas utmed väg 162 bör cyklisterna separeras från biltrafiken med en barriär.

Kommunens kommentar:

Kommunens cykelplan är antagen i KF, 2022-04-20 § 49, och är i sin helhet inlyft i ÖP2023. Synpunkten om sträckningarna, GC21 och 22, tas med i ett medskick till gata och park enheten, tekniska avdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Fast förbindelse över Gullmaren

Vet att en bro över gullmaren inte är med i översiktsplanen men önskar ett tillägg att en bro finns med i framtidsplanerna!

Kommunens kommentar:

I plankartan är det inritat ett utvecklingsstråk för mobilitet, M2, för vilket områdesrekommendationen lyder:

Utveckling av passagen över Gullmarn för förbättrade kommunikationer längs 161. Exakt sträckning utredes vidare.



Övriga synpunkter

Härnäset

- Vi bor på Härnäset och hittar inte mycket i ÖP som adresserar vårt område. Kommunen bör utveckla och inkludera planer även för detta område, t.ex. vad gäller fritidsområdenas omvandling till helårsboende, värnande av naturområden, kollektivtrafik, nybyggnationer, mm.
- I dagsläget är det förenat med livsfara att cykla på den smala och mycket krokiga vägen på Härnäset. I ÖP finns ingen plan på cykelvägar på de mindre vägarna i kommunen. ÖP bör kompletteras med det. Kanske är det på småvägarna som cykelvägar behövs mest?
- Härnäset ligger granne med Premraff och vi störs mycket av dem: det förfulande utseendet i vår i övrigt vackra natur, lukt, buller dygnet runt och inte minst ljusföroreningen. I ÖP vill man lägga ännu mer omgivningsstörande verksamhet i anslutning till Premraff. Vi motsätter oss detta kraftigt och menar att det räcker det med det vi redan störs av. Utveckling av hamn kommer att öka störningarna ytterligare.
- Lysekil vill öka sitt invånarantal och har samtidigt förtäta boende som strategi. Många som flyttar till kommunen gör det för närheten till havet, klipporna och naturen och de vill inte alls bo förtäta. Man bör därför planera för enskilda byggnationer på landsbygden och decentraliserade servicecentra, till exempel i Brodalen.
- Turism är en framtidsindustri! ÖP kan i mycket högre utsträckning ta höjd för det och peka ut, värna och utveckla friluftsområden, decentraliserade turistanläggningar och service mm, t.ex. Härnäset som utvecklingsområde för turism.

Kommunens kommentar:

Mer underlag från den fördjupade översiktsplanen för Åbyffjorden, som täcker stora delar av Härnäset, kommer att lyftas in i ÖP2023. Kommunens ställningstagande när det gäller hanteringen av den fördjupade översiktsplanen för kommunens vattenområden, Blå ÖP, framgår i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Synpunkt om cykelvägar tas med i ett medskick till gata och park enheten, tekniska avdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Övriga synpunkter noteras.

Kulturliv och integration

Jag uppskattar verkligen att ni satsar på åretruntboende och företagande. Jag ser fram emot ett Lysekil med framåtanda. Funderingar:

- Jag hittar ingenting om hur ni ska utveckla kulturlivet i kommunen (inte kultur som i kulturarv). Ett samhälle som satsar på kultur, kreativitet och mångfald blir automatiskt en attraktiv plats att bosätta sig på. Se t.ex. vad Pilane, Wanås, Louisiana etc har gjort för respektive kommuner. Hade Lysekil kunnat bli en destination för Riksteatern? Jag funderar på vad ungdomar som inte är sport- eller friluftsintresserade sysselsätter sig med?

-Hur ser ni på integration? (Med detta menar jag inte assimilation) Kan man ta tillvara på den kulturella mångfald som finns i kommunen? Hur kan vi stötta de driftiga krafter som har tagit sig hit?



Kommunens kommentar:

Utvecklingen av kulturlivet och förbättrad integration utgör viktiga delar i vidare fysisk planering av kommunen och är med i rekommendationerna för de områden där detta bedöms lämpligt.

