



**Antagen av kommunfullmäktige
2014-06-12, § 95**

Laga kraft 2014-07-15

Detaljplan för **KUNGSVIKEN**

**Orust kommun
Västra Götalands län**

PLANBESKRIVNING

(ANTAGANDEHANDLING)

Upprättad 2013-05-30
Reviderad 2014-01-20
BO-HUS-PLAN AB
Arkitekt Boo Widén

ORUST KOMMUN
Förvaltningsområde, samhällsutveckling

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	<u>Sidnr.</u>
1. Handlingar	3
2. Bakgrund och syfte	4
3. Plandata	7
Läge och omfattning	7
Markägoförhållanden	7
4. Tidigare ställningstaganden	7
Översiktsplan	7
Planprogram	8
Detaljplaner	8
Naturvårdsprogram	9
Kulturminnesprogram	9
5. Riksintressen, strandskydd	9
Riksintressen enligt 3 kap MB	9
Riksintressen enligt 4 kap MB	10
Natura 2000	10
Strandskydd	10
6. Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB	11
Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft	11
Miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten	12
Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller	12
Miljö kvalitetsnormer för vattenresurser	12
7. Befintliga förhållanden	12
Naturförhållanden	12
Geotekniska förhållanden – totalstabilitet	14
Geotekniska förhållanden – radonrisk	17
Geotekniska förhållanden – rasrisk	17
Kulturhistoriska värden – bebyggelsemiljö	17
Kulturhistoriska värden – fornminnen	21
Bebyggelse	21
Service, näringsliv	22
Vatten- och avloppsförsörjning	23
Trafik, parkering, hamnen	23
Rekreation och friluftsliv	23
Miljö, störningar	23
8. Detaljplanen – föreslagna förändringar	24
Bebyggelse	24
Gestaltning	26
Förväntad höjning av havsnivån	31
Trafik och parkering	34
Vatten och avlopp	37
Energ, uppvärmning	38
Hamn	38
Rekreation, friluftsliv	39
9. Planens konsekvenser med hänsyn till riksintressen enligt 3 kap MB	39

Riksintressen för yrkesfisket	39
Riksintressen för naturvården	39
Riksintressen för friluftslivet	40
10. Planens konsekvenser med hänsyn till riksintressen enligt 4 kap	41
Lagreglernas innebörd	41
Länsstyrelsens värdebeskrivning	42
Kustområdet i kommunens översiktsplan	43
Påverkan i ett mer övergripande perspektiv	44
Påverkan i ett mer lokalt perspektiv	46
Sammanfattande bedömning	47
11. Detaljplanens påverkan på Natura 2000	48
12. Detaljplanens konsekvenser i övrigt	49
Planens karaktär	49
Platsen	49
Påverkan	49
13. Bedömning av miljöpåverkan	52
14. Medverkande tjänstemän	53

Bilagor:

- 1. Stenmurar i området**
- 2. Foto som redovisar område Näsudden från distans**
- 3. Foto som redovisar föreslagen nybebyggelse vid Näsudden i förhållande till befintlig bebyggelse**
- 4. Fotomontage som redovisar hur nybebyggelsen vid Näsudden anpassas till landskapet**

1. HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser
- Planillustration
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande
- Planprogram
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Övriga handlingar:

- Biologisk inventering, HydroGIS AB 2010-10-12
- Utlåtande ang. skyddsvärda fåglar, Kåre Ström 2011-10-23
- Geoteknisk undersökning, Ramböll 2008-12-18, 2009-10-14 och 2010-04-20

- Kompletterande geoteknisk utredning, Structor 2013-01-28 och 2013-10-29
- Bergteknisk beskrivning, Bergab 2008-12-16 och 2010-02-24
- Gatu- och VA utredning, BBK 2012, kompletterad 2014
- Arkeologisk utredning, Bohusläns museum 2009 och 2010
- Arkeologisk förundersökning, Bohusläns museum 2011-12
- Spridningsbild styren mm, LIV 2010
- Översiktlig trafikanalys BBK 2013-06-25 rev 2014-02-21

2. BAKGRUND OCH SYFTE

Kungsviken är ett samhälle som sedan lång tid tillbaka varit känt för sitt båtbyggeri. Båttillverkningen nådde sin höjdpunkt under 1870-talet då efterfrågan på fiskebåtar var mycket stor. Senare kom fraktfartygen att bli en viktig inkomstkälla för varven i Kungsviken. Under 1930-talet specialiserade man sig i allt större utsträckning på nöjesbåtar, vilket man fortsatt med in i våra dagar. Malö Yachts AB, som tillverkar exklusiva segelbåtar, är den i särklass största arbetsplatsen i samhället.

Kungsviken har under många år haft en ansträngd VA-situation. Allmän vatten- och avloppsanläggning saknas i området. Vid inventering har konstaterats att minst 2/3 av de befintliga fastigheterna har undermåliga avloppsanläggningar. Många fastigheter har också problem med vattenförsörjningen. Den bristfälliga VA-situationen har inneburit ett i det närmaste totalt byggnadsförbud de senaste 35 - 40 åren.

Genom den nu anlagda överföringsledningen för spillvatten mellan Henån och Ellös skapas goda möjligheter att ansluta Kungsviken till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Detta ger samtidigt nya förutsättningar för en utveckling av samhället.

Kommunen ser positivt på att även de mindre samhällena kan utvecklas och Kungsviken bedöms som ett mycket attraktivt område. I Kungsviken finns också ett, genom byggnadsförbudet, sedan många år uppdämt utbyggnadsbehov. Önskemålet att komplettera samhället med ny bebyggelse är också starkt motiverat av önskemålet att hålla nere kostnaderna för de enskilda fastighetsägarna. En total VA-sanering av samhället som enbart skulle omfatta befintlig bebyggelse blir, sett per fastighet, mycket dyr och skulle medföra en anslutningskostnad för varje fastighet som blir 2 -3 gånger dyrare än den normala anslutningsavgiften enligt VA-taxan.

För den västra delen av samhället finns en detaljplan från 1960-talet. Denna detaljplan är mycket otidsenlig och bör ersättas med en ny detaljplan.

Även om den nuvarande bebyggelsen i samhället är av ganska blandad karaktär och ålder har framförallt de centrala delarna kring hamnen ett stort kulturhi-

storiskt värde, inte minst som dokumentering av ett av Orust viktigaste och äldsta centrum för båtbyggeri.

Detaljplanens primära syften är sammanfattningsvis:

- Att skapa förutsättningar för en VA- sanering av samhället.
- Att skapa utvecklingsförutsättningar för bostäder och verksamheter i samhället och att ge ett tidsenligt instrument för regleringen av bebyggelseutvecklingen i samhället.
- Att ge ett bra stöd för ambitionen att skydda samhällets kulturhistoriska värden

Den kommande VA- saneringen är avsedd att omfatta hela Kungsvikens samhälle och den kommer att ske i ett sammanhang. För att de ekonomiska konsekvenserna av VA- saneringen skall kunna klarläggas är det bl.a. nödvändigt att veta hur många nya abonnenter som kan bli aktuella.

Kommunen äger ingen egen mark i samhället varför överenskommelse måste träffas med de markägare som innehar mark lämplig att bebygga. Det har därför bedömts lämpligt att låta detaljplanen omfatta hela samhället för att också i ett sammanhang knyta upp intresserade markägare med exploateringsavtal som kopplas till detaljplanen.

Detaljplanen är av denna anledning tämligen omfattande och berör också många enskilda sakägare.

Detaljplanen har varit utställd för granskning två gånger. Efter den första utställningen sommaren 2012 har relativt stora omarbetningar gjorts av detaljplanen, främst på grund av synpunkter som framförts av länsstyrelsen och trafikverket. Sammanfattningsvis gjordes följande revideringar efter den första utställningen.

- Planbestämmelserna har kompletterats med ett krav på att vägen från gamla affären norrut på västra sidan hamnen skall höjas till nivån +1,85 meter över kartans 0- plan i samband med plangenomförandet. Planen har också säkerställt att en framtida höjning till nivån +2,65 meter över kartans 0- plan är möjlig med hänsyn till geotekniska förhållanden, utrymme för vägslänter etc.
- På östra sidan hamnen har planen säkerställt en separerad GC- förbindelse upp till Kvarnviksvägen.
- Tidigare föreslagen utbyggnadsmöjlighet för Malö Yachts öster om nuvarande varvstomt utgår
- Skyddszonen kring varvet har utökats till 200 meter från den plats där utsläpp sker av ventilationsluft från arbetslokalerna. Detta har medfört att två tidigare föreslagna bostadshus utgår, ett inom fastigheten Kungsviken 1:75 och ett inom Kungsviken 1:15.
- Beskrivningarna av detaljplanens påverkan på riksintressen och Natura 2000- område har utvecklats. Bl.a. har tagits fram ett mer naturalistiskt

fotomontage, som skall ge en realistisk bild av hur de föreslagna bostadshusen vid Näsudden påverkar landskapsbilden från fjorden.

- Ett nytt bostadshus tillkommer inom fastigheten Kungsviken 1:37
- Ett stort antal mindre justeringar har skett med anledning av påpekanden eller önskemål som framförts vid den tidigare utställningen

Ändringarna bedömdes vara så omfattande att en ny utställning erfordrades. Denna utställning genomfördes under sommaren 2013. Efter den andra utställningen har följande revideringar skett.

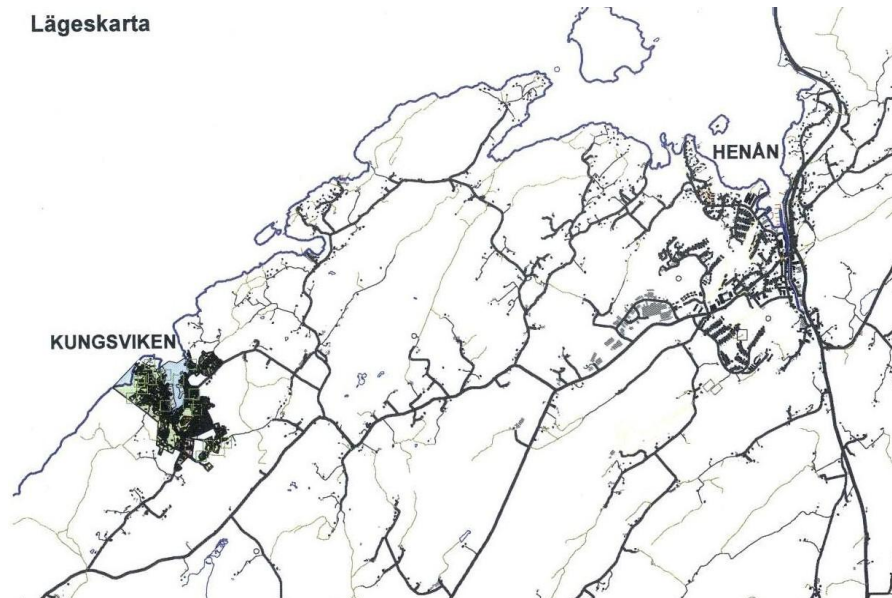
- Föreslagen byggrätt för bostadshus inom fastigheten Kungsviken 1:90 utgår då den ligger närmare än 200 meter från den plats där utsläpp av ventilationsluft sker från varvet inom Kungsviken 1:105.
- En ny byggrätt har tillkommit inom fastigheterna Kungsviken 1:14 och 1:75. Byggrätten ligger på större avstånd än 200 meter från den plats där utsläpp av ventilationsluft sker från varvet. Hela byggrätten ligger på fast berg
- Efter utställningen har den geotekniska utredningen kompletterats. Den kompletterande utredningen har visat att höjning av vägen längs hamnens västra sida kan ske utan att geotekniska förstärkningsåtgärder behöver vidtas. Planbestämmelserna har omarbetats i enlighet med detta.
- De geotekniska bestämmelserna i övrigt har förtydligats i enlighet med de synpunkter som framförts av SGI.
- Disponeringen av området framför gamla affären har ändrats något. Delar av området har betecknats PV₁ och kommer att användas för parkering och viss båtuppställning. Byggrätt för mindre förrådsbyggnad har lagts till. Gångväg mot Brattås följer nu väg 753 och 555.
- Tidigare föreslaget bostadshus inom Kungsviken 1:25 utgår. Befintligt magasin bevaras med användningsbestämmelsen J₁.
- Krav på höjning av golvnivån och utförande av vattentålig konstruktion har införts beträffande befintlig byggnad inom Kungsviken 1:40
- Plangränsen har reviderats på så sätt att delar av det samfällda området Kungsviken S 12 och delar av Kungsviken 1:75 har lämnats utanför planområdet.
- Fastigheten Kungsviken 1:38 ges status som tomtmark i enlighet med nuvarande användning. Hela fastigheten Kungsviken 1:41 ges också status som tomtmark. Den västligaste delen av fastigheten var tidigare redovisad som allmänplatsmark.
- Utöver detta har ett antal mindre justeringar och förtydliganden gjorts av mer redaktionell karaktär med anledning av synpunkter som framförts under utställningstiden. Ändringarna är mer utförligt redovisade i utställningsutlåtandet.

Revideringarna har inte bedömts vara av den omfattningen att ny utställning krävs. Berörda sakägare har godkänt eller getts tillfälle att kommentera revideringarna. Inga erinringar har härvid framförts.

3. PLANDATA

Läge och omfattning

Kungsviken ligger vid Koljöfjorden mellan Henån och Ellös. Avståndet till Henåns centrum är ca 6 km. Planområdet omfattar totalt ca 50 ha varav ca 9 ha utgör vattenområde.



Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i privat ägo.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan formuleras kommunens mål för Kungsviken enligt följande:

Enligt kommunens övergripande mål skall det finnas en mark- och planberedskap som möjliggör en bostadsproduktion om ca 50 nya bostäder under planperioden (15 år). All nybebyggelse skall ske med åretruntstandard.

Denna utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Samtidigt kan konstateras att en utbyggnad av ett vatten- och avloppssystem i kommunal regi förutsätter, för att vara ekonomiskt genomförbart, en utbyggnad/förtätning av samhället.

Huvuddelen av nybebyggelsen föreslås bli lokaliserad strax utanför det befintliga äldre samhället. En viss försiktig komplettering föreslås också inom samhället. Viss förbättring av vägstandarden krävs i samband med detta.

För det gamla samhället väster om viken finns en gällande detaljplan. Denna är idag mycket otidsenlig och bör ersättas med en ny detaljplan. Syftet med en ny plan skall bland annat vara att

- Lyfta fram och säkerställa de kulturhistoriska värdena.
- Analysera lämpliga förtättnings- och utbyggnadsmöjligheter
- Anpassa samtliga byggrätter till lämplig åretruntstandard
- Beskriva och säkerställa lämpliga VA-dragningar

En ny detaljplan bör ta ett helhetsgrepp när det gäller samhällets utveckling och omfatta både den äldre delen av samhället på båda sidor om viken och föreslagna utbyggnadsområden.

För att inte skapa framtida konflikter och störningar bör ny bostadsbebyggelse inte lokaliseras närmare varvsområdet än c:a 150 meter.

I samband med en utbyggnad av samhället bör också hamnen byggas ut. Detta sker lämpligen på den östra sidan av viken.

