

Dals-Eds kommun

Fördjupad översiktsplan för Nössemark

Utlåtande efter utställning

Fördjupad översiktsplan för Nössemark, upprättad 2009-08-12, har under tiden 19 januari – 19 mars 2010 varit utställd enligt PBL 4:6.

Följande yttranden har inkommit under eller i anslutning till utställningstiden:

Statliga myndigheter och verk:

Länsstyrelsen	2010-04-19
SIG	2010-02-25
Vattenfall	2010-03-17

Kommunala instanser:

Färgelanda kommun	2010-03-11
Tanums kommun	2010-03-10
Årjängs kommun	2010-02-18

Sakägare:

Carl Walter Cederstråle	2010-03-15
Vård och Rehabilitering i Väst AB, Nössemarks-Strand 2:3	2010-03-19
Mike och Katharina Doubravsky, Nössemarks-Strand 3:45	2010-03-22

Nedan redovisas kortfattat inkomna yttranden med kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns att tillgå på plan- och byggkontoret, Dals-Eds kommun.

Länsstyrelsen

Delar SIG:s synpunkter beträffande redovisning av skred- och rasrisker.

Kommentar: Se kommentar till SIG nedan.

Riktlinje om lägsta golvhöjd för ny bebyggelse mht översvämningsrisk kan behöva revideras i framtiden. Även grundläggning, tekniska system och framkomlighet kan beröras. Riskanalys kan krävas vid lokalisering där risk för översvämning kan befaras.

Kommentar: Beaktas i text och riktlinjer och vid fortsatt planering.

Berörda delar av antagen policy för LIS bör återges i planen och kommenteras. Utpekade områden vid Strandviken är inte förenligt med reglerna för LIS-områden. Länsstyrelsen kommer sannolikt att ta upp eventuella dispenser och planer vid Strandviken med stöd av planen för prövning.

Kommentar: Det finns inget uttalat i reglerna om storleken på LIS-områden. Det är angeläget för kommunen att på alla sätt stödja en positiv utveckling av Nössemark, och därför har ett relativt stort område kring Strandviken och ett vid Rörviken utpekats för "förtätning", vilka delvis är belägna inom strandskyddsområdet. Storleken är också betingad av att områdena har många olika markägare som bör ges likartade möjligheter. Det är högst osannolikt att hela områdena exploateras. Kommunen kommer att noga pröva varje ansökan om dispens utifrån kriterier som gällande riksintressen, allmänhetens tillgång till stränder m fl. Texten kompletteras i detta avseende.

För föreslagen fritidsbebyggelse vid Prästegårdskullen anses inte vägen utgöra särskilt skäl för dispens.

Kommentar: Området är endast till en mindre del beläget inom strandskyddsområdet. Avgränsningen är grov och dispositionen studeras närmare i samband med kommande detaljplanering eller planutredning. Texten kompletteras.

Länsstyrelsen är tveksam till etablering av båtbygga i Nössjö. Sjön är liten och de båtar som normalt används behöver inte förtöjas vid en bygga.

Kommentar: Bryggan är inte enbart avsedd för båtar utan allmänt relaterad till föreslagen fritidsbebyggelse vid Kvihagen. Oavsett sjöns storlek är det rimligt att ge de boende tillgång till en bygga som kan användas för såväl bad och fiske som förtöjning av småbåtar. Bryggan kan innebära vattenverksamhet som är anmälnings- eller tillståndspliktig. Texten kompletteras.

Redaktionell synpunkt avseende nationalparker.

Kommentar: Korrigeras.

Statens Geotekniska Institut, SGI:

Rekommendationerna, i den översiktliga stabilitetskarteringen 2001, avseende värdering och redovisning av var risker för skred, ras och erosion kan förekomma har inte beaktats. De avser behov av detaljerad utredning för befintlig bebyggelse och inte nyexploatering. Noteras bör att i karteringen bedömdes detaljerad utredning för vissa områden vara särskilt angelägen.

Kommentar: Inom ramen för planarbetet saknas resurser för att undersöka hela planområdet i detta avseende. Frågan får i huvudsak anstå till kommande konkreta projekt, lovpliktiga åtgärder eller detaljplaner. Kommenteras i planförslaget.

Vattenfall:

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då tidigare synpunkter beaktats.

Färgelanda kommun, Tanums kommun, Årjängs kommun

Inget att erinra.

Carl Walter Cederstråle:

Föreslagen marina/bygga vid Tassebäcken/Kvarnbäcken är olämplig med hänsyn till befintlig badstrand, fågelliv och risk för skador av is och annan skadegörelse.

Kommentar: Föreslagen brygga är endast avsedd för planerad fritidsbebyggelse vid Slängom/Kvarnbäcken; ingen marina är planerad. Bryggan kommer att tas upp vintertid. Åtgärden är tillstånds/anmälningspliktig vattenverksamhet som kommer att prövas av länsstyrelsen. Synpunkten föranleder ingen ändring i planförslaget.

Vård och Rehabilitering AB:

Vill att illustrationer över utveckling av uthyrningsverksamhet för den egna fastigheten medtages i karta 7 och 8, Delstudie Strand.

Kommentar: Informationen och illustrationen inarbetas delvis i beskrivningen och i karta 7 och 8; dock inte avstyckning resp nybyggnad i strandläge vilket strider mot riktlinjerna för landsbygdsutveckling (krav på fri passage längs stranden). Detta är ingen garanti att förslaget går igenom i senare skeden av planeringen.

Planerar att återställa brygga på befintligt fundament och önskar få in bryggan på kartor som ingår i den fördjupade översiktsplanen för Nössemark.

Kommentar: Bryggan markeras på plankartan i likhet med övriga bryggor. Kan innebära vattenverksamhet som är anmälnings- eller tillståndspliktig.

Vill att fastigheten Nössemark-Strand 2:3 får ingå i ett landsbygdsutvecklingsområde då man har för avsikt att utveckla uthyrningsverksamheten med inriktning på turism.

Kommentar: Fastigheten ingår i det område som i FÖP:en betecknats som "förtätning" och "LIS-område" vilket även kommer att ingå i det planarbete för LIS-områden som påbörjas i april.

Mike och Katharina Doubrawsky:

Önskemål om att hålla avstånd till gruppen av enfamiljshus som enligt planförslaget ritats in norr om deras fastighet och endast avgränsas av vägen mot Näs.

Kommentar:

Förslagsskisserna, karta 7 och 8, är att betrakta som visioner som visar på möjligheter för framtida förtätning. Inslag från båda förslagen kan kombineras till nya varianter. En utbyggnad av området måste föregås av detaljplan som blir föremål för remiss och samråd med bland annat närboende. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.

Slutsats: Planförslaget föreslås revideras textmässigt i enlighet med ovanstående kommentarer. Karta 5 revideras så att fri passage mellan LIS-området och stranden av Rörviken tydligt framgår, och kompletteras med B för brygga vid f d ålderdomshemmet. Karta 7 och 8 revideras avseende fritidsboende i f d ålderdomshemmet.

Upprättad 2010-04-22

Barbro Berggren/Björn Johansson