Exploatering

All exploatering måste föregås av naturvärdesinventeringar, ekosystemtjänstkarteringar och klimatanpassningsplanering och dessa ska sedan ligga till grund för vad som kan byggas var.

Plansprängning av berg ska ej tillåtas.

Jordbruksmark får ej exploateras - vi måste bli bättre på livsmedelssäkerhet i kommunen.

Planera in tätortsnära odlingsområden och vid planering av nya bostadsområden ska mark avsättas för odling i anslutning till området.

Alla förslag som rör vattenförekomsten Saltö fjord (bla aktiviteter i Norra hamnen och Valbodalen) ska gynna den ekologiska statusen så att den går att höja från dagens måttlig till god senast 2027.

Planera för färre personbilar inte fler - bro över Gullmarn och ny infart till Lysekil kommer inte att behövas i framtiden.

Gör en riskanalys med avseende på människors hälsa (insjuknande i cancer) innan nya bostadsområden (omvandling av delårsboende till helårsboende) planeras i Preemrafs närområde (Lysehalvön, Rixö, Brastad och eventuellt Brodalen).

Kommunens kommentar:

Inom stråken för bostadsutveckling eller -utbyggnad rekommenderas en prövning av bebyggelse i detaljplan. I detaljplaneprocessen undersöks områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse och markförändring. I de fall där tillkommande bebyggelse är mindre komplex eller omfattande och en detaljplan ej tas fram undersöks lämpligheten i en förhandsbesked- och/eller bygglovsprocess.

Förtydligande när det gäller infart till Lysekil (M1) redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Övriga synpunkter noteras.

Samlade synpunkter från informationsmöten

Brodalen-Bro

- C8, Tingshögen, gör en placering av skola omöjlig där. Varför så detaljerat i en ÖP?
- Förvaringshallar på verksamhetsmark, fula och ger inga nya arbetstillfällen, varför tillåter kommunen dessa?
- Hallinden: brukningsvärd jordbruksmark bör inte tas i anspråk för verksamhetsmark.
- Varför är inte fritidsområden utpekade?
- Finns tillräckligt med verksamhetsmark utpekad?
- Finns möjlighet att ha verksamhet på annan mark än den som är utpekad i ÖP?

**LYSEKILS
KOMMUN**

- Vansktigt att sätta för stor tilltro till fjärrvärme från Preemraff.
- Saknar utpekande av naturreservat i kartorna.
- Vill se mer utvecklingsområden för bebyggelse genom förtätning på Härnäset.
- Önskvärt med utökat område för centrumutveckling i Brodalen-Bro.
- Det finns inga kommunala badplatser på Härnäset.
- Hur ska utvecklingsstråken tolkas?
- Förtydliga vad som menas med att "fornlämningar kan behöva ses över".
- Står inget om den positiva befolkningsutvecklingen i den norra kommundelen.

Skaftö

- Mer verksamhetsmark behövs.
- Användarvänligheten i kartbiblioteket: kartan blir otydlig när man expanderar den.
- Negativa till exploateringen på Fyreberget.
- Texterna är bra men rimmar inte med förslagen i karta.
- Finns tillräckligt med ytor för utveckling av maritima näringar på Skaftö?
- Oro för att det bara finns en väg in till Grundsund om det blir mer trafik till utvidgat verksamhetsområde.
- 80 % sommarboende på Skaftö, bygg för åretruntboende.

Brastad

- Vad innebär de luddigare gränserna för stråken?
- Varför ligger utvecklingsområden på jordbruksmark?
- Område B14: innebär en utbyggnad av kommunalt VA att fastighetsägarna blir tvångsanslutna?
- Om man utökar ett område för bebyggelse, innebär det också att man bygger ut kommunalt VA?
- Mer verksamhetsmark behövs i Brastad.
- Järnvägens vara eller inte vara, och hur vi ska förhålla oss till den.
- Bra med en cykelplan, men vilken tidplan finns för genomförande?
- Förbifart Brastad borttagen, hur har kommunen resonerat?
- Trygg passage för GC i Brastad väg 162 behövs.