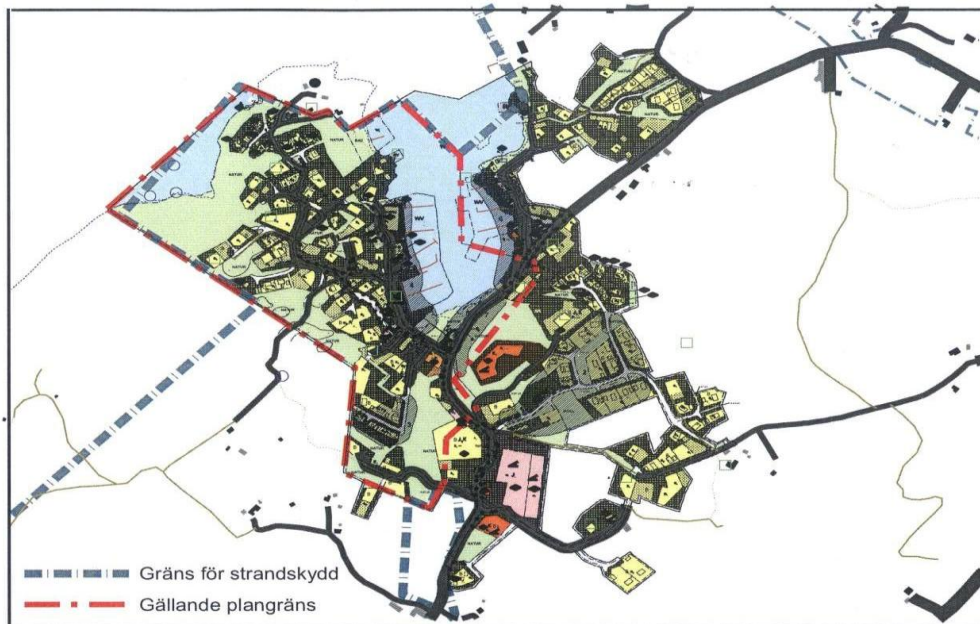
Detaljplanen redovisar en mer omfattande bebyggelseutveckling än vad som föreslås i översiktsplanen. Detta beror främst på att de mer detaljerade analyser som genomförts i samband med detaljplanearbetet visar att det finns mer lämplig mark för bebyggelse i samhällets närhet än vad som framkom under arbetet med översiktsplanen. Utbyggnaden av ett kommunalt VA-system i samhället har också visat sig bli betydligt dyrare än vad de preliminära kostnadsuppskattningarna indikerat. Detta har naturligtvis gjort det önskvärt med en mer omfattande utbyggnad för att kunna hålla anslutningsavgifterna för de enskilda fastighetsägarna på en rimlig nivå. Nybebyggelsen ges en sådan lokalisering att den knappast kommer att medföra någon mer dramatisk förändring i samhällets kulturhistoriskt värdefulla centrala delar. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Planprogram

Kommunen har upprättat ett planprogram som varit föremål för samråd under sommaren 2009. Den nu upprättade detaljplanen följer i huvudsak de intentioner som redovisas i planprogrammet.

Detaljplaner

För västra delen av Kungsviken finns en detaljplan fastställd i maj 1960. Vissa mindre delar av denna plan har efterhand ersatts av nya planer. För samtliga planer har genomförandetiden gått ut. Stora delar av detaljplanen ger enbart byggrätt för mindre fritidshus (byggnadsarean för huvudbyggnad är begränsad till 60 kvm). Detaljplanen ger inget stöd för bevarande av kulturhistoriska värden. Detaljplanen är inte längre att betrakta som ett lämpligt regleringsinstrument för bebyggelseutvecklingen i Kungsviken och den bör därför också ersättas med en ny plan.



Karta. Gällande plan, plangräns, strandskydd.

Naturvårdsprogram

Orust kommuns naturvårdsprogram, antaget av kommunfullmäktige 2006-12-18, ger en samlad bild av kommunens ambitioner och mål när det gäller hänsynen till olika naturvärden och upplevelsevärden. I naturvårdsprogrammet redovisas förutom olika riksintressen också "lokalt värdefulla naturområden" eller "lokalt värdefulla landskap". Detaljplanen berör inga sådana områden.

Den biologiska inventering som gjorts i samband med planarbetet visar på förekomst av orustbjörnbär i vissa delar av området. Vissa av dessa bestånd kan komma i konflikt med föreslagna bostadsutbyggnad. I dessa fall avses bestånden flyttas till annan lämplig växtplats i närområdet. De fridlysta arterna murgröna och idegran förekommer också inom planområdet. Något bestånd av murgröna kan behöva flyttas. Tillstånd kommer att sökas hos länsstyrelsen för detta.

Kulturminnesprogram

Centrala Kungsviken redovisas i kommunens kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 1994-09-29 som värdefull kulturmiljö. Området har en mycket lång tradition som båtbyggerort och båtbyggeriet präglar fortfarande miljön i hög grad. Detaljplanen har som delmål att bevara denna karaktär.

5. RIKSINTRESSEN, STRANDSKYDD

Riksintressen enligt 3 kap MB

Vattenområdet kring Kungsviken är av riksintresse för yrkesfisket.

Detaljplanen berör inte direkt några fler riksintressen enligt MB 3 kap. Nordväst om Kungsviken finns ett större område av riksintresse för naturvärden –

Strömmarna – Koljöfjorden (NRO 14093). Gränsen för riksintresset går i vattnet drygt 500 meter nordväst om Kungsviken. De kvaliteter som särskilt lyfts fram i värdebeskrivningen är:

- Värdefulla odlingslandskap med havsstrandängar
- Värdefulla lövskogsområden, särskilt på del av Skaftö
- Kustbarrskogar med naturmarkskaraktär på de större öarna
- Marina värden. Koljöfjordens djupvatten är instängt av trösklarna vid Malö strömmar och österut mot Havstensfjord. Djupområdena drabbas därför ofta av syrebrist och är därför särskilt känsligt för utsläpp av syreförbrukande föroreningar och övergödning. Vattenområdet är av stort värde för musselodling då halterna av musseltoxiner ofta är låga. De smala sunden i Strömmarna, främst Håleströmmen, har en rik hårdbottenfauna med filtrerande organismer.

Vattenområdet nordväst om Kungsviken ingår även i större område av riksintresse för friluftslivet – Södra Bohusläns kust (FO 3). Gränsen för riksintresset går i vattnet ca 200 meter nordväst om Kungsviken. Enligt 3 kap 6 § MB får det inom eller i anslutning till riksintresseområde ej vidtagas åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset.

”Det rörliga friluftslivet” är ett samlingsnamn på en mängd olika aktiviteter där naturen utnyttjas som en rekreativ resurs för människor. I beskrivningen av riksintresset Södra Bohusläns kust anges följande intresseaspekter: Naturstudier, kulturstudier, strövande, bad, båtsport, kanoting, och fritidsfiske. Ett av urvalskriterierna är att området är ett naturskönt kust- och fjordområde. Ett annat kriterium är områdets särskilt goda förutsättningar för positiva upplevelser.

Riksintresse enligt 4 kap 1 och 4 §§ MB

Detaljplanen ingår i kustområde som enligt Miljöbalken (MB) 4 kap 1 och 4 §§ i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till de stora natur- och kulturvärdena. Bestämmelserna i MB utgör dock inte hinder för utveckling av befintliga tätorter och lokalt näringsliv.

Inom området som ingår i riksintresseområdet får inte vidtagas åtgärder som kan påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden.

Natura 2000

Inom Orust kommun finns 5 av regeringen beslutade Natura 2000- områden. Avsikten med områdena är att bevara speciella, i EU direktiven bestämda naturtyper och arter. Juridiskt har dessa områden status som riksintresse enligt 4 kap. 1 och 8 §§ MB. Det krävs tillstånd för verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000- område. Detta gäller även åtgärder utanför Natura 2000- området.

Det enda Natura 2000- område som rimligen i någon mån skulle kunna beröras av denna detaljplan är det mest näraliggande – Strömmarna. Området

sträcker sig fram något utanför Flatöns nordöstra spets och ligger som närmast drygt 1 km från planområdet. De övriga Natura 2000- områdena i kommunen - Härmanö, Stigfjorden, Halsefjorden och Kollungeröd vatten - ligger på ett sådant avstånd från Kungsviken att de åtgärder som föreslås i denna detaljplanen knappast kan få någon mätbar påverkan på dessa.

Strandskydd enligt MB 7 kap.

Endast visst vattenområde i planens norra del samt ett mindre landområde inom fastigheten Brattås 1:26 berör strandskydd (se karta nedan). Detaljplanen föreslår ingen ny bebyggelse inom strandskyddet. Delar av det strandskyddade området inom fastigheten Brattås 1:26 har under mycket lång tid utnyttjats för hamnändamål. Avsikten är att detta utnyttjande skall fortgå.

6. MILJÖKVALITETSNORMER ENLIGT 5 KAP. MB

Myndigheter och kommuner skall vid planering och planläggning iaktta miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken. Miljö kvalitetsnormerna (MKN) anger de förorenings- eller störningsnivåer som människor eller naturen kan utsättas för utan olägenheter av betydelse, och som inte får överskridas (eller underskridas) efter en viss angiven tidpunkt.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

Anges för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM 10) och ozon. Med hänsyn till den relativt låga trafikbelastningen, den glesa bebyggelsen och den stora luftomväxlingen bedöms inte miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft överskridas inom något av Orust samhället. Någon risk för att de planerade åtgärderna inom detaljplanen skall medföra ett sådant överskridande bedöms inte föreligga. Vissa utsläpp av lösningsmedel och styren sker från varvet. De beräkningar av spridningen av dessa utsläpp som genomförts inom ramen för detaljplanen visar att nivåerna vid befintlig och planerad bebyggelse ligger klart under de riktvärden som finns.

Miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

Normerna för fiskvatten ska skydda fiskpopulationer mot utsläpp av sådana föroreningar i vatten som kan leda till att vissa arter minskar i antal eller dör ut. Normerna för musselvatten avser att skydda vissa populationer av skaldjur i kustvatten och brackvatten från olika utsläpp av förorenade ämnen. I princip all havsmiljö runt Orust, förutom Ellösfjorden, berörs av miljö kvalitetsnormer för musselvatten

En ökning av antalet båtplatser med tillhörande båttrafik kan i viss mån bidra till ökade föroreningar lokalt. Åtgärder för att minimera dessa skall dock vidtas. Samtidigt kommer föroreningar från enskilda avlopp att minska kraftigt då samhället ansluts till kommunalt VA. Sammantaget bedöms detaljplanen komma att medföra att utsläppen av förorenade ämnen kommer att minska.

Detaljplanen bedöms därför inte medföra någon konflikt med miljö kvalitetsnormen.

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller

EU:s direktiv om bedömning och hantering av omgivningsbuller syftar till att samordna bullerarbetet i EU genom gemensamma bullermått, gemensamma kartläggnings- och bedömningsmetoder, information till allmänheten och fastställda handlingsplaner. Direktivet ska också vara en grund för åtgärder för att minska buller från större källor, i synnerhet väg- och järnvägsfordon och infrastruktur, flygplan och helikoptrar samt större industriell verksamhet.

Enligt förordningen finns en skyldighet att genom kartläggning av buller och upprättande av åtgärdsprogram, sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Detta är en miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken – en s.k. målsättningsnorm.

Inom planområdet är det främst fläktanordningarna vid varvet som genererar buller av någon omfattning. Miljöförvaltningen kommer att följa upp denna fråga inte minst i samband med den planerade utbyggnaden av varvet. Det torde finnas mycket goda möjligheter att med lämplig avskärmning få ner ljudnivåerna under gällande riktvärden.

Planerad utbyggnad av samhället kommer att medföra ökad trafikbelastning på vägarna till och från samhället och givetvis även på det lokala vägsystemet. De trafikmängder som kan bli aktuella är inte av den storleksordningen att gällande riktvärden för trafikbuller kommer att överskridas

Miljö kvalitetsnormer för vattenresurser

Fjordarna utanför Kungsviken omfattas av dessa miljö kvalitetsnormer. Efter som ett primärt syfte med detaljplanen är att VA-sanera samhället så kommer plangenomförandet att medföra en avsevärd minskning av belastningen på fjordsystemet. Detaljplanen stöder således syftet med miljö kvalitetsnormen.

7. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Naturförhållanden

Landområden

Topografin i Kungsviken varierar dramatiskt mellan bergshöjder på mer än 40 meter och strandområden nära havsnivån.

Halvön väster om hamnen utgörs av ett bergsmassiv. Högsta nivån är drygt 30 meter. Större delen av udden består av berg i dagen eller område med relativt tunna jordlager. En stor del av området utgör idag tomtmark. Här finns bl. a 27 bostadsfastigheter dvs. nästan hälften av alla bostadshus inom planområdet. Ett större område i norr och nordväst är obebyggt. De södra delarna är skogsbevuxna. Vid "Skoffen", beläget strax sydväst om planerad nybebyggelse vid

Näsudden, stupar berget brant, delvis med negativ lutning, mot havet. Detta område utgör en potentiell häckningsplats för pilgrimsfalk. Området närmast "Skoffen" skall därför bevaras som en skyddszon för pilgrimsfalk. Skyddszonen har utformats i samråd med ornitologisk expertis.

Sydvästra delen av viken utnyttjas som hamn. Den obebyggda delen av området är till stora delar hårdgjord yta. Här finns också ett par större magasin.

Längst in i viken utgörs strandområdet av gräsbevuxna ytor som delvis utnyttjas som lekyta och festplats. Stranden nordost om detta område utgörs av en smal remsa med fuktiga strandängar. Området norr om dessa ängar utnyttjas som hamn. Öster om detta hamnområde ligger en slänt med odlingsmark. Områdena norr och öster om denna åkerslänt utgörs huvudsakligen av berg i dagen eller mark med tunna jordtäcken. Området är delvis skogsbevuxet.

Längst in i viken mynnar Kungsviksbacken. Bäckens skär genom landskapet i nord-sydlig riktning. Även biflöden finns inom området. Bäckens har eroderat en flera meter djup ravin genom samhället. Bäckravinen rymmer stora naturvärden. Väster om bäcken finns ett område med tidigare odlingsmark.

Sydöst om viken reser sig berget mäktigt upp till nivåer över 40 meter. Söder om berget ligger ett område med gammal odlingsmark, som sluttar åt sydväst.

På många platser i Kungsviken förekommer Orustbjörnbär, som är skyddsvärd och utpekad som en särskild "ansvarsart" i kommunen. Även den fridlysta växten murgröna förekommer. Båda arterna går att flytta till annan växtplats. För murgrönan krävs dispens från länsstyrelsen.

I samband med den biologiska inventeringen har befintliga stengårdsgårdar i området inventerats. Totalt finns närmare 2 km stenvägg inom planområdet. Av dessa bedöms drygt 100 meter behöva tas bort på grund av planerade vägar eller tomter. Var dessa ingrepp görs redovisas på särskild karta (bilaga 1). Kommunen avser att ta upp en diskussion med länsstyrelsen om dessa åtgärder kräver dispens från gällande generella biotopskydd.

Vattenområden

Sydöstra delen av viken karaktäriseras av en långgrund sandig till siltig botten med utspridda grupper av blåmusslor. Inslag av mattbildande och grönfärgade cyanobakterier förekommer alldeles innanför den zon där botten börjar bli djupare. Cyanobakterierna indikerar i regel störningar i ekosystemet. På större djup än 1,5 meter bildar ålgräs ett tätare vegetationsbälte. Den mellersta delen av vikens östra sida upptas till stor del av hamnverksamhet. Delar av området har muddrats.

Norr om detta område finns ytterligare ett grundområde. Södra delen karaktäriseras av en långgrund sandig botten med delvis riklig förekomst av grupper av blåmusslor. Området runt skäret har mycket höga naturvärden. Höga na-

turvärden har även ålgräsvegetationen som breder ut sig längs djupsluttningen utefter hela östra delen av viken. Skäret utnyttjas som badplats av närboende.

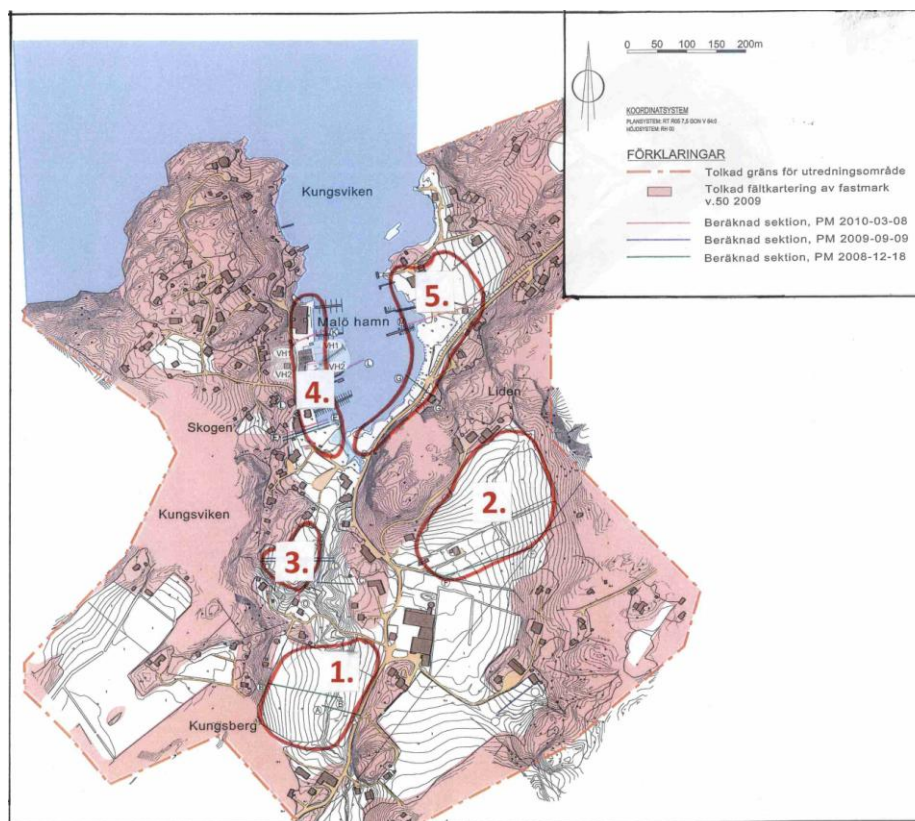
Den sydvästra delen av viken utnyttjas helt som småbåtshamn. Relativt stora muddringsarbeten har utförts här. Norr om hamnområdet ligger Kungsvikens badplats.

En mer detaljerad beskrivning av Kungsvikens natur och naturvärden finns i den biologiska inventeringen.

Geotekniska förhållanden - totalstabilitet

Geoteknisk utredning har utförts av Ramböll i flera omgångar 2008 – 2010. Kompletterande utredning av har utförts av Structor under 2103. Syftet med undersökningarna har varit att tillsammans med resultat från tidigare undersökningar erhålla ett geotekniskt underlag motsvarande detaljerad utredningsnivå enligt IEG rapport 6:2010 inom hela området för detaljplanen. Utredningen skall kunna läggas till grund för geotekniskt grundade restriktioner och krav i detaljplanen.

Nedanstående karta visar dels områden med fastmark och dels områden med lösare jordar där den geotekniska stabiliteten närmare har utretts. Totalt har fem delområden varit föremål för närmare geotekniska undersökningar.



Översiktsskarta geoteknik

Delområde 1 (odlingsmark sydväst om Malövarvet)

Delområdet väster om bäcken bedöms inte ha tillräcklig stabilitet för att ny bebyggelse skall anses lämplig. Området öster om bäcken har en något bättre stabilitet men ytterligare undersökning bör göras om området skall bebyggas. Området bedöms ha tillfredsställande stabilitet om endast trafiklasten från allmänna vägen beaktas.

Delområde 1 ligger till största delen utanför detaljplanen och berörs inte av vare sig befintlig eller planerad bebyggelse.

Delområde 2 (odlingsmark nordöst om Malövarvet)

Området består till övervägande del av relativt plan odlingsmark som stiger mot öster och norr. Stabilitetsförhållandena bedöms vara gynnsamma inom delområdet. Även om området belastas med 20 kPa blir stabilitetssituationen tillfredsställande. Några restriktioner när det gäller grundläggning av en- och tvåplanshus som planeras i området bedöms inte behövliga. Av säkerhetsskäl har en begränsning av tillåten höjning av marknivån införts i planbestämmelserna (max höjning om 0,5 meter medges).

Delområde 3 (äldre odlingsmark söder om hamnen)

Området består huvudsakligen av tidigare odlingsmark på västra sidan och tomtmark på östra sidan om bäckravinen. Båda sidor sluttar mot bäcken som skär genom landskapet. Närmast bäcken finns en markant ravin med brant sluttande slänter.

Stabilitetssituationen bedöms vara tillfredsställande i den östra delen av området. Marken bedöms tåla en belastning på åtminstone 20 kPa utan att stabilitetssituationen blir otillfredsställande. Några förändringar planeras inte i detta område.

När det gäller den västra delen av delområde 3 ligger dock säkerhetsmarginalen något lägre än vad som krävs för en nybyggnation. Planen föreskriver här stabilitetsförbättrande åtgärder i form av avschaktning av mark i anslutning till släntkanten och begränsningar av markbelastningen i enlighet med förslag i den geotekniska utredningen. Föreslagna byggnader i den östligaste raden skall grundläggas på pålar till fast botten alternativt genom kompensationschaktning för att inte belasta marken. Föreslagna väg sänks 0,5 meter för att kompensera för tänkbara trafiklasten. Planbestämmelse som förbjuder höjning av marknivån inom tomtmark har införts. Den föreslagna bebyggelsen kommer inte att medföra att markbelastningen överskrider 20 kPa. Med föreslagna åtgärder och restriktioner bedöms totalstabiliteten i området bli tillfredsställande. Viss begränsad markerosion kan förekomma i bäckravinen. Den bedöms dock inte kunna påverka totalstabiliteten i området och några förstärkningsåtgärder bedöms i nuläget inte som nödvändiga. Den befintliga vegetationen verkar också till viss del stabiliserande på marken. Viss förstärkning med t ex makadam kan göras vid behov.

Delområde 4 (hamn område vid vikens västra sida)

Hamnområde vid vikens västra sida. Området utgörs huvudsakligen av en delvis utfylld hamnplan som avslutas av berg med varierande lutning i väster och av strandlinjen i öster. Två större och två mindre magasinbyggnader finns inom området. Hamnplanens nivå varierar mellan ca +0,5 vid kajkant och ca +2,0 närmast berget. Havsbottens nivå varierar mellan -1 och -2,5 närmast kajkant till mellan -2 och -4 längre ut i viken.

Större delen av kajkanten är spontad ner till fast berg vilket gör att området kan betraktas som geotekniskt stabilt. Av försiktighetsskäl begränsas tillåten belastning av marken till 20 kPa i de delar där spont förekommer. Strandområdet öster om fastigheten Kungsviken 1:56 är inte spontad. Stabilitetssituationen är därför också något sämre här än för övriga delar av hamnområdet.

Kompletterande geoteknisk utredning, som utförts av Structor 2013-10-29 visar att den södra delen av befintlig byggnad inom Kungsviken 1:56 kan behållas utan geotekniska åtgärder. Den norra delen av befintlig byggnad inom fastigheten kommer att rivas och ersättas med en ny byggnad. Den nya byggnaden får belasta marken med en utbredd last motsvarande högst 15 kPa. Vid högre last erfordras att byggnaden grundläggs på pålar eller plintar till fast botten.

Området öster om befintlig byggnads södra del får ej belastas. Särskilda bestämmelser har därför införts för detta område (område 4 A). Dessa bestämmelser avser att säkerställa att området inte utnyttjas för parkering, upplag eller liknande om inte spontning till fast botten sker.

De kompletterande geotekniska utredningarna (Structor 2013-01-25 och 2013-10-29) visar att hela vägen längs hamnens södra och västra sida kan höjas till nivån + 2,70 meter över kartans 0-plan - RH 00 utan att områdets totalstabilitet blir otillfredsställande. I RH 2000 motsvarar detta höjden + 2,95.

Delområde 5 (hamn område vid östra sidan av viken)

Den södra delen av området utgörs av en ganska smal landremsa mellan hav och berg. Höjdnivåerna inom mjukmarksområdet är som mest ca +2 meter. Åt sydöst stiger berget brant upp till nivåer över +40 meter.

Övriga delar av området består till övervägande del av ett relativt plant hamnområde, en grusplan som även tjänar som uppställningsplats för båtar. Byggnationen består främst av ett antal äldre varvsbyggnader. Viss nybyggnation planeras inom fastigheterna Kungsviken 1:25 och Brattås 1:59.

Framförallt inom fastigheten Brattås 1:59 behöver en avsevärd uppfyllnad ske av marknivån. Detta förutsätter att spontning sker ner till fast botten i gränsen mellan hamnplan och vattenområdet. Planerade byggnader skall grundläggas på pålar till fast botten alternativt kompensationsgrundläggas (gäller hela område 5).

De geotekniska utredningarna har verifierat att markens totalstabilitet blir tillfredsställande vid belastning upp till 20 kPa. För att utrymme skall finnas för belastning från trafik, upplag och eventuella byggnader har i planen införts en bestämmelse som begränsar tillåten höjning av befintlig marknivå till 0,60 meter. Om större höjning av marknivån behöver göras skall detta prövas genom marklov varvid det i kompletterande geoteknisk utredning måste kunna verifieras att detta kan ske utan att markens totalstabilitet blir otillfredsställande. Kraven i IEG rapport 6:2010 alternativt 6:2008 skall uppfyllas.

Slänter mot vattenområdet skall utföras med en lutning om högst 1:3 om ej spontning sker till fast botten.

Geotekniska förhållanden - radonrisk

I samband med genomförandet av den översiktliga geotekniska undersökningen angående stabilitetsförhållandena har också utförts en radonriskkartering av området runt Kungsviken. Undersökningen visar att hela området kan klassas som ett lågriskområde när det gäller radon. En komplikation är dock att det påträffats höga radonhalter i vissa bergboreade brunnar i Kungsviken. Om man överväger att inte utföra husen med radonsäker konstruktion rekommenderas därför att ytterligare mätningar görs i husens exakta lägen efter eventuell schaktning i samband med byggnation.

Geotekniska förhållanden - rasrisk

Risker för ras i bergsslänter har undersökts av Bergab. Utredningen konstaterar att viss rasrisk förekommer i delar av planområdet. Utredningen ger också en rad rekommendationer om åtgärder för att säkra området och minska risken för skador på människor och egendom. Särskilda planbestämmelser har införts i syfte att säkerställa att dessa åtgärder genomförs. Ingen ny bebyggelse placeras i lägen som kan innebära risk för bergras eller nedfallande stenblock.

Mer detaljerad information om de geotekniska utredningarnas resultat finns i Rambölls, Structors och Bergabs rapporter.

Kulturhistoriska värden – bebyggelsemiljö

De centrala delarna av Kungsviken är i kommunens kulturminnesprogram utpekade som värdefull kulturmiljö. Samhället har en mycket lång tradition som båtbyggerort och båtbyggeriet präglar fortfarande miljön i hög grad. Det mesta av det gamla småskaliga hantverksmässiga båtbyggeriet har idag upphört och ersatts av ett mer "industriellt" båtbyggande i större skala. Även service av båtar är idag en viktig del av båtnäringen i Kungsviken. Detta har också skapat nya krav på miljöns utformning i form av sjösättningsanordningar, bryggor, produktionslokaler, båthangarer mm. Kommunens ambition är att både kunna tillgodose dessa nya förändrade krav och att försöka bevara delar av den äldre bebyggelsen så att man kan uppleva en kontinuitet i samhällets utveckling i bebyggelsemiljön. I vissa fall kan detta innebära att man får acceptera nya funktioner i gamla byggnader som inte längre behövs för sitt ursprungliga än-

damål. Det kan också innebära att i den mån äldre byggnader behöver rivas att de ersätts med byggnader av i huvudsak samma storlek och form som de äldre byggnaderna.

”Gösta Johanssons varv” (Brattås 1:25) är det mest välbevarade av de äldre varvsbyggnaderna i samhället. Byggnaderna är fortfarande i relativt gott skick och miljön bör bevaras i ursprungligt skick. Detaljplanen innehåller varsamhetsbestämmelser som syftar till att uppnå detta. Bestämmelserna omfattar även befintlig slip, som var en viktig del av varvsmiljön.



Bebyggelsen i samhället är av mycket blandad karaktär och arkitektonisk kvalitet. Områdets småskaliga karaktär, det havsnära läget, luftigheten i bebyggelsemiljön, den påtagliga historiska kontinuiteten och de fina naturvärdena skapar dock tillsammans stora trivselvärden som det är angeläget att bevara.

Det finns också ett antal äldre, relativt välbevarade och karaktärsfulla bostadshus, som är av arkitektoniskt och/eller kulturhistoriskt intresse. Dessa byggnader betyder mycket för helhetsupplevelsen av samhället och det är angeläget att de inte förvanskas eller rivas och ersätts av nya byggnader med en för området främmande karaktär. Planen innehåller därför även varsamhetsbestämmelser som skall säkerställa att dessa byggnaders arkitektoniska och kulturhistoriska värden inte förstörs. I det följande redovisas på bild de 15 bostadshus, som omfattas av varsamhetsbestämmelserna.



Kungsviken 1:33



Kungsviken 1:121



Kungsviken 1:28



Brattås 1:4



Kungsviken1:132



Kungsviken 1:30



Kungsviken 1:99



Kungsviken 1:32



Kungsviken 1:6



Kungsviken 1:39



Kungsviken 1:7



Kungsviken 1:75



Kungsviken 1:105 (varvet)



Kungsviken 1:27



Kungsviken 1:120

Uppräknat i nummerordning är det följande fastigheter som berörs:

Kungsviken 1:6, 1:7, 1:27, 1:28, 1:30, 1:32, 1:33, 1:39, 1:75, 1:99, 1:105, 1:120
1:121, 1:132 samt Brattås 1:4 och 1:25.

Alla byggnader som uppräknas här och som omfattas av varsamhetsbestämmelser är inte helt bevarade i originalskick men dessa byggnader bedöms ändå ha en stor betydelse för helhetsupplevelsen av samhället.

Planerade förändringar i den kulturhistoriskt värdefulla kärnan är av begränsad omfattning. Planen innehåller utformningsbestämmelser som syftar till att an-

passa ny bebyggelse i de centrala delarna till den äldre byggnadstraditionen. Detta gäller såväl bostadshus som byggnader som skall inrymma verksamheter av mer kommersiell art.

Det är också av betydelse för miljön att småskaligheten bevaras när det gäller vägar och andra anläggningar. I de områden där nybebyggelse planeras begränsas vägbredden till 4,5 meter för de mest belastade vägarna och till 3,5 meter för övriga vägar. Mötesplatser anordnas på lämpliga ställen. I övriga områden bibehålls befintlig vägstandard i huvudsak oförändrad. Huvuddelen av de planerade utbyggnadsområdena är placerade utanför den kulturhistoriskt mest värdefulla samhällskärnan. Påverkan på hamnområdet och de centrala delarna av samhället blir därför ganska begränsad.

Kulturhistoriska värden – fornminnen

Inom Kungsvikenområdet finns en stor mängd fornminnen, som visar på en mycket lång kontinuitet som boplats. Bohusläns museum har utfört s k frivilliga arkeologiska utredningar vid två tillfällen under 2009 och 2010. Vid dessa utredningar har ett antal tidigare ej kända fornlämningar hittats.

Senhösten 2010 genomfördes en arkeologisk förundersökning för de fornlämningar som länsstyrelsen kunde medge intrång i. Förundersökningen har nu klargjort utbyggnadsförutsättningarna med hänsyn till fornlämningsmiljöerna på ett tydligare sätt. Inom ett område som främst berör fastigheten Kungsviken 1:23 har länsstyrelsen beslutat att inga ytterligare ingrepp får göras i fornlämningsmiljön. Det gäller fornlämningarna Morlanda 289, 544, 548 och 550. Två fornlämningar, Morlanda 451 inom fastigheten Kungsviken 1:6 och Morlanda 549 inom fastigheten Kungsviken 1:23, måste slutundersökas innan de får tas i anspråk för bebyggelse. Särskild planbestämmelse har intagits som innebär att plangenomförandet inte får påbörjas förrän dessa fornlämningar har slutundersökts. Denna fråga har också reglerats i exploateringsavtalet. Kommunen avser att hos länsstyrelsen ansöka om slutundersökning av dessa fornlämningar så snart detaljplanen vunnit laga kraft. För övriga, tidigare registrerade, fornlämningar inom planområdet gäller inte längre kulturminneslagens bestämmelser om skydd.

Även berörda delar av vattenområdet har undersökts. Inga ytterligare arkeologiska åtgärder behövs här.

Bebyggelse

Inom planområdet och i dess omedelbara närhet finns idag drygt 70 bostadshus (61 inom detaljplanen) varav 28 utnyttjas för permanent boende. Totalt bor ca 70 personer i området. Området runt hamnen domineras av ett antal varvsbyggnader av varierande storlek, skick och ålder. Det äldre magasinet längst ut på hamnområdets västra sida (Einar Karlssons varv) har relativt nyligen ersatts av en ny byggnad. Intilliggande magasin (Hallberg-Rassys varv) är i dåligt skick och kan också delvis behöva rivas och ersättas med en ny bygg-

nad. Om möjligt skall den äldre delen – Rassys skjul – bevaras. Denna del är i bättre skick än den övriga delen av byggnaden.