Lysekil

- Varför ligger Siviks återvinningsstation kvar i ÖP? Borde kunna flyttas och ge utrymme för bebyggelsen.
- Ny infartsväg till Lysekils stad; åsikter både för/emot vägreservat och för/emot att använda Slånbärsvägen.
- Mer helårsboende efterfrågas.
- Otydlig skrivning om del av väg 161, som gäller Finnsbo – Skår, över Gullmarn. Borde tydligt stå att kommunen vill se en bro över Gullmarn.
- Norra Tronebacken – olämpligt att bygga där.
- Planen har inriktningen exploatering inte bevarande.

Kommunens kommentarer:



De flesta av synpunkterna och frågeställningarna som lyftes på de fyra informationsmötena, gällande exempelvis ny infart till Lysekil, exploatering i Norra Tronebacken och järnvägens framtid, har även inkommit som yttrande till registraturen. Många av svaren går därför att finna i kapitlet "huvudsakliga ämnesområde".

Synpunkter kring angiven markanvändning inom de olika utvecklingsområdena noteras och finns med som underlag i genomgång av samtliga förändringsområden i ÖPplankartan, samt i övrig bearbetning av förslaget till ny översiktsplan, ÖP2023.

Väg 161: i den kommunövergripande mark- och vattenanvändningen i översiktsplaneförslaget, kapitel 4, står det "På sikt utgör en utveckling av förbindelsen över Gullmarsfjorden del av en effektivisering av väg 161", och således är det i översiktsplanen en öppen fråga hur denna effektivisering bäst ska ske.

Frågor kring anslutning till kommunalt VA: Alla fastigheter som ingår i kommunens VAverksamhetsområde måste betala för en förbindelsepunkt för VA samt för dagvattenhantering i gata om sådan finns. Fastighetsägare måste ansluta sig till spillvattennätet och i vissa fall även för dricks- och dagvattenanslutning från fastigheten. Kontakta LEVA för mer information.

Förvaringshallar på verksamhetsmark; regler för bebyggelsens användningsändamål och utformning på planlagd mark är fastställda i gällande detaljplan. Om bebyggelsen är i enlighet med detaljplanen har kommunen ingen laglig rätt att förhindra den avsedda verksamheten.

Förtydligande när det gäller avvägningen mellan pågående och förändrad markanvändning inom bebyggelseområden samt grön- och blåstruktur redovisas i kapitlet "huvudsakliga ämnesområden".

Fortsatt arbete

Då det endast finns behov av mindre justeringar, som inte bedöms ha någon påverkan på syftet i det granskade översiktsplaneförslaget, behöver planförslaget inte granskas på nytt.

Justeringar efter granskning

Följande justeringar föreslås av översiktsplaneförslaget med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen:

- Komplettering av redovisade planeringsförutsättningar i kartbiblioteket.
- Mindre justering av utvecklings- och utbyggnadsstråkens avgränsning i karta utifrån förutsättningar beskrivna i rekommendationer och planeringsförutsättningar.

**LYSEKILS
KOMMUN**

- Förtydligande i karta och text i enlighet med kommentarer under rubriken ”huvudsakliga ämnesområden” samt kommunens kommentarer till Länsstyrelsens yttrande.
- Redovisning av medskick till kommunala förvaltningar, framtida översiktsplanearbete samt exploatering- eller genomförandeplaner.
- Förbättring av användarvänligheten.

Bilagor

1. Länsstyrelsen Västra Götaland yttrande i sin helhet.



Lysekil kommun
registrator@lysekil.se
Dnr LKS 2022-000219

Förslag till översiktsplan för Lysekils kommun

Handlingar daterade 2022-12-14

Inledning

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap. 16 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL i ett senare planeringsskede.

Enligt 3 kap. 16 § PBL ska det av yttrandet framgå om:

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB),
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap. MB inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB¹,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Yttrandet är en del av översiktsplanen och ska därför läggas till planen då den antagits. Där Länsstyrelsen inte har godtagit planen i viss del, ska det anmärkas i översiktsplanen.