Inom eller i direkt anslutning till planområdet finns också tre äldre jordbrukcentra med bostadshus, ladugårdar och andra uthusbyggnader. Även om ingen av dessa jordbruksenheter är i drift längre utgör byggelsemiljöerna viktiga inslag i samhällsbilden och bör om möjligt bevaras.

Service, näringsliv

Helårsservice saknas i samhället. Sommartid utnyttjas den gamla affären som kafé och utställningslokal för lokala hantverkare. Rassys skjul har en viktig funktion i samhället som förenings-, fest- och möteslokal. Gräsytan framför gamla affären har också stor betydelse som lekyta och för midsommarfirande mm.

Närmaste servicecentra är Henån. Här finns ett brett utbud av såväl allmän som kommersiell service. Avståndet till Henån är ca 6 km.

Näringslivet domineras fortfarande av båtbyggeriverksamhet. Det finns idag ca 20 arbetstillfällen i samhället och dess omedelbara närhet. Kungsviken har en viss nettoinpendling. Den största industrin är Malö Yachts AB, som för närvarande sysselsätter ca 10 personer.

Vatten- och avloppsförsörjning

Allmän vatten- och avloppsanläggning saknas i samhället. Samtliga fastigheter har sin VA-försörjning genom enskilda anläggningar. Dessa är av varierande standard. Kommunens miljö- och byggnadsenhet genomförde 1996 med uppföljning 2000 en inventering av avloppssituationen i samhället. Denna inventering visade på att drygt 60 % av fastigheterna hade ett undermåligt avlopp. Många fastigheter har också problem med vattenförsörjningen.

Den relativt nyligen anlagda överföringsledningen för spillvatten från Henån till Ellös passerar Kungsviken. I anslutning till denna ledning finns också en färskvattenledning. En pumpstation till vilken samhällets avlopp kan anslutas finns nu längst in i vikens östra sida. Detta öppnar för möjligheten att ansluta hela samhället till kommunalt vatten och avlopp. Det är också ett av planens huvudsyften att skapa förutsättningar för att kunna genomföra en sådan sanering på ett ekonomiskt rimligt sätt.

Trafik, parkering

Trafikmatningen till samhället sker idag huvudsakligen från två håll. Åt sydväst ansluter allmän väg 753 mot väg 752 mellan Ellös och Henån. Vägen är allmän fram till den samfälliga bryggan söder om Rassys skjul.

Åt Brattås, dvs. åt nordöst, finns en enskild väg - väg nr 555 - som dels ansluter mot Svineviken och dels mot väg 752 mellan Henån och Ellös. Detta är

den naturliga vägen när man kommer från Henånhållet. Vägen är relativt smal men är försedd med ett antal mötesplatser.

En trafikanalys har utförts 2012, kompletterad 2013, av BBK. Analysen bedömer inga särskilda åtgärder nödvändiga på den allmänna vägen. Beträffande Brattåsvägen föreslås förbättringar i form av fler och större mötesplatser och separat gångbana för delar av sträckan.

Delar av bebyggelsen i planområdets sydöstra delar matas österifrån via en mindre enskild väg. Denna väg är av mycket låg standard och passerar igenom en gårdsbildning och bör därför inte belastas med mer fordonstrafik.

Kungsviken trafikeras idag med busstrafik. Dessa turer fungerar som vanlig reguljärtrafik men också som skolskjuts. Busshållplats skall anordnas i anslutning till gamla affären och vid varvet.

Kungsviken har idag ett vägnät som håller relativt låg standard.

Sommartid kan parkeringssituationen i samhällets centrala delar vara ganska ansträngd. Det är därför också viktigt att beakta behovet av parkering i samband med lokalisering av nya verksamheter, nya båtplatser mm i området. Detaljplanen redovisar totalt ca 150 parkeringsplatser i och i anslutning till hamnområdet.

Hamnen

I hamnområdet finns idag ca 190 båtplatser. Efterfrågan på båtplatser är stor. I samband med att nya bostäder byggs i samhället är det därför också önskvärt att pröva möjligheterna att utöka antalet båtplatser.

Vintertid utnyttjas stora delar av parkeringsytorna inom hamnområdet för båtuppläggning. Upptagning och sjösättning av båtar sker idag på båda sidor av viken. Nya miljökrav innebär relativt stora investeringsbehov när det gäller upptagningsplatserna. Detta kan innebära att upptagning av båtar troligen kommer att koncentreras till ett område i hamnen. Föreslagen utbyggnad av hamnen förutsätter att spolplatta och reningsanläggning för spolvatten anordnas liksom även sugtömningsstation för mottagning av latrin från fritidsbåtar.

Rekreation och friluftsliv

Kungsviken är omgivet av stora naturområden med fina rekreativa kvaliteter. Mycket av friluftslivet i Kungsviken kretsar givetvis kring havet med bad och båtliv. Hamnförutsättningarna redovisas ovan. Samhällets stora badplats ligger i vikens nordvästra del. Pirkevik på västra sidan och det lilla skäret på Brattåssidan utnyttjas också till viss del av närboende för bad.

Miljö, störningar

Kungsvikenområdet är i mycket begränsad utsträckning påverkat av störningar i form av buller, avgaser eller andra luftföroreningar. Malö Yachts AB är klassificerade som anmälningspliktig C-verksamhet enligt EG kod 25.30 (bearbetning av plastprodukter mer än 1 och högst 20 ton/år). 2008 förbrukade varvet 4225 kg polyester och 3175 kg lack. Förbrukningen av polyesterbaserade råvaror bedöms ej komma att överstiga nuvarande tillstånd som är max 20 ton per år. Det innebär ett totalt utsläpp av styren om 900 kg per år. Varvet ligger i nära anslutning till befintliga bostäder. Några mer påtagliga störningar eller konflikter med boende har ej registrerats.

Viken kan förutsättas vara belastad med relativt stora mängder avloppsutsläpp. Förekomsten av cyanobakterier i de grunda områdena tyder också på detta. Genom föreslagen VA- sanering kan denna belastning förutsättas minska betydligt.

Inom detaljplanen finns fem så kallade "mifo-objekt", d v s potentiellt förorenade områden. Ett av dessa, en nedlagd bensinstation i anslutning till den gamla lanthandeln, har sanerats under 2009. I den mån dessa områden skall användas för annat ändamål än nuvarande måste först markundersökning och eventuellt också marksanering genomföras.

8. DETALJPLANEN - FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Bostäder.

Detaljplanen inrymmer totalt 77 nya småhustomter. Byggrätternas storlek och kraven på byggnadernas gestaltning varierar mellan de olika utbyggnadsområdena beroende på läge och förutsättningar i övrigt.

Härutöver föreslås 16 – 18 lägenheter i flerbostadshus. Ca 12 av dessa skall inrymmas i befintligt magasin i hamnens nordvästra del. De övriga lägenheterna planeras i en ny byggnad öster om varvet.

De planerade småhustomterna kommer att utnyttjas för styckebyggda småhus som upplåtes med äganderätt. Bostäderna i flerbostadshus kommer att upplåtas dels med bostadsrätt och dels med hyresrätt. All ny bostadsbebyggelse skall uppföras så att de tekniskt och funktionellt uppfyller kraven för permanentbebyggelse. Även de fastigheter som i den äldre detaljplanen har byggrätter som endast medger relativt små fritidshus ges byggrätter som nu möjliggör bostadshus med permanentstandard

De nya småhustomterna placeras, dels som förtätningstomter inom den befintliga bebyggelsen, främst i samhällets nordvästra del (totalt 13 tomter varav fle-

ra finns i den äldre detaljplanen), och dels inom fyra mer renodlade nybyggnadsområden. Dessa nybyggnadsområden är:

- Området öster och söder om "Lia". Detta är det största utbyggnadsområdet och här föreslås totalt 30 nya småhus och ett mindre flerbostadshus med 4 – 5 lägenheter.
- Ett område väster om bäcken i planområdets sydvästra del. Här föreslås 10 nya bostadshus. Dessa fanns även med i den äldre detaljplanen för Kungsviken.
- Område vid Näsudden. Här föreslås 10 nya hus.
- På Brattåssidan föreslås en grupp med 12 nya småhus.

Härutöver föreslås två nya tomter i planområdets sydligaste del inom fastigheten Kungsviken 1:7.

Detaljplanen föreslår en, i förhållande till samhällets nuvarande storlek, omfattande nybyggnation i Kungsviken. Vid en bedömning av rimligheten av den föreslagna utbyggnaden måste man ta i beaktande att det i princip gällt ett totalt byggnadsförbud i samhället under mycket lång tid och att det därför med några få undantag inte byggts några hus alls de senaste 40 åren. Vid en utbyggnadstakt av i genomsnitt mellan ett och två hus om året, vilket kan bedömas som en mycket måttlig utbyggnadstakt för ett samhälle av Kungsvikens storlek och attraktivitet, skulle det troligen ha byggts åtminstone 50 - 60 hus i samhället under de drygt 40 år som nybyggnadsförbudet gällt om samhället under denna tid haft ett godtagbart VA-system. Samhället har också ett attraktivt läge nära både havet och den samhällsservice som finns i Henån.

Givetvis skall man inte nu bygga närmare 80 nya hus på några få år. Det kan dock vara rimligt att man inledningsvis under ett par år uppför 15 - 20 hus, dels för att tillgodose en del av det uppdämda byggbehov som finns och dels för att underlätta finansieringen av initialkostnader i form av infrastruktur, planarbete mm. Resterande del av föreslagen utbyggnad motsvarar en utbyggnadstakt under resten av planperioden om ca fyra - fem hus om året i genomsnitt, vilket enligt kommunens uppfattning är en relativt rimlig utbyggnadstakt. Planen har också en lång genomförandetid (15 år).

Normalt sett hade den nu föreslagna utbyggnaden delats upp i ett antal mindre detaljplaner/etapper med kortare genomförandetid. I detta fall har det varit angeläget för kommunen att få med hela samhället i ett sammanhang för att klara ut finansieringen av den planerade VA-saneringen.

Kommunen äger ingen egen exploateringsmark i Kungsviken. En stor del av kostnaderna för VA-saneringen skall täckas av nybebyggelsen. Detta regleras genom de exploateringsavtal som tecknas med respektive markägare/exploatör. För att få en helhetsbild av VA-saneringens både kostnads- och intäktssida har det därför varit nödvändigt att planmässigt hantera hela samhället i ett sammanhang.

Antalet hus är givetvis inte den enda faktor som påverkar utbyggnadens effekter på samhällets karaktär. Ännu större betydelse får bebyggelsens lokalisering och utformning. Bebyggelsen är i huvudsak lokaliserad så att den inte i någon större omfattning påverkar den centrala, kulturhistoriskt värdefulla, kärnan. Detaljplanen har också bestämmelser som skall anpassa bebyggelsens utformning till landskapsbild och kulturvärden.

Övrig bebyggelse

Förutom ovan redovisade förslag till nybyggnad av bostäder innehåller planen följande ytterligare förslag till nybyggnation:

1. Inom *hamnområdet* föreslås ett par servicebyggnader, några sjöbodar samt två magasin, huvudsakligen avsedda för båtförvaring. Hallberg-Rassys varv som är i dåligt skick föreslås kunna rivas och ersättas med en ny byggnad med i huvudsak samma storlek och form som den nuvarande byggnaden. Byggnaden kommer dock att få nya funktioner. Något båtbyggeri blir knappast aktuellt. Turistnäringen torde komma att få en allt större betydelse i de små kustsamhällenas näringsliv. Restaurang, kafé, hotell, kontor, hantverk, försäljning och kanske ett visst boende är därför också tänkbara funktioner i den nya byggnaden. Även den befintliga, relativt nybyggda, magasinsbyggnaden längst i nordväst föreslås, förutom bostäder, kunna inrymma funktioner som kontor och handel.
2. *Malö Yachts AB* ges vissa utbyggnadsmöjligheter inom egen mark norr om befintliga varvsbyggnader.
3. Den ovan föreslagna satsningen på turistisk verksamhet kompletteras med en grupp *uthyrningsstugor på berget sydväst om "Lia"*. Anläggningen är tänkt att drivas som en stugby med korttidsuthyrning till turister under sommarperioden. För- och eftersäsong kan anläggningen utnyttjas för konferens- och kursverksamhet där visst samarbete kan ske med anläggningarna i hamnen. Anläggningen kan också tillgodose ett behov av övernattningsmöjlighet som varvet har för långväga kunder t.ex. i samband med leveranser. Anläggningen avses inrymma ca 15 stugor och en centralanläggning med reception, frukostrum, utbildningslokal mm.
4. "Rassys skjul" utnyttjas idag delvis som samlingslokal. I framtiden kommer byggnaden att få annan användning. Alternativt rivs byggnaden och ersätts med en ny byggnad med samma volym men med annan användning. I samband med detta kan det bli aktuellt att uppföra en *ny samlingslokal*. I detaljplanen har därför inlagts en byggrätt för en ny sådan byggnad i anslutning till planerade odlingslotter och bollplan söder om "Lia".

Gestaltning

Centrala Kungsviken, området runt hamnen. Samhällets kulturhistoriska värde är till stor del sammankopplat med båtbyggartraditionen i och kring hamnom-

rådet. Befintlig bebyggelse både här och i övriga delar av samhället är idag dock av ganska blandad karaktär.

Större delen av området ligger på ett sådant sätt att bebyggelsen påverkar omgivande landskapsbild endast i begränsad omfattning. Utgångspunkten för planens reglering av nya byggnaders utseende här har därför också varit hur bebyggelsen kommer att påverka upplevelsen av miljön "inifrån" när man rör sig inne i området. I syfte att ge samhället en något mer sammanhållen karaktär innehåller planen utformningsbestämmelser som innebär att all ny bostadsbebyggelse här skall utformas med det traditionella bohuslänska dubbelhuset (eller enkelhuset om en mindre byggnad avses) som utgångspunkt. Byggnaderna kan med fördel kompletteras med mindre tillbyggnader i form av verandor, "snedtäckor" etc.



Dubbelhus



Enkelhus

Fasadmaterial skall vara träpanel som målas i traditionell täckande vit eller ljus färg. Matt faluröd färg kan också användas, framförallt när det gäller mindre byggnader. Takmaterial skall vara rött oglaserat lertegel. Fasader skall ges en symetrisk fönstersättning. Större glasytor skall förses med fast mittpost och/eller spröjs.

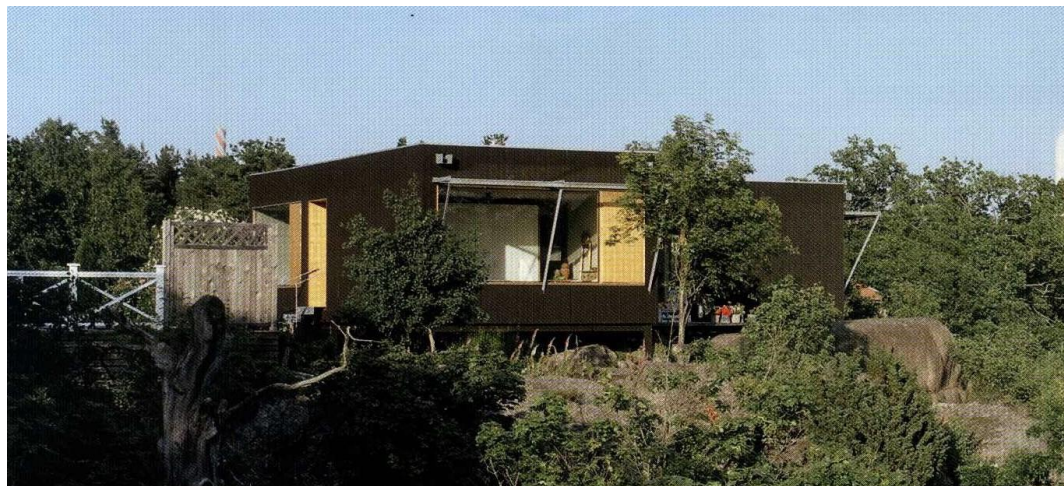
De nio föreslagna nya bostadshusen öster om huvudbyggnaden inom Kungsviken 1:6 ("Lia") ligger topografiskt avskilt från hamnområdet men kommer ändå att visuellt påverka området runt hamnen genom sitt exponerade läge. Det har därför känts naturligt att även dessa hus gestaltas på ett sätt som anknyter till den äldre bebyggelsetraditionen och bebyggelsen runt hamnen. Nedanstående foto kan ge en viss visuell uppfattning om hur detta område kommer att upplevas från hamnen. Det bör dock påpekas att de planerade husen vid "Lia" får betydligt mer berg i bakgrunden och kommer därför inte att ge siluetteffekt på samma sätt som fotot visar.

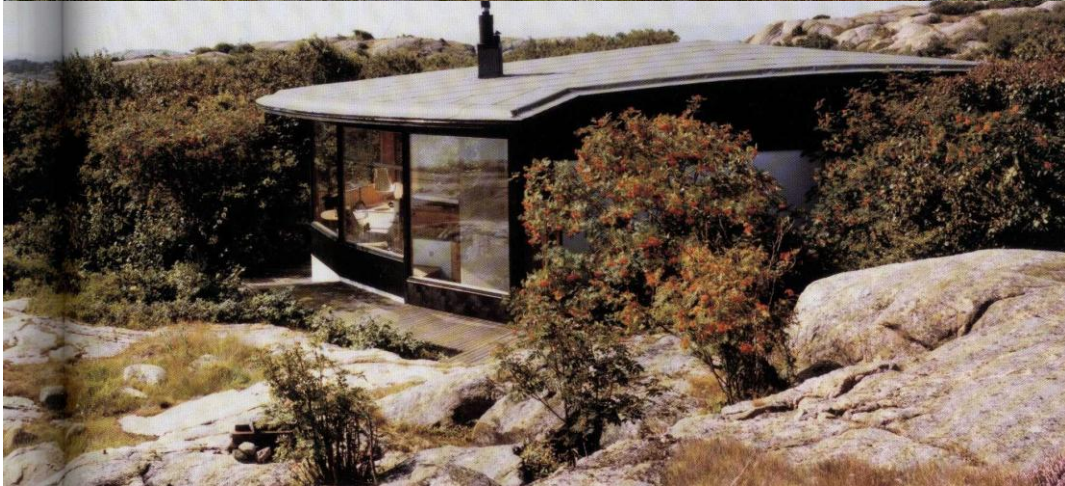


För nya magasin och övriga hamnrelaterade byggnader gäller att fasadmateri-
al skall vara träpanel som målas i matt faluröd färg. Takmaterial skall vara rött
oglaserat lertegel eller, vid byggnader med liten takvinkel, plåt i matt röd eller
grå färg.

Område Näsudden. Detta område har ett exponerat läge mot fjorden. Ut-
gångspunkten för planens utformningsbestämmelser i denna del har därför
varit att begränsa påverkan på landskapsbilden framförallt från sjösidan.
Byggnaderna skall inplaceras i terrängen och utformas på ett sätt som gör
att de stör landskapsbilden så lite som möjligt. Det innebär hus med låg takvinkel
och materialval som smälter in i landskapet. Fasadmaterial skall vara träpanel
som behandlas med järnvitriol eller målas i matt grå färg med svärta om lägst
30 %. Sten (granit) kan också väljas som fasadmaterial för hela eller delar av
fasad. Tak utförs som sedumtak eller täcks med plåt i matt grå färg. Restrik-
tioner införs beträffande sprängningsarbeten.

Nedanstående bilder kan illustrera den karaktär på byggnaderna som efterstä-
vas i detta område.





Det ovan redovisade fotomontaget redovisas också i format A3 i bilaga 4.

Byggnader med varsamhetsbestämmelser. Alla byggnader i samhället är givetvis på olika sätt viktiga delar av helhetsmiljön. 16 befintliga byggnader lyfts fram i planen som särskilt karaktärsfulla och viktiga ur arkitektonisk och/eller kulturhistorisk synpunkt (se även avsnitt 7 ovan). För dessa byggnader har det införts särskilda varsamhetsbestämmelser. Dessa innebär inte något hinder i sig att göra om eller tillbyggnader på husen. Varsamhetsbestämmelserna syftar dels till att göra respektive fastighetsägare uppmärksam på husens kvaliteter ur arkitektonisk och/eller kulturhistorisk synpunkt och dels till att ge en reglering som säkerställer att framtida om och tillbyggnader görs på ett sätt som inte förvanskar byggnaderna utan underordnas husens karaktär och särdrag.

Övriga områden. Inom övriga bebyggelseområden ges något större utrymme för en varierad utformning av husen. Som generella regler gäller dock att byggnader skall utföras med sadeltak med lutning mellan 18 och 38 grader, att valmat tak ej får utföras, att fasadmateriell skall vara träpanel som målas i ljusa täckande färger alternativt målas falurött, att takmaterial skall vara rött oglaserat lertegel alternativt bandfalsad plåt i röd eller grafitgrå färg.

Beredskap inför förväntad höjning av havsnivån

Allmän bakgrund

De ökande mängderna växthusgaser i jordens atmosfär leder till klimatförändringar som på olika sätt kommer att påverka samhället. Den effekt av dessa förändringar som bedöms mest angeläget att belysa och hantera i detta planarbete är den förväntade höjningen av havsnivån. Kungsviken är ett kustsamhälle och delar av de vattennära områdena kring hamnbassängen ligger nära eller under de nivåer som redan idag kan bli översvämmade vid extrema högvatten. Högsta uppmätta högvattennivå (avser Smögen som är närmaste mätstation) är 1,45 meter över medelvattennivån, vilket motsvarar ca 1,34 meter över kartans 0- plan (RH00).

Enligt rapporten "Klimatanalys för Västra Götalands län" utarbetad av SMHI 2011 på uppdrag av länsstyrelsen antas havsnivån globalt öka med ca 1 meter fram till år 2100. Om hänsyn också tas till landhöjningen kan medelvattennivån lokalt i området öka med ca 70 cm. Havsvattenstånd med 100 års återkomsttid höjs på motsvarande sätt. Dessa siffror är ganska osäkra och det är inte orimligt att räkna med ännu högre nivåer. Om havsnivån ökar med 1,0 meter så ligger alla markområden lägre än 2,35 meter över kartans 0- plan i riskzonen för framtida översvämningar. I ett längre tidsperspektiv kan ännu högre havsnivåer förväntas.

När det gäller konsekvenserna av intensivare nederbörd bedöms dessa frågor inte som något stort hot när det gäller Kungsviken. Dagvattenledningar och diken skall dimensioneras för ökande vattenmängder. Konsekvenserna av

kraftigt ökande flöden i bäcken, som rinner genom samhället från söder, kan bli att den kulvert, som idag finns under allmänna vägen vid gamla affären, inte klarar vattenmängderna. Detta kan medföra att bäcken breddar över allmänna vägen. Så har hittills inte skett och kulverten bedöms ha en tillfredsställande kapacitet för att klara de nederbördsmängder vi hittills sett. Dagvattnet från planerad nybyggnation i samhällets södra att tas om hand genom separat dagvattenkulvert och kommer därför inte att belasta den nuvarande kulverten.

Om det trots detta visar sig att kulvertens kapacitet blir otillräcklig i framtiden finns goda möjligheter att anordna ett utjämningsmagasin söder om planområdet för att på så sätt minska momentanflödena.

Stigande havsnivå - planeringsnivåer

En utgångspunkt för denna riskanalys och de åtgärder som föreslås för att begränsa konsekvenserna av en stigande havsnivå bygger på handboken "Stigande vatten" utgiven av länsstyrelserna i Värmlands och Västra Götalands län. Handboken bygger på en modell där översvämningsrisken kartläggs i fyra olika översvämningszoner. Zonindelningen är kopplad till riskgrad. I zon 4 är sannolikheten för att en översvämning inträffar högst och i zon 1 är sannolikheten lägst.

Planeringsnivåerna för kusten utgår från ett framtida högsta högvatten i kombination med säkerhetsmarginaler. För att kunna hantera dels skillnader i markanvändningens och bebyggelsens betydelse och vikt för samhället och dels osäkerheter i klimatprognoserna, har olika säkerhetsmarginaler lagts på för att räkna fram nivåerna. I handboken redovisas också vilka funktioner som är lämpliga att placera i de olika zonerna liksom vilka riskreducerande åtgärder som bör vidtagas.

För Kungsviken gäller följande nivåer:

Högsta uppmätta högvatten är 1,34 meter över kartans 0- plan (avser närmaste mätstation Smögen och höjdsystem RH 00). En höjning av vattennivån med ca 70 cm kan förväntas fram till år 2100. Högsta högvattennivå (högsta nivå med 100 års återkomst). Avrundat uppåt blir då högsta högvattennivån 2,05 meter över kartans 0- plan.

Zon 1 Nivåer över +3,2 meter (1 meters säkerhetsmarginal)

Zon 2 Nivåer mellan +2,7 och +3,2 (mer än 0,5 meters säkerhetsmarginal)

Zon 3 Nivåer mellan +2,2 och +2,7 (mindre än 0,5 meters säkerhetsmarginal)

Zon 4 Nivåer under +2,2 (stor risk för att översvämmas)

Frågans hantering i detaljplanen

Kraven på beredskap för framtida höjning av havsnivån måste givetvis balanseras mot dels den osäkerhet som råder i frågan och dels de kostnader och funktionella problem som det innebär att ställa kraven för högt. Byggnaderna skall ju också fungera de närmaste 50 – 60 åren utan att orimliga kostnader skall behöva läggas för att klara tillgänglighet, geotekniska problem mm.

Ny bostadsbebyggelse skall placeras utformas så att ej vattentålig del av byggnadens konstruktion kommer över nivån +3,2 (zon 1) och med en lägsta nivå för färdigt golv på +3,3.

Beträffande enklare byggnader som *sjöbodas och förråd* som relativt lätt kan höjas alternativt utföras i vattentålig konstruktion medges lägre placering för att inte onödigtvis försvåra ett utnyttjande i ett kortare perspektiv. Detsamma gäller nya *hamnmagasin som huvudsakligen skall utnyttjas för båtförvaring eller liknande hamnändamål*. I dessa fall medges att färdigt golv placeras lägst på höjden +2,0. De delar av byggnaden som placeras lägre än +3,2 skall dock utföras i vattentålig konstruktion alternativt utförs byggnaden med en konstruktion som gör att den kan höjas. Detta regleras i planbestämmelser.

Befintligt magasin inom fastigheten Kungsviken 1:40 är relativt nybyggt. Fastigheten är lågt placerad och bottenvåningen riskerar redan idag att bli översvämmad. Fastigheten föreslås i detaljplanen kunna utnyttjas för bostads- kontors- handels och hamnändamål. Bottenvåningen får dock endast utnyttjas för verksamheter som kan klara översvämningar utan att allvarigare skador uppstår. Exempel på detta kan vara hamnverksamhet, t ex båtförvaring, och mer tillfälliga sommarbutiker. All inredning och utrustning i lokalerna i denna del skall utföras med beaktande av risken för översvämning. Inredning för kontors- och bostadsändamål får ej ske i bottenplan. Detta regleras i planbestämmelser. För att minska risken för olägenheter vid högvatten skall golvet i bottenvåningen höjas med ca 30 cm till nivån lägst +1,60 meter över kartans 0-plan. Detta görs genom pågjutning på befintlig platta, vilket kan göras utan större problem då rumshöjden i bottenplan är relativt hög. Vägghkonstruktionen i byggnaden skall också byggas om så att byggnaden får en fukttålig konstruktion minst upp till nivån + 2,5 meter över kartans 0-plan. Dessa åtgärder skall vidtagas innan byggnaden får tas i anspråk för avsett ändamål. För att möta framtida ytterligare höjning av vattennivån finns också möjlighet att i framtiden valla in fastigheten.

Magasinet inom fastigheten Kungsviken 1:56 består av två delar. Den äldre och mindre delen – Rassy´s skjul – kan eventuellt bevaras och rustas upp medan den övriga delen av byggnaden är i mycket dåligt skick och skall rivras och ersättas med en ny byggnad med i huvudsak samma volym. Den nya byggnaden skall placeras högre än befintlig byggnad. Ett krav på golvnivån i zon 1, d v s över nivån +3,2, skulle medföra stora problem ur funktionell synpunkt. Bottenplan avses att utnyttjas dels för hamnändamål och dels för kommersiell verksamhet som restaurang, kafé eller handel. Med en alltför högt placerad golvnivå i förhållande till omgivande mark blir byggnaden alltför svårtillgänglig. Kommunen har bedömt att en golvnivå på +2,5 ger en rimlig avvägning mellan kravet på säkerhet mot översvämning och funktionskrav. Samtidigt ställs krav på att byggnadsdelar under +3,2 meter skall utföras i vattentålig konstruktion. Inredning och utrustning i lokalerna, särskilt den äldre byggnadsdelen som har en golvnivå på ca +1,5 skall utföras med beaktande

av risken för översvämning. Inredning för bostads- och kontorsändamål får ej ske i bottenplan. Detta regleras i planbestämmelser.

Hamnplanerna runt viken ligger i flera fall på nivåer som gör att de redan idag blir översvämmade vid extrema högvatten. Den geotekniska utredningen har verifierat att områdena generellt, med något undantag (delar av fastigheten Kungsviken 1:56), kan belastas med 20 kPa. Det ger ett utrymme att höja marknivån med ca 0,6 meter utan att totalstabiliteten hotas och marken samtidigt skall kunna utnyttjas för parkering eller viss båtuppläggning. Vissa delar av hamnområdet kan också ges bibehållen funktion vid högre vattenstånd genom att trädäck anordnas. Detta medför dock att området inte längre kan utnyttjas för parkering eller båtupplag. Det finns dock områden i närheten av Kungsviken som bedöms kunna utnyttjas för dessa funktioner när det kan bli aktuellt. Det ankommer på respektive markägare att i framtiden vidta de åtgärder som blir nödvändiga för att områdets funktion skall säkerställas.

Vägarna kring hamnbassängen ligger i vissa delar så lågt att de redan idag riskerar att översvämmas vid extrema högvattennivåer. När det gäller vägen från gamla affären västerut längs västra sidan av hamnbassängen så utgör denna väg idag enda framkomliga trafikmatningen till föreslagna nybyggnadsområden inom planens västra och nordvästra delar. Krav måste därför ställas på att vägen blir framkomlig även vid stigande havsnivåer.

I en första etapp kommer vägen att höjas till lägst nivå + 1,85 meter över kartans 0- plan (detta motsvarar nivån +2,10 meter i RH 2000). Denna höjning kommer att finansieras av kommunen fram till gränsen mellan samfällda området Kungsviken S:3 och fastigheten Kungsviken 1:56 och av ägaren till fastigheterna Kungsviken 1:40 och 1:56 för resterande del (regleras i exploateringsavtal). Med utgångspunkt från nya aktuella prognoser för havshöjningen torde dessa åtgärder säkerställa vägens funktion åtminstone de närmaste 70 – 80 åren.

Planen har också utformats för att möjliggöra en ytterligare höjning av vägen. Kompletterande geoteknisk utredning har verifierat att en höjning av vägen upp till nivån + 2,70 meter över kartans 0- plan (motsvarar +2,95 i RH 2000) är möjlig utan att områdets totalstabilitet hotas. Vägområdets bredd har utökats så att erforderliga slänter inryms även om vägen höjs till nivån + 2,70.

Ansvariga för framtida höjningar av vägen blir den blivande vägsamfälligheten (ansvarig för sträckan från samfällda bryggan och norrut) och trafikverket (ansvarig för sträckan från gamla affären till samfällda bryggan). Det kan också påpekas att det finns möjligheter att i en framtid mata västra delen av planområdet från söder. Den befintliga skogsvägen mellan fastigheterna 1:129 och 1:36 får då rustas upp och anslutas vidare mot befintlig väg som ansluter mot allmän väg strax norr om ladan inom fastigheten Kungsviken 1:90.