I rollen att ta tillvara och samordna statens intressen har Länsstyrelsen inhämtat synpunkter på förslaget till översiktsplan från berörda

¹ I Lysekils kommun är det inte möjligt att peka ut LIS-områden

² Försvarsmakten och Skogsstyrelsen avstår från att yttra sig.

2023-02-28

401-54-2023

myndigheter. Yttranden har inkommit från Energimyndigheten, Luftfartsverket (sekretess), Post- och telestyrelsen, Sjöfartsverket, Statens geotekniska institut, Svenska Kraftnät, Tillväxtverket och Trafikverket.² Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

Samlad bedömning

Länsstyrelsen välkomnar kommunens förslag till ny översiktsplan då gällande översiktsplan antogs år 2006.

Inför granskning har kommunen arbetat in rekommendationer från tidigare ändringar av översiktsplanen för havsområdet (Blå ÖP) och för Åbyfjorden. Detta är positivt eftersom rekommendationerna därmed aktualiseras. Det framgår inte tydlig om dokumenten fortsatt ska gälla som planeringsunderlag jämte översiktsplanen eller om de helt utgår. Om de fortsatt ska utgöra stöd vid planering behöver kommunen vara tydlig med deras status och vilka förändringar som gjorts vid inarbetningen i översiktsplanen.

Översiktsplanen ger i stort god vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Strukturen i det digitala formatet är lättöverskådlig. Planen innehåller tydliga och bra strategier. Generellt är de områdesspecifika rekommendationer korta och övergripande och ger inte alltid en tydlig bild av områdets förutsättningar eller utredningsbehov i efterföljande planeringsprocesser. Länsstyrelsens bedömning är att föreslagna utvecklingsområden kan vara lämpliga men vill uppmärksamma kommunen på att detaljerade utredningar kan komma att krävas i fortsatta planerings- och prövningsprocesser för att klargöra lämplig utveckling.

Gällande rekommendationerna som lämnas för havsområdet är Länsstyrelsens uppfattning att dessa ger svag vägledande verkan. Det innebär att de flesta frågor som rör användning av havet kommer att få avgöras i varje enskilt fall.

Gällande riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken gör Länsstyrelsen bedömningen att det med stöd av översiktsplanen inte går att utesluta att föreslagen utveckling påtagligt kan skada riksintresse för kulturmiljövården KO23, Stadskärnan med Norra och Södra hamnen. Delar av föreslagen bebyggelseutveckling utmed Åbyfjorden kan innebära risk för påtaglig skada på riksintressen för friluftsliv och naturvård. Vidare behöver riksintresse för industriell produktion synliggöras och förtydligas i planhandlingarna. Övriga riksintressen kan tillgodoses.

2023-02-28

401-54-2023

Länsstyrelsen kan inte utesluta risk för påverkan på riksintressen enligt 4 kap. miljöbalken till följd av föreslagen bebyggelse i höjdlägen.

Översiktsplanen har en bristfällig redovisning av hur föreslagen utveckling medverkar till att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken följs.

Frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen kan medföra sådan negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det gäller framförallt risk för ras, skred och erosion.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen

Kulturmiljövård (3 kap. 6 § MB)

Länsstyrelsen kan inte med stöd av översiktsplanen utesluta påverkan på riksintresse KO23, Stadskärnan med Norra och Södra hamnen. Detta ökar kravet på en tydlig hantering av hur riksintresset ska tillgodoses i den fortsatta hanteringen av pågående och kommande planer.

I samrådsyttrandet efterfrågade Länsstyrelsen ett tydligare resonemang kring hur riksintresset KO23 kan komma att påverkas vid stora ingrepp i Södra och Norra hamnen.² Vidare efterfrågades en beskrivning av hur riksintresset ska tillgodoses.³ Planbeskrivning och områdesbeskrivningar

² Uttryck för riksintresset utgörs av industrianläggningar och hamnmiljöer som tillsammans med centrum utgör själva kärnvärdena. Det finns en uppenbar risk att RI kan komma att påverkas negativt vid förändringar som särskilt berör dessa värden. Det kan handla om upplevelsen om kajnanläggningar, hamnanläggningar, hamnplaner, bebyggelse.