När det gäller Brattåsvägen på östra sidan hamnen ligger denna i sin södra sträckning också delvis på en relativt låg nivå. Behovet av en höjning i denna del kan inte på samma sätt ses som en förutsättning för detaljplanen som vägen på västra sidan. Befintliga och planerad bostadsområden norr och söder om Brattåsvägens lägre delar kan nå från två håll. Det finns alltså alternativa framkomstmöjligheter om vägen översvämmas. En höjning av vägen blir i denna del en fråga för den blivande samfälligheten att ta ställning till.

Detaljplanen medger en höjning av vägen med 60 cm utan att marklov krävs. Om vägen skall höjas mer skall detta prövas genom marklov. Som förutsättning för att lov skall kunna beviljas gäller att det i kompletterande geoteknisk utredning kan verifieras att höjningen kan ske utan att områdets totalstabilitet hotas.

Vägen på östra sida viken fram till Brattås 1:26 ligger lägre än övriga vägar i området. Särskilt den norra delen av vägen är lågt belägen. I denna del begränsas tillåten höjning till +1,60 om det inte i kompletterande geoteknisk utredning visas kunna ske större uppfyllnad utan att områdets totalstabilitet hotas eller att det resulterar i oacceptabla sättningsrörelser. Detta berör två fastigheter som båda idag utnyttjas som fritidsfastigheter. Vid sådana högvatten som medför att den befintliga vägen inte kan utnyttjas finns möjlighet att nå fastigheterna från planerad ny väg ca 70 meter öster ut.

Den blivande VA- anläggningen skall utformas med beaktande av befarad höjning av havsnivån.

Trafik och parkering

Trafikmatningen till samhället sker idag huvudsakligen från två håll. Åt sydväst ansluter allmän väg 753 mot väg 752 mellan Ellös och Henån. Vägen är allmän fram till den samfälliga bryggan söder om Rassy's skjul. Vägen har relativt låg standard men medger med viss försiktighet möte mellan två personbilar.

Åt Brattås dvs. åt nordöst finns en enskild väg - väg nr 555 - som dels ansluter mot Svineviken och dels mot väg 752 mellan Henån och Ellös. Detta är den naturliga vägen när man kommer från Henånhållet. Vägen är relativt smal och får betraktas som en enfilsväg, även om två personbilar med iakttagande av försiktighet och med visst utnyttjande av vägrenen kan mötas. Vägen är försedd med ett antal mötesplatser. I samband med detaljplanens genomförande kommer trafikbelastningen på de båda tillfartsvägarna att öka. I syfte att bedöma tillfartsvägarnas kapacitet och ge förslag till lämpliga förbättringsåtgärder har en trafikanalys utförts (BBK 2013).

Trafiken på vägarna 753 och 555 varierar starkt under året med en klar topp under sommaren då alla fritidshusen är bebodda och även en inte helt obetydlig turisttrafik belastar vägarna. Under den mest trafikintensiva perioden av året bedöms samhället generera ca 500 fordonsrörelser/dygn. Uppskattningsvis fördelar sig trafiken på de två vägarna så att 40 % av trafiken belastar väg

753 och 60 % väg 555. Det innebär ca 200 fordon/per dygn på väg 753 och 300 fordon/dygn på väg 555.

Efter att detaljplanen har genomförts bedöms trafikmängderna i området ha fördubblats till ca 1000 fordonsrörelser/dygn. Om fördelningen mellan vägarna antas bli densamma som idag kommer väg 753 att belastas med ca 400 fordon/dygn och väg 555 med ca 600 fordon per dygn. Detta gäller den mest trafikintensiva perioden under sommaren. Under övriga tider på året bedöms trafikmängderna bli vara betydligt lägre eftersom Kungsviken även i framtiden kan antas komma att inrymma en relativt hög andel fritidshus och turisttrafiken då är betydligt mer begränsad.

Väg 753 bedöms med befintlig standard ha god kapacitet att klara den ökade trafikbelastningen. Inga förbättringsåtgärder föreslås därför på denna väg.

När det gäller väg 555 föreslås en viss standardhöjning i form av att fler mötesplatser anordnas och att de befintliga mötesplatserna byggs ut. För att öka säkerheten föreslås också att breddning av vägen till tvåfilsväg utförs i ett avsnitt med kort sikt över ett krön. För att förbättra situationen för oskyddade trafikanter anordnas en separerad GC- väg inne i samhället fram till Kvarnviksvägen. Den stig som skall anordnas förbi fastigheterna Brattås 1:17 – 1:21 skall ges en sådan standard att det går att leda en cykel eller köra en barnvagn på stigen. Tillåten hastigheten på hela Brattåsvägen (väg 555) bör begränsas till 40 km/tim. Samma begränsning bör gälla allmänna vägen från gamla affären upp till och förbi Malö Yachts.

Vägen till området väster om hamnen och ut mot Näsudden har idag mycket låg standard. Backen upp till området ("Pytselias") har en lutning på drygt 20 % i den nedre brantare delen. Redan i den gamla detaljplanen föreslås en ny dragning av vägen innebärande att den dras på skrå uppför berget i en sydligare sträckning. Detta förslag har dock aldrig blivit genomfört.

Den föreslagna omläggningen av vägen bedöms som en förutsättning för att nybyggnad av ytterligare helårshus skall kunna ske i området. Den nya vägen får en lutning på närmare 13 %, vilket i sig är ganska mycket. Det innebär dock en avsevärd förbättring i förhållande till dagens situation. I övrigt är det avsikten att samhällets relativt småskaliga trafiksystem skall behållas utan större ändringar. "Pytselias" behålles i en något ändrad sträckning som gångväg.

I de föreslagna nybyggnadsområdena behöver nya vägar anläggas. Kostnaderna härför står respektive exploatör för. Även i nybyggnadsområdena har strävan varit att bygga ett småskaligt vägsystem som harmonierar med det äldre samhällets karaktär. De mest trafikerade delarna får en vägbredd på 4,5 meter med trottoar. I övrigt är vägbredden 3,5 meter med mötesplatser.

I vissa lägen kommer vägslänterna att placeras inom tomtmark. Detta för att området skall kunna skötas på ett enklare sätt och även till viss del kunna utnyttjas som tomtmark. I några lägen kan slänterna till viss del även komma att sträcka sig in på område som redovisas som NATUR.

Längs allmänna vägen från hamnen upp till Malövarvet byggs en trottoar. Även på östra sidan av hamnen anordnas en separerad GC- förbindelse upp till Kvarnviksvägen.

Tillåten hastighet inne i samhället (alla vägar betecknade LOKALGATA) bör generellt begränsas till 30 km/tim.

Fem fastigheter inom planområdets sydöstra del (Kungsviken 1:39, 1:55, 1:71, 1:73 och 1:112) använder idag den befintliga vägen österut över Brattås som utfart mot allmän väg. Dessa fastigheters juridiska utfart är västerut via samfällda området s12. Den tänkta utfarten har dock aldrig kommit till utförande främst på grund av de topografiska förhållandena och man har av tradition sedan många år utnyttjat utfarten åt öster. Två av fastigheterna ges i planen möjlighet att ansluta till det planerade vägsystemet inom Kungsviken. De tre övriga fastigheterna förutsättes även fortsättningsvis bibehålla sin utfart åt öster även om denna utfart inte är juridiskt säkerställd. Detaljplanen innebär inte något hinder att utföra den tänkta vägen över område s12. Problemet gäller även två fastigheter till utanför detaljplanen. Förslagsvis tar dessa fem berörda fastigheter själva initiativ till att inrätta vägen österut som gemensamhetsanläggning. Det samfällda området s12 kan då kvarligga som gångförbindelse mot Kungsvikens mer centrala delar.

Föreslagen vägutbyggnad redovisas närmare i gatu- och VA utredningen.

Parkeringsbehovet i hamnområdet kan uppskattas till ca 150 platser. Härvid har gjorts en uppskattning utifrån både befintliga och planerade verksamheters behov av platser. För att detta behov skall kunna tillgodoses krävs bl. a att det parkeringsbehov som det norra magasinet genererar skall kunna tillgodoses delvis inom byggnaden. En ny allmän parkering föreslås i södra delen av hamnen.

Från och med hösten 2012 kommer vissa bussturer att gå genom Kungsviken. Dessa turer fungerar som vanlig reguljärtrafik men också som skolskjuts. Busshållplatser planeras dels i anslutning till gamla affären och dels vid varvet.

Vid hållplatsen i anslutning till gamla affären anordnas ingen bussficka utan bussen stannar på vägen. Övrig trafik får då stanna. Den planerade trottoaren dras fram så att passagerare kan nyttja den vid av och påstigning. En mötesplats anordnas omedelbart norr om befintlig avloppspumpstation där mötande trafik kan stanna och invänta en eventuell norrgående buss vid hållplatsen.

Hållplatsen vid varvet anordnas med bussficka. Vid eventuella längre stopp i Kungsviken kan bussen stanna här utan att störa övrig trafik.

Vatten och avlopp

Allmän vatten- och avloppsanläggning saknas i samhället. Samtliga fastigheter har sin VA- försörjning genom enskilda anläggningar. Dessa är av varierande standard. Kommunens miljö- och byggnadsenhet genomförde 1996 med uppföljning 2000 en inventering av avloppssituationen i samhället. Denna inventering visade på att drygt 60 % av fastigheterna hade ett undermåligt avlopp. Många fastigheter har också problem med vattenförsörjningen.

Den relativt nyligen anlagda överföringsledningen för spillvatten från Henån till Ellös passerar Kungsviken. I anslutning till denna ledning finns också en färskvattenledning. En pumpstation till vilken samhällets avlopp kan anslutas finns längst in i vikens östra sida. Detta öppnar för möjligheten att ansluta hela samhället till kommunalt vatten och avlopp. Det är också ett av planens huvudsyften att skapa förutsättningar för att kunna genomföra en sådan sanering på ett ekonomiskt rimligt sätt.

All bebyggelse inom planområdet skall anslutas till kommunalt avlopp och hela planområdet kommer, när det är fullt utbyggt, att ingå i verksamhetsområdet för kommunens VA. Pumpstationen och överföringsledningen mot Ellös har kapacitet att klara den belastning som blir aktuell när denna detaljplan är genomförd. Kapacitet finns även för anslutning av ytterligare fastigheter i framtiden.

Avsikten är att även ansluta all nybebyggelse och huvuddelen av den befintliga bebyggelsen till kommunalt vatten. Troligen kommer några fastighetsägare som har vatten av god kvalitet och tillräcklig kapacitet i sina befintliga vattentäkter att avstå från kommunalt vatten. Kommunens överföringsledning har kapacitet att försörja all bebyggelse inom planområdet med vatten. Kapacitet finns också att i framtiden ansluta ytterligare fastigheter.

Vattenanläggningen kommer att utföras med sådan kapacitet och tryck att brandvattenbehovet kan tillgodoses.

Hur den kommunala VA- anläggningen i området skall utföras redovisas närmare i gatu- och VA utredningen

I vissa fall behöver ledningar dras genom enskilda bostadsfastigheter, vilket förutsätter att ledningsrätt erhålls. Dessa områden redovisas som s.k. u- område i detaljplanen.

Dagvattnet från planområdet skall återföras så snart det är möjligt till naturmarken och ledas i öppna ledningsvägar så långt det är möjligt. Dagvatten från det sydöstra området kommer att avledas med en ny dagvattenledning från varvet längs med allmänna vägen ner till Brattåsvägen där det leds ut i bäcken. Dagvatten från utbyggnadsområdet i nordöst skall avledas genom en

dagvattenledning under föreslagen gångstig och släpps ut i havet nordväst om fastigheten Brattås 1:22. Dagvattenhanteringen i övrigt är mer ingående redovisad i gatu- och VA utredningen.

Energi, uppvärmning

Kommunen skall verka för att användningen av fossila bränslen och el till uppvärmning av bostäder och andra lokaler minskar. Detta kan ske dels genom allmänna besparingsåtgärder och dels genom utnyttjande av berg-, jord-, vatten-, och luftvärmepumpar, övergång till bibränsle, solfångare, småskalig vindkraft mm. Mikroklimatet varierar i planområdets olika delar men det är angeläget att där det är möjligt utnyttja solvärme och placera byggnader i vindskyddade lägen etc. Alla byggnader skall utföras på ett sådant sätt att gällande energinormer uppfylls. Kommunen skall verka för att andelen fastigheter med direktverkande el minskar.

Hamn

Hamnen rymmer idag ca 190 båtplatser. Efterfrågan på båtplatser i samhället är stor. Den föreslagna nybyggnationen kommer att ytterligare öka behovet av båtplatser. I planen föreslås ett 50-tal nya båtplatser. Huvuddelen av dessa föreslås på östra sidan av viken. Anmälan till länsstyrelsen skall ske innan nya bryggor får anläggas. I vissa fall krävs även bygglov. De föreslagna lägena för nya bryggor är valda så att muddring ej behöver utföras.

Vintertid utnyttjas stora delar av parkeringsytorna inom hamnområdet för båtuppläggning. Upptagning och sjösättning av båtar sker idag på båda sidor av viken. Nya miljökrav innebär relativt stora investeringsbehov när det gäller upptagningsplatserna. Detta kan innebära att upptagning av båtar troligen kommer att koncentreras till ett område i hamnen och då sannolikt till hamnområdets västra del. Föreslagen utbyggnad av hamnen förutsätter att spolplatta och reningsanläggning för spolvatten anordnas liksom även sugtömningsstation för mottagning av latrin från fritidsbåtar.

Genom de åtgärder som föreslås kommer också att skapas möjligheter till båt- och kajakuthyrning i Kungsviken.

I samband att nya båtplatser anläggs måste också parkeringsfrågan uppmärksammas. Detaljplanen ger utrymme för ytterligare ca 30 nya parkeringsplatser i anslutning till föreslagen hamnutbyggnad.

Rekreation. Friluftsliv

Befintlig badplats i vikens nordvästra del skall bibehållas som ortens stora allmänna badplats. För mer "lokalt" bruk avses att iordningsställas ytterligare två mindre badplatser på platser som redan idag i viss mån utnyttjas för bad. Väster om de föreslagna bostäderna, vid Pirkevik, iordningsställs dels en stig ner till vattnet och dels ett bryggdäck avsett för allmänt nyttjande. På Brattåssidan

utnyttjas det lilla skäret idag delvis för bad. Man vadar då ut till skäret på den grunda botten.

I anslutning till den föreslagna bostadsbebyggelsen söder om "Lia" föreslås ett område med bollplan, boulebana, lekytor etc.

Befintlig bollplan/lekyta framför gamla affären bibehålles.

Kungsviken är omgivet av stora naturområden med höga rekreativa kvaliteter. I planen har inlagts släpp mellan tomter på lämpliga ställen i syfte att underlätta passage ut till omgivande naturområden. I vissa lägen kommer också stigar att anordnas.

9. PLANENS KONSEKVENSER MED HÄNSYN TILL RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 KAP. MB

Riksintressen för yrkesfisket

Vattenområdet kring Kungsviken är av riksintresse för yrkesfisket. Området utgör ett värdefullt reproduktionsområde för torsk. Den komplettering av hamnen som föreslås i detaljplanen är relativt begränsad och bedöms därför knappast medföra någon påtaglig skada på riksintresset. Ingen ny muddring kommer att behövas i de lägen där utbyggnaden avses ske. Den föreslagna VA-saneringen kommer att medföra en avsevärd förbättring av vattenkvaliteten i området vilket också kan antas ge förbättrade förutsättningar att säkerställa de värden som riksintresset vill värna om. Sammanfattningsvis bedöms därför detaljplanen inte medföra någon påtaglig skada på riksintresset för yrkesfisket.

Riksintressen för naturvärden

Nordväst om Kungsviken finns ett större område av riksintresse för naturvärden – Strömmarna – Koljöfjorden (NRO 14093). Gränsen för riksintresset går i vattnet drygt 500 meter nordväst om Kungsviken. Enligt 3 kap 6 § MB får det inom eller i anslutning till riksintresseområde ej vidtagas åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset.

De kvaliteter som särskilt lyfts fram i värdebeskrivningen är:

- Värdefulla odlingslandskap med havsstrandängar
- Värdefulla lövskogsområden, särskilt på del av Skaftö
- Kustbarrskogar med naturmarkskaraktär på de större öarna
- Marina värden. Koljöfjordens djupvatten är instängt av trösklarna vid Malö strömmar och österut mot Havstensfjord. Djupområdena drabbas därför ofta av syrebrist och är därför särskilt känsligt för utsläpp av syreförbrukande föroreningar och övergödning. Vattenområdet är av stort värde för musselodling då halterna av musseltoxiner ofta är låg. De

smala sunden i Strömmarna, främst Håleströmmen, har en rik hårbottenfauna med filtrerande organismer.