³ Ur Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2021-12-21: "Om kommunen tydliggör vilka egenskaper som utgör riksintresset värden, och som är viktiga att tillgodose, går det att bedöma vilka förändringar som är genomförbara utan att skada områdenas värden och hur värdena kan utnyttjas som en resurs och kvaliteter att slå vakt om och förstärka i den fysiska planeringen. Kommunen kan i riktlinjer och rekommendationer lyfta fram de värden kommunen ser och som alltid ska värnas. På samma sätt kan kommunen peka på värden som kan påverkas inom acceptabla gränser. Vidare är det viktigt att synliggöra eventuella behov av fortsatta utredningar"

2023-02-28

401-54-2023

med rekommendationer har delvis kompletterats inför granskning. Redogörelserna och rekommendationerna är dock allmänna och övergripande och ger inte den tydlighet som krävs för att vägleda kommande hantering i planprocesser. Synpunkterna från samrådet kvarstår. I den fortsatta planeringen behöver kommunen redogöra för hur förändringar kan genomföras med hänsyn till riksintresset.

Friluftsliv och naturvård (3 kap. 6 § MB)

Gällande föreslagen utveckling inom **SLB2 Brodalen-Röd** och **B28 Röd/Sandvik** är Länsstyrelsens bedömning att risk för påtaglig skada kan uppkomma på riksintressena för naturvård och friluftsliv. Fortsatta studier krävs och behöver tas i ett samlat grepp.

Vattenkvaliteten i Broälven får inte försämrats. En förutsättning för en utbyggnad av bebyggelse vid Brodalen är att den kan anslutas till kommunalt VA och att dagvatten omhändertas och renas innan utsläpp sker till recipienten. I annat fall kan en risk för påtaglig skada på riksintresset för naturvård, NRO 14064 Broälven, inte uteslutas.

För många av rekommendationerna som rör havet kan Länsstyrelsen inte utesluta att riksintressen för naturvård och friluftsliv kan skadas. I de flesta fall går det inte att avgöra huruvida riksintressena är tillgodosedda utifrån rekommendationerna. Detta får utredas vidare i samband med kommande anmälnings-, prövnings- och planprocesser.

Industriell produktion (3 kap. 8 § MB)

Raffinaderiet vid Brofjorden är utpekad som riksintresse för industriell produktion. Översyn av kriterier för och anspråk på område för riksintresset pågår. Tillväxtverket som är ansvarig myndighet anser att området kan minskas från nuvarande omfattning till cirka 5 km². Området som är av riksintresse omfattar anläggning, hamn, djuphamn och insegling. Inget beslut har tagits för det aktuella området ännu.

Området för riksintresse för industriell produktion behöver synliggöras i kartunderlaget. Riksintressets nuvarande avgränsning⁴ gäller fram till dess riksintressemyndigheten har beslutat om en ny avgränsning. Kommunen har möjlighet att ge förslag på avgränsning i den nya översiktsplanen.

Obruten kust och högexploaterad kust (4 kap. 3 och 4 §§ MB)

⁴ Avgränsningen som redovisas i översiktsplanen från 2006

2023-02-28

401-54-2023

Länsstyrelsen kan inte med stöd av översiktsplanen utesluta påverkan på riksintresse enligt 4 kap MB.

Lysekils kommun omfattas av riksintressen enligt miljöbalkens 4 kap 3§. Bedömningen av påtaglig skada ska enligt förarbeten till lagstiftningen utgå från ett helhetsperspektiv på området. Det är områdets karaktär som ska bevaras. Att peka ut höjdlägen i landskapet för nybyggnation är känsligt och kan påverka landskapets karaktär. Kommunen har ett stort ansvar att arbeta aktivt och medvetet i denna fråga i syfte att motverka en ohållbar kumulativ påverkan på riksintressenas värden. Översikts-

planen är ett betydande instrument för att göra intresseavvägningar och säkerställa dessa värden.