Detaljplanen bedöms, med hänsyn till avståndet, knappast påverka de delar av riksintresset som berör landområden. Viss påverkan är tänkbar när de gäller de marina värden som skall säkerställas genom riksintresset. T.ex. kan utsläpp av förorenat avloppsvatten från Kungsviken påverka riksintresset på ett negativt sätt. Eftersom ett av de primära syftena med detaljplanen är att VA-sanera samhället för att därmed eliminera avloppsutsläpp som idag belastar havsmiljön på ett negativt sätt så bedöms detaljplanen i hög grad främja de marina värden som är av riksintresse för naturvärden. Någon risk för att detaljplanen skall medföra påtaglig skada på riksintresset bedöms följaktligen inte föreligga.

Riksintresse för friluftslivet

Vattenområdet nordväst om Kungsviken är även av riksintresse för friluftslivet – Södra Bohusläns kust (FO 3). Gränsen för riksintresset går i vattnet ca 200 meter nordväst om Kungsviken. Enligt 3 kap 6 § MB får det inom eller i anslutning till riksintresseområde ej vidtagas åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset.

”Det rörliga friluftslivet” är ett samlingsnamn på en mängd olika aktiviteter där naturen utnyttjas som en rekreativ resurs för människor. I beskrivningen av riksintresset Södra Bohusläns kust anges följande intresseaspekter: Naturstudier, kulturstudier, strövande, bad, båtspport, kanoting, och fritidsfiske. Ett av urvalskriterierna är att området är ett naturskönt kust- och fjordområde. Ett annat kriterium är områdets särskilt goda förutsättningar för positiva upplevelser.

Detaljplanen kan påverka dessa förutsättningar på lite olika sätt. Påverkan kan vara både positiv och negativ.

1. **Bad och båtliv.** Bad och båtliv i olika former är sommartid den kanske viktigaste och mest frekvent utövade formen av friluftsliv i Bohuslän och även inom det aktuella fjordsystemet. Detaljplanen kommer inte att försämra förutsättningarna för denna form av friluftsliv inom riksintresseområdet. Det 50- talet nya båtplatser som tillskapas i Kungsviken är en åtgärd som gynnar båtlivet. Badplatserna i Kungsviken säkerställs också som badplatser genom detaljplanen. Planen skapar också förutsättningar för båt- och kajakuthyrning i Kungsviken.
2. **Naturupplevelse.** Detaljplanen kan i någon mån påverka förutsättningarna för positiva naturupplevelser inom riksintresseområdet genom att landskapsbilden påverkas av ny bebyggelse. Denna påverkan bedöms dock bli relativt begränsad dels genom att det är ett relativt begränsat område som påverkas och dels genom de krav på bebyggelsens anpassning som införts i detaljplanen. Bebyggelsen kommer att utformas på ett sätt som gör att husen underordnar sig naturen och landskapet (se

fotomontage på sid 45 och bilaga 4). Området är också redan till viss del påverkat av bebyggelse. Kommunen bedömer därför inte att detaljplanen kommer att medföra någon påtaglig skada på riksintresset i detta avseende. Detaljplanen kommer för övrigt inte att medföra några konsekvenser som försvårar eller påtagligt skadar förutsättningarna för friluftsliv och naturupplevelser inom riksintresseområdet.

- 3. Behovet av baspunkter för friluftslivet.** Det som gjort att södra Bohuslän getts status som riksintresse för det rörliga friluftslivet är att området bedöms ha så stora rekreativa resurser att det i hög grad är attraktivt för människor från hela landet. För att människor från andra delar av landet (och världen) skall kunna utnyttja området förutsätts att det finns en turistisk infrastruktur i form av bl. a hotell, vandrarhem, camping, restaurang, kafé mm. Ett av detaljplanens syften är att skapa förutsättningar att uppföra uthyrningsstugor och restaurang/kafé. Även båt och/eller kajaktuthyrning underlättas av detaljplanen. I detta avseende stöder planen riksintresset.

Detaljplanen bedöms totalt sätt få en liten påverkan på riksintresset för friluftsliv. Utbyggnad av småbåtshamnen och viss turistisk infrastruktur i form av uthyrningsstugor, restaurang/kafé och uthyrningsmöjligheter för båt/kajak stöder riksintresset. Med hänsyn till avståndet mellan planområdet och riksintesseområdet kommer detaljplanen inte att medföra några rent fysiska hinder för friluftslivet inom riksintesseområdet. Föreslagen bebyggelse kan medföra viss visuell påverkan men, som redovisats ovan, bedöms denna påverkan inte bli av den omfattningen att den riskerar att medföra någon påtaglig skada på riksintresset.

10. PLANENS KONSEKVENSER MED HÄNSYN TILL RIKSINTRESSEN ENLIGT 4 KAP. MB

Lagreglernas innebörd

Detaljplanen ingår i kustområde som enligt Miljöbalken (MB) 4 kap 1 och 4 §§ i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till de stora natur- och kulturvärdena. Åtgärder som påtagligt kan skada områdets natur- och kulturvärden får inte komma till stånd. Bestämmelserna i MB utgör dock inte hinder för utveckling av befintliga tätorter och lokalt näringsliv.

Kommunen har under planprocessen fört en diskussion med länsstyrelsen om hur begreppet tätort skall definieras i detta sammanhang. Länsstyrelsen har härvidlag hänvisat till den definition av tätortsbegreppet som SCB använder i olika statistiska sammanhang (ort med minst 200 invånare inom en bebyggelsegrupp där största avstånd mellan husen är 200 meter). Med denna definition är Kungsviken idag inte att betrakta som tätort.

Kommunen har dock inte uppfattat det som att det är den definition av begreppet tätort som SCB använder i olika statistiska sammanhang som avses i MB. Kommunen har uppfattningen att begreppet tätort i MB snarare syftar på vad man i mer vardagligt språk menar med "tätort", d v s en samhällsbildning med differentierade funktioner och sammanhållen bebyggelse. I all hittillsvarande planering har kommunen tillämpat en sådan lite mindre snäv tolkning av begreppet tätort. Gamla samhällsbildningar som Stocken, Härmanö, Nösund, Karingön mm har vid bedömningen av påverkan utifrån reglerna i MB 4 kap tolkats som "tätorter" även om de inte uppfyller SCB:s kriterier på vad som är tätort. Mot den bakgrunden har kommunen även tolkat Kungsviken som tätort även om SCB:s krav inte uppfylls helt.

Oavsett föreslagen utbyggnad av Kungsvikens samhälle skall betraktas som en sådan utveckling av befintlig tätort som ej skall hindras av reglerna i MB 4 kap 1 § eller ej är det dock kommunens uppfattning att detaljplanen inte kommer att medföra någon sådan påtaglig skada på områdets samlade natur- och kulturvärden att det strider mot bestämmelserna i MB 4 kap 1 och 4 §§. Motiv för denna bedömning redovisas nedan.

Reglerna i MB 4 kap 1 och 4 §§ är allmänt hållna och behöver konkretiseras för att kunna tillämpas i kommunernas fysiska planering på ett sådant sätt att en rimlig avvägning kan göras mellan de övergripande bevarandeintressena och de lokala behoven av samhällsutveckling.

På regional nivå har länsstyrelsen arbetat fram en värdebeskrivning av kustområdet som ett underlag för kommunernas planering – Länsstyrelsens rapport 2000:8, Kustområdet och skärgården i Bohuslän.

Bl.a. med utgångspunkt från länsstyrelsens värdebeskrivningar har kommunen i sin översiktsplan arbetat vidare med kustområdets planeringsproblematik och härvid försökt sammanväga Miljöbalkens hushållningskrav med olika lokala utvecklingsbehov.

Länsstyrelsens värdebeskrivning

Kustområdet söder om Lysekil har kallats "Den högexploaterade kusten". De kustområden som omfattas av bestämmelserna i 4 kap MB benämns också ofta "nationallandskap".

Länsstyrelsen understryker i sin rapport att 4 kap MB i motsats till 3 kap MB handlar om kustens samlade värden. Det är det breda perspektivet som skall behandlas - inte detaljer. I Miljöbalkens 1 kap 1 § står följande:

"... Miljöbalken skall tillämpas så, att mark, vatten, och fysisk miljö i övrigt skall användas så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktig god hushållning tryggas..."

Det är genom hushållningen som människan även i framtiden skall ha möjlighet att uppleva och nyttja en miljö som hon uppfattar som ursprunglig, samtidigt som samhället kan utvecklas.

Nedan redovisas de kännetecken och värden som enligt länsstyrelsen särskilt präglar nationallandskapet. Det är alla kännetecken tillsammans som gör kusten intressant utifrån synsättet i 4 kap MB. Det viktiga är att helheten och helhetskaraktären bevaras.

Delar av kustområdet har skydd genom annan lagstiftning, t.ex. strandskydd eller fornlämningslagen. Stora områden kan också vara av riksintresse enligt 3 kap MB. Dessa regler enligt MB 7 kap, KML och 3 kap MB syftar till hushållning och aktsamhet med speciella objekt inom kustområdet i motsats till 4 kap MB som fokuserar helheten.

Reglerna i 4 kap MB gör det möjligt att utveckla kusten i Bohuslän för framtiden både med hänsyn till speciella objekt och till de större karaktärsdragen i natur- och kulturlandskapet. Resultatet måste emellertid alltid bli att det ursprungliga landskapet och tidigare generationers kulturpåverkan i stor utsträckning skall lämnas kvar och synas. Särskilt skall sammanhängande partier av ursprunglig eller äldre karaktär bestå. Också natur- och kultursammanhang som inte omnämns i någon värdeförteckning bör i det sammanhanget beaktas vid bedömningen

Länsstyrelsen sammanfattar de speciella kvaliteter som inryms i det aktuella kustområdet, den "Högexploaterade kusten", enligt följande:

1. Ursprunglighet inom vissa delar av området
2. Närhet till många människor
3. Förutsättningar för rörligt friluftsliv: badplatser, fiskeplatser, möjlighet till båtsport
4. Rekreationsmiljö för ett stort antal människor
5. Tillgänglighet för attraktiva bad-, strand- och skärgårdsområden i vissa delar
6. Högklassiga fornlämningsmiljöer
7. Talrika äldre bebyggelse- och verksamhetsmiljöer
8. Vetenskapliga natur- och kulturvärden
9. En i sig värdefull kombination av högklassiga natur- och kulturvärden

Länsstyrelsen understryker att det är kombinationen av de olika förutsättningarna som är värdefull.

Kustområdet i kommunens översiktsplan

Den helhetssyn som länsstyrelsen särskilt vill framhålla när det gäller hanteringen av kustområdet som omfattas av bestämmelserna i 4 kap 1 och 4 §§ MB har kommunen utvecklat främst i Översiktsplan 2009.

Inom ramen för översiktsplanen har kommunen arbetat vidare med frågan om kustområdets disponering och härvid vägt samman de statliga och regionala målen med de lokala intressena.

Det har funnits anledning utifrån fler utgångspunkter än de särskilda bestämmelser som miljöbalken inrymmer att i översiktsplanen ägna kustzonen lite extra uppmärksamhet. Inom kustzonen ligger samtliga Orust tätorter och även samtliga områden planlagda för fritidshus. Uppskattningsvis inrymmer kustzonen c:a 85 % av kommunens bostäder och en ännu högre andel av kommunens fritidshus. Det är i kustområdet det största bebyggelsestrycket finns samtidigt som området inrymmer kommunens största värden för rörligt friluftsliv samt natur- och kulturminnesvård. Detta skapar ett starkt behov av kunskaper och helhetssyn i planeringen.

Enligt länsstyrelsens värdebeskrivning innebär reglerna i MB 4 kap inte något avgörande hinder att åstadkomma en positiv utveckling av kustområdet i Bohuslän om det sker med ett konsekvent hänsynstagande till värdefulla objekt enligt bland annat MB 3 kap och de större karaktärsdragen i natur- och kulturlandskapet (MB 4 kap). Resultatet måste emellertid alltid bli att det ursprungliga landskapet och tidigare generationers kulturpåverkan i stor utsträckning skall lämnas kvar och synas. Särskilt skall beaktas att sammanhängande partier av ursprunglig eller äldre karaktär bevaras. Kommunen delar i princip detta synsätt och ser områdets stora natur- och kulturvärden som en stor och viktig resurs för boende och besökande på Orust.

Kustzonen utgör den i särklass "hetaste" delen av kommunen när det gäller efterfrågan på mark för bebyggelse. Inte minst gäller detta efterfrågan på tomter för fritidsbebyggelse. Särskilt när det gäller västra Orust är efterfrågan på fritidshus mycket stor. Här finns ett starkt behov att styra detta bebyggelse-tryck om områdets karaktär skall kunna bibehållas.

Samtidigt är det viktigt att bevarandeintressena inte i för hög grad får hämma den utveckling av bostäder, verksamhetsområden infrastruktur mm, som behövs för att de olika delarna av kustzonen skall kunna bibehållas och vidareutvecklas som en levande bygd där människor även fortsättningsvis kan verka och bo. Detta kräver en helhetssyn och en rimlig balans mellan intresset att utveckla och att bevara. Med tillräcklig kunskap om såväl de olika bevarandeintressena som olika utvecklingsbehov skapas en helhetssyn som ger goda förutsättningar att åstadkomma en positiv utveckling utan att områdets grundläggande karaktär förändras eller väsentliga natur- och kulturvärden påtagligt skadas. Detta har varit ett av översiktsplanens primära syften och det är också ett synsätt som överensstämmer med de intentioner som ligger till grund för bestämmelserna i 4 kap 1 och 4 §§ MB.

Naturmiljön inom Orust kustzon uppvisar stora variationer från ytterskärgårdens kala och karga klippor längst i väster till östra Orust innerskärgårds- och fjordlandskap med skogklädda, ofta ganska branta och relativt svårtillgängliga,

strandområden. På vissa ställen, som t ex vid Morlanda och mot Stigfjorden, sträcker sig jordbrukslandskapet ända ner mot vattnet. Här möts ofta hav och land i strandängar av stort biologiskt och skönhetsmässigt värde. Stora relativt orörda områden omväxlar med ganska tätbebyggda partier.

Översiktsplanens rekommendationer innebär att bebyggelseutvecklingen främst styrs till befintliga samhällen och områden i övrigt med befintlig bebyggelse eller befintliga anläggningar som bedöms lämpliga att komplettera. I övrigt innebär översiktsplanens rekommendationer stora restriktioner när det gäller ny bebyggelse i kustzonen, särskilt när det gäller de delar med en ursprunglig och relativt opåverkad karaktär.

Ett exempel på ett sådant opåverkat område där översiktsplanens rekommendation är att ny bebyggelse helt bör undvikas är kuststräckan sydväst om Kungsviken. Området utgörs av ett drygt 3 km långt skogsklätt och ganska otillgängligt kustområde med branta stränder och mycket sparsamt förekommande bebyggelse. I direkt anslutning till befintlig samhällsbildning vid Kungsviken förslås kompletterande samhällsutbyggnad kunna ske. Denna bebyggelse kommer att uppföras inom områden som helt eller delvis redan är påverkad av bebyggelse varför påverkan på de värden som representeras av riksintresset också bedöms bli mer begränsat.

Påverkan på riksintresset i ett mer övergripande perspektiv

Under denna rubrik beskrivs sådana konsekvenser av detaljplanen som kan medföra att riksintresset påverkas även utanför själva detaljplaneområdet och dess omedelbara närhet samt eventuell påverkan på sådana unika värden inom området som är av stor betydelse för upplevelsen av nationallandskapet som helhet.