Kommunen har bra strategier och rekommendationer på en generell och övergripande nivå för att värna kustlandskapets karaktär. Samtidigt redovisar översiktsplanen flera utvecklingsområden⁵ i höjdlägen med geografisk och/eller visuell närhet till kusten. De flesta områdesspecifika rekommendationerna hanterar dock inte på ett tydligt sätt hur byggnader behöver placeras för att undvika påverkan på riksintresset.

För följande områden är Länsstyrelsens bedömning att tätortsventilen i 4 kap. 1§ MB inte kan tillämpas: **B8 Näreby, B20 Berga, B22 Spjövik-Skummedal** och **B24 Norra Skalhamn**. För **B11 Fyreberget** hänvisas till prövning i pågående planprogram där Länsstyrelsen har framfört erinran. Länsstyrelsen förtydligar att det inte är utrett om föreslagen användning är lämplig markanvändning.

Länsstyrelsen konstaterar att översiktsplanen i stor utsträckning hänvisar anpassning till landskapets värden till kommande detaljplaner för slutlig hantering. Angreppssättet innebär en risk att viktiga frågor som kan behöva utredas grundligt för att konstatera platsens faktiska förutsättningar och lämplig markanvändning hamnar i skymundan när detaljplaneprocesser drar igång. Det kan i sin tur både försvåra och försena ett genomförande av utveckling med bostäder och påverka genomförandet av översiktsplanens intentioner negativt. Länsstyrelsen anser att översiktsplanen ska ge vägledning för kommande planprocess och att det behövs riktlinjer och principer för landskapsanpassning redan

⁵ Följande är exempel på områden där byggnation i höjdlägen kan bli särskilt märkbara: B7 Vigerna, B8 Näreby, B10 Utsiktsberget, B11 Fyreberget, B20 Berga, B22 Spjövik-Skummedal, B23 Skalhamn och B24 Norra Skalhamn

2023-02-28

401-54-2023

i översiktsplanen. Exempel på detta syns i de åtgärder som listas för område B10 Utsiktsberget.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsens bedömning är att översiktsplanens redovisning av miljökvalitetsnormer för vatten är bristfällig.

Kompletteringar som efterfrågades i samrådet har inte genomförts. Länsstyrelsen kan inte med stöd av översiktsplanen bedöma om föreslagen utveckling medverkar till att miljökvalitetsnormerna följs.⁶ Kommunen behöver utveckla sin redovisning. Översiktsplanen har till viss del förtydligats inför granskning, hänvisning ges till VISS och till kommunens VA-plan. Hänvisningen till VISS är dock inte komplett. Det ska vara en tydlig koppling mellan den enskilda vattenförekomsten och VISS. Det ska framgå av översiktsplanen hur kommunen avser att följa

miljökvalitetsnormerna, vilka åtgärder som ska vidtas och hur uppföljning ska ske. Kommunen behöver redovisa verksamheter och åtgärder samt miljöproblem som gör att vattenförekomsterna inte når god status. Översiktsplanen ska bedöma hur föreslagen ny bebyggelse (redovisade utvecklingsområden) påverkar vattenförekomsten samt de eventuella kumulativa effekterna.

Kommunen behöver även uppmärksamma om det finns områden med särskilda behov för dagvattenhantering.⁷

Det kommer att ställas höga krav på underlagen som ska visa hur miljökvalitetsnormer för vatten kan uppnås i kommande anmälnings-, provnings-, och planprocesser.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen kan medföra sådan negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Bedömningen bygger på den översiktliga information som finns i planhandlingarna.

⁶ Länsstyrelsens uppfattning om miljökvalitetsnormer för vatten från granskningsyttrandet för Blå ÖP kvarstår också.

⁷ Exempelvis områden där det finns risk för problem med översvämning eller risk för föroreningshalter som påverkar recipientens miljökvalitetsnormer negativt. ⁹

[Översiktlig stabilitetskartering över bebyggda områden i Lysekil, MSB 2001](#)

2023-02-28

401-54-2023

Geoteknik

Inom de sju föreslagna utvecklingsområdena finns förutsättningar för ras, skred (i jord och berg) och erosion. Det kan finnas fler bebyggda områden med osäker eller otillfredsställande stabilitet än de som redovisas i kartan tillhörande översiktsplanen – områden som inte identifierades i karteringen från MSB år 2001.⁹ Eftersom översiktsplanen inte behandlar dessa frågeställningar och det i nuläget saknas en plan för hantering av de områden som identifierats, är det angeläget att kommunen färdigställer pågående arbete med klimatanpassningsplanen. Klimatanpassningsplanen behöver redovisa kommunens syn på dessa risker och hur de kan minska eller upphöra. Planen ska utgöra ett stöd i exempelvis planeringsprocesser för att säkerställa lämplig hantering i frågeställningar som rör risken för skador på den bebyggda miljön.

Inför antagande av översiktsplanen behöver kartredovisningen av geotekniska förutsättningar ses över. Det saknas en beskrivning av de kartlager som visar förutsättningar för skred. Därmed är översiktsplanen inte tydlig med vad kartan redovisar och var mer information går att

finna. Denna information behövs för att ge förståelse för underlaget och kommunens bedömningar.

Farlig eller störande verksamhet

Det är bra att översiktsplanen redovisar tillståndspliktiga verksamheter i kartunderlaget.⁸ Länsstyrelsen saknar dock en analys av och relevanta rekommendationer för hänsynstagande till dessa. Det behöver också framgå vilka utmaningar som finns då bostäder etableras nära störande verksamheter. Vidare bör det framgå vilken hänsyn eller utredningar som behövs då verksamheter utvecklas eller nyetableras i närheten av bostäder. Länsstyrelsen vill särskilt uppmärksamma två områden:

Det kan finnas utmaningar i att planlägga bostäder (**B24 Norra Skalhamn** och **B25 Nordvästra Skalhamn**) nära Preemraff och det utvidgade verksamhetsområdet V7. Risk för störning behöver utredas vilket behöver framgå av de områdesspecifika rekommendationerna.

I Lysekil föreslås bostäder nära reningsverket (**B4 Norr om sjukhuset/ Trötemyren**). Områdesspecifika rekommendationer anger att kommande planering ska säkerställa tillräckliga avstånd till närliggande störande verksamheter. Länsstyrelsen anser att det redovisade avståndet mellan föreslagna bostäder och reningsverket inte bedöms vara ett

⁸ Kommunen behöver komplettera med två täkter som saknas (Vese och Nolby).

2023-02-28

401-54-2023

tillräckligt skyddsavstånd. Översiktsplanen anger också att hanteringen av avloppsvatten ska koncentreras till avloppsreningsverket i Lysekil. Om kommunen avser att på plats ta tillvara renat slam, avloppsvatten och biogas krävs större skyddsavstånd än det redovisade avståndet.

Övrigt

Havsplan Västerhavet

Regeringen beslutade om de statliga havsplanerna i februari år 2022.⁹ Eftersom planerna överlappar varandra behöver havsplanen för Västerhavet redovisas som ett underlag och planernas överensstämmelse kommenteras. För ökad tydlighet rekommenderar Länsstyrelsen att havsplanens östra plangräns redovisas i plankartan.

Jordbruksmark

Kommunen har inte tydligt motiverat ianspråktagande av jordbruksmark genom utredning enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Beredning

Detta beslut har fattats av länsöverdirektören Lisbeth Schultze efter föredragning av handläggaren Ingrid Lindbom. I den slutliga handläggningen har även länsarkitekten och funktionschefen Andreas Lidholm deltagit. Företrädare för landsbygdsavdelningen, miljöskyddsavdelningen, naturavdelningen, samhällsavdelningen och vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Yttranden för kännedom /Kopia till

Energimyndigheten, Försvarmakten (avstår från yttrande), Luftfartsverket (sekretess), Post- och telestyrelsen, Sjöfartsverket, Skogsstyrelsen (avstår från yttrande), Statens geotekniska institut, Svenska Kraftnät, Tillväxtverket, Trafikverket

⁹ Beslutade havsplaner och nedladdningsbar GIS-information finns att ta del av hos [Havs- och vattenmyndigheten](#)