Detaljplanen kan påverka på natur- och kulturmiljön utanför detaljplaneområdet främst i två avseenden:

1. Föreslagen ny bostadsbebyggelse kan påverka landskapsbilden främst från fjorden. I första hand är det nybebyggelsen vid Näsudden som kommer att exponera sig mot fjorden
2. Utsläpp av förorenat avloppsvatten kan påverka den marina miljön i fjordsystemet

Kustområdet sydväst om Kungsviken utgörs av ett ca 3 km långt, relativt orört, naturområde. Området är till stora delar skogsbevuxet och berget stupar brant ner mot fjorden. Som framgår av nedanstående fotografier kommer inte den nya bebyggelsen att utöka det bebyggelseinfluerade området i någon större omfattning. Nordöst om den föreslagna bebyggelsen finns ett par ganska exponerade byggnader. Söder om den föreslagna bebyggelsen (till höger på fotot) framträder några befintliga hus som ligger lite bakom de föreslagna nya husen.



Bred vy från Flatöhållet



Vy med föreslaget bebyggelseområde (röd ellips) och befintliga byggnader



Vy från sjön som redovisar områdets karaktär efter plangenomförandet

Avståndet från de befintliga byggnaderna längst i norr på udden och det sydvästligaste av de nya husen är ca 150 meter.

I detaljplanen har införts planbestämmelser med syfte att styra bebyggelsens placering, utformning och färgsättning på ett sådant sätt att byggnaderna smälter väl in i landskapsbilden för att begränsa påverkan. Områdets karaktär

efter ett plangenomförande framgår av ovanstående fotomontage. Samtliga tre bilder ovan redovisas också separat i A3- format, bilagor 2, 3 och 4

Eftersom ett av de primära syftena med detaljplanen är att VA- sanera samhället för att därmed eliminera avloppsutsläpp som idag belastar havsmiljön på ett negativt sätt så bedöms detaljplanen i hög grad främja de marina värden som omfattas av riksintresset.

Inom planområdet finns inga områden som särskilt utpekats i kommunens naturvårdsplan. Området vid "Skoffen", ett område ca 100 meter sydväst om föreslagen bebyggelse vid Näsudden där berget stupar tvärbrant ca 20 meter ner mot vattnet, har stort ornitologiskt värde som potentiell häckningslokal för utrotningshotade fågelarter. Enligt ornitologisk expertis som studerat området bedöms den i detaljplanen föreslagna skyddszonen vara tillräcklig för att bebyggelsen inte skall medföra någon skada på naturvärdena i området.

Detaljplanens påverkan på natur- och kulturvärden i ett mer lokalt perspektiv

Inom ramen för detaljplanen har genomförts en biologisk inventering av berörda områden. I inventeringen har några områden bedömts rymma höga naturvärden. Det är följande områden:

- Ett urskogsbetonat område öster om föreslagen bebyggelse vid "Lia"
- Bäckravinen
- Område vid Näsudden och "Skoffen"
- Grundområden i de södra och östra delarna av viken samt område med ålgräs i norra delen av viken

De enda av dessa områden som direkt kommer att påverkas av detaljplanen är delar av området Näsudden. Den sydvästra delen vid "Skoffen" får ett skydd genom den skyddszon som planen innehåller. Bebyggelsen kommer dock att till viss del påverka områden med Orustbjörnbär och murgröna. De berörda bestånden bedöms dock kunna flyttas till annan lämplig plats i närområdet. Denna fråga regleras i exploateringsavtal med berörd markägare.

I Kungsviken finns att antal stenmurar som kan omfattas av det generella biotopskyddet. Stenmurarna har inventerats och redovisas på kartbilaga 1 i slutet av planbeskrivningen. Av områdets totalt ca 2 000 meter stenmurar behöver ca 100 meter (ca 5 %) tas bort för vägar, tomtinfarter etc. Detta kan kräva dispens från länsstyrelsen.

De centrala delarna av Kungsviken är i kommunens kulturminnesprogram utpekade som värdefull kulturmiljö. Samhället har en mycket lång tradition som båtbyggerort och båtbyggeriet präglar fortfarande miljön i hög grad. Det mesta av det gamla småskaliga hantverksmässiga båtbyggeriet har idag upphört och ersatts av ett mer "industriellt" båtbyggande i större skala. Även service av båtar är idag en viktig del av båtnäringen i Kungsviken. Detta har också skapat nya krav på miljöns utformning i form av sjösättningsanordningar, bryggor,

produktionslokaler, båthangarer mm. Kommunens ambition är att både kunna tillgodose dessa nya förändrade krav och att försöka bevara delar av den äldre bebyggelsen så att man kan uppleva en kontinuitet i samhällets utveckling i bebyggelsemiljön.

Planerade förändringar i den kulturhistoriskt värdefulla kärnan är av begränsad omfattning. Planen innehåller utformningsbestämmelser som syftar till att anpassa ny bebyggelse i de centrala delarna till den äldre byggnadstraditionen. Detta gäller såväl bostadshus som byggnader som skall inrymma verksamheter av mer kommersiell art. Kommunens bedömning är därför att detaljplanen inte kommer att medföra någon påtaglig skada på kulturmiljön.

Inom Kungsvikenområdet finns en stor mängd fornminnen, som visar på en mycket lång kontinuitet som boplats. Två av dessa fornlämningar skall slutundersökas innan detaljplanen kan genomföras. Övriga fornlämningar i området skall bevaras.

Detaljplanen kommer knappast att försämra förutsättningarna för friluftsliv i området. Snarare kommer förutsättningarna att förbättras. Befintlig badplats norr om hamnen ges planmässigt stöd. Tillgängligheten till område Näsudden kommer att förbättras genom stigar och en ny badplats. Planen skapar också förutsättningar att anordna anläggningar för det rörliga friluftslivet i form av uthyrningsstugor, kafé/restaurang, uthyrning av båt/kajak, båtplatser etc.

Sammanfattande bedömning av detaljplanens påverkan på riksintresset
Kommunen sammanfattande slutsats av ovanstående genomgång är att detaljplanen inte kommer att medföra sådan påtaglig skada på kustområdets natur- och kulturvärden att det strider mot bestämmelserna i 4 kap. 1 och 4 §§ MB.

11. DETALJPLANENS PÅVERKAN PÅ NATURA 2000- OMRÅDE

Inom Orust kommun finns 5 av regeringen beslutade Natura 2000- områden. Avsikten med områdena är att bevara speciella, i EU direktiven bestämda naturtyper och arter. Juridiskt har dessa områden status som riksintresse enligt 4 kap. 1 och 8 §§ MB. Det krävs tillstånd för verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000- område. Detta gäller även åtgärder utanför Natura 2000- området.

Det enda Natura 2000- område som rimligen i någon mån skulle kunna beröras av denna detaljplan är det mest näraliggande – Strömmarna. Området sträcker sig fram något utanför Flatöns nordöstra spets och ligger som närmast drygt 1 km från planområdet. De övriga Natura 2000- områdena i kommunen - Härmanö, Stigfjorden, Halsefjorden och Kollungeröd vatten - ligger på

ett sådant avstånd från Kungsviken att de åtgärder som föreslås i denna detaljplanen knappast kan få någon mätbar påverkan på dessa.

Strömmarna utgör en mosaik av smalare havssund med klippor uppblandat med långgrunda ler- och sandvikar. De välutvecklade grunda och näringsrika bottenarna med omgivande strandängar, är viktiga häck- och övervintringsplatser för sjöfågel och vadare.

Syftet med bevarandet av Strömmarna är främst att:

- Bevara den biologiska mångfalden i skyddade och mindre exponerade grunda vikar med ler- och sandbottenar
- Bibehålla viktiga lek- och uppväxt- och födoområden för fisk och annan fauna
- Värna om det rika kustfågellivet
- Bevara förhållandevis lågexponerade strandnära vattenområden från nya exploateringar (bryggor etc.)

Detaljplanen kan knappast, med tanke på avståndet, påverka annat än de marina delarna av Natura 2000- området. Eftersom ett av de primära syftena med detaljplanen är att VA- sanera samhället för att därmed eliminera avloppsutsläpp som idag belastar havsmiljön på ett negativt sätt så bedöms detaljplanen i hög grad främja de marina värden som omfattas av Natura 2000. Detaljplanen kan alltså medföra en viss påverkan på Natura 2000- området, men det handlar då om en påverkan som enbart främjar de intressen som skall skyddas. Påverkan bedöms så begränsad i förhållande till övrig påverkan på havsmiljön i området att något särskilt tillståndsprövning enligt bestämmelserna i 4 kap. 8 § MB ej skall behövas.

12. PLANENS KONSEKVENSER I ÖVRIGT

Nedan redovisas de konsekvenser i övrigt som planens genomförande bedöms medföra.

Planens karaktär

Planen syftar till att skapa förutsättningar att VA- sanera Kungsviken och att i samband med detta komplettera bebyggelse med ca 100 nya bostäder. Planen kommer att få starkt reglerande bestämmelser om vad som får och inte får göras i området. Någon osäkerhet om planens innehåll kommer därför knappast att föreligga. Den miljöpåverkan, som planens genomförande kommer att få är därför också förutsägbar i tid och rum.

Platsen

Planområdet består av olika delområden med mycket varierande karaktär. De centrala delarna av samhället kring viken är särskilt utpekade som kulturhistoriskt värdefull miljö. Området har en mycket lång tradition som centrum för båtbyggeri på Orust. Områdets fysiska struktur präglas fortfarande starkt av

denna verksamhet. Den fysiska samhällsbilden i denna del skall också bibehållas relativt oförändrad även om området delvis kommer att utnyttjas för nya verksamheter.

Området vid Näsudden och området öster om "Lia" har ett ganska exponerat läge mot Koljöfjorden. Ny bebyggelse skall därför utformas och placeras så att påverkan på landskapsbilden begränsas. I området finns också botaniska värden i form av bestånd av Orustbjörnbär och murgröna. Dessa bestånd går dock att flytta om de kommer i konflikt med planerad bebyggelse.

Påverkan

Landskapsbild: Bestämmelser som reglerar byggnadernas höjd, färgsättning, utformning och placering har införts i detaljplanen. Byggnaderna placeras i terrängen så att siluetteffekter undviks från sjön. I planområdets västra delar syftar anpassningsbestämmelserna främst till att anpassa nybebyggelsen till naturmiljön medan i övriga delars bestämmelser främst syftar till en anpassning till kulturmiljön.

Kommunen bedömer sammanfattningsvis att nybebyggelsen inte kommer att medföra någon påtaglig skada på landskaps- eller stadsbilden i området.

Naturmiljön, landområden: Som underlag för planarbetet har genomförts en biologisk inventering av området. Planutformningen har skett med beaktande av de botaniska och andra värden som särskilt lyfts fram i inventeringen.

Den biologiska inventering som gjorts i samband med planarbetet visar på förekomst av Orustbjörnbär i vissa delar av området. Vissa av dessa bestånd kan komma i konflikt med föreslagna bostadsutbyggnad. I dessa fall avses bestånden flyttas till annan lämplig växtplats i närområdet. De fridlysta arterna murgröna och idegran förekommer också inom planområdet. Något bestånd av murgröna kan behöva flyttas. Detta säkerställs i exploateringsavtal. Tillstånd kommer att sökas hos länsstyrelsen för detta.

Området "Skoffen" i planområdets västra delar utgör en potentiell häckningsplats för pilgrimsfalk. I samråd med ornitologisk expertis har därför en bebyggelsefri zon utlagts runt "Skoffen".

Inom planområdet finns totalt ca 2 000 meter gamla stenmurar. Vissa av dessa kan omfattas av det generella biotopskyddet, vilket innebär att dispens från länsstyrelsen kan krävas om murarna skall tas bort. Planen kommer att medföra att drygt 100 meter av murarna behöver tas bort för vägar, tomtinftar mm. Dessa områden redovisas på särskild kartbilaga

Sprängning för lednings- och vägdragningar och husgrunder innebär mindre men irreversibla ingrepp i naturmarken. I planen har införts bestämmelser som begränsar sprängningarnas omfattning. Sammanfattningsvis bedöms detaljplanen inte medföra någon påtaglig skada på områdets naturvärden.

Naturmiljön, vattenområden: Den största förändringen för vattenmiljön är utan tvekan den kraftiga minskningen av olika utsläpp i viken från enskilda avlopp som följer av den planerade anslutningen av samhället till det kommunala avloppsnätet. Delar av bottenmiljön visar idag tydliga tecken på påverkan från olika utsläpp.

Viss utbyggnad av hamnen föreslås. Detta kommer att ge en viss påverkan på bottenmiljön genom bottenfärger från båtar, skuggeffekter från flytbryggor, påverkan från förankringar etc. Påverkan bedöms dock bli relativt begränsad. De nya brygglägena är placerade så att muddring inte behöver utföras.

I anslutning till planerad busshållplats planeras en ca två meter bred gångbro över bäcken. Bron skall utföras som en pålad konstruktion och bedöms ge en mycket begränsad påverkan (viss skuggning) på naturmiljön i och i anslutning till bäcken.

Kravet på resurshushållning: En utbyggnad av Kungsvikens samhälle kan förväntas medföra ett ökat transportbehov och ökat bilberoende. Ett ökat boende på landsbygd och i mindre samhällen kan också innebära högre kommunala kostnader för skolskjutsar, hemtjänst och annan service. Samtidigt innebär ett boende i mindre samhällen en överblickbar närmiljö, vilket skapar trygghet, nära sociala relationer och goda förutsättningar för lokal samverkan. Föreslagen utbyggnad innebär ett effektivare utnyttjande av befintlig infrastruktur, vilket bidrar till en bra resurshushållning.

Inom kommunen pågår ett planeringsarbete som syftar till att utarbeta en plan för utbyggnad av cykelleder. Kungsviken ligger endast ca 5 km från Henån. När ett bättre cykelvägsystem har byggts ut kommer cykelpendling in till Henån att vara ett rimligt alternativ

Kommunen planerar också för en utökning av busstrafiken genom Kungsviken.

En fortsatt utveckling av Kungsviken kan ge underlag för en framtida närbutik i området. Detta kan medföra minskat behov av resor för inköp av dagligvaror.

Friluftsliv och rekreation: Även om vissa områden som kan ha visst rekreativt värde för närboende tas i anspråk för bebyggelse kommer planen också att i andra avseenden förbättra förutsättningarna för rekreation och friluftsliv i området genom förbättrad tillgänglighet, nya lektytor, fler båtplatser nya stigar ut mot omgivande naturmark mm.

Kulturmiljön: Förändringarna i de ur kulturhistorisk synpunkt mest värdefulla delarna blir relativt begränsade. Planen skall också innehålla varsamhetsbestämmelser som kommer att ge byggnadsnämnden instrument att förhindra oönskade förändringar på kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.

Effekter för boende: För boende i området kan detaljplanen komma att medföra förändringar i närmiljön i och med att nya områden tas i anspråk för bebyggelse. Vissa områden kommer också att påverkas genom ökad biltrafik.

Biltrafiken innebär dels olycksrisker och dels buller. Olycksrisker kommer bli att förebyggas genom lämplig geometrisk utformning av vägnätet och genom lämplig begränsning av hastigheten. I vissa mer trafikbelastade områden sker separering av biltrafik och gångtrafik genom att trottoar anläggs. De trafikmängder som kan bli aktuella inom planområdet kommer inte att medföra risk att gällande gränsvärden för trafikbuller överskrids. Detta gäller både befintlig och föreslagen ny bebyggelse.

Trafiken medför också utsläpp av olika luftföroreningar. För vissa av dessa ämnen finns uppsatta gränsvärden som ej får överskridas. Vid större gator i stadsmiljö kan luftföroreningarna närma sig eller överskrida dessa gränsvärden. Den goda luftomsättningen och de relativt små trafikmängder som är aktuella i området gör att, även efter det att planområdet har byggts ut, luftföroreningarna kan bedömas komma att ligga långt under gällande riktvärden.

Malö Yachts AB bedriver en verksamhet som innebär vissa utsläpp av styren (från plastning) och lösningsmedel från lackverksamhet. Rekommenderat skyddsavstånd mellan en verksamhet av detta slag och bostäder är 200 meter. Ingen ny bostadsbebyggelse planeras närmare den centrala punkt inom varvsområdet där utsläpp sker av ventilationsluft från industriverksamheten.

Luktgränsen för styren är ca 70 mikrogram per kubikmeter och den rekommenderade lågrisknivån för allmänbefolkning vid livslång kontinuerlig exponering är 43 mikrogram per kubikmeter. Med de utsläppsmängder som är aktuella och som kan förväntas i framtiden bedöms risken för att kringboende skall störas av varvets styrenutsläpp som mycket liten.

I planen har införts en bestämmelse som anger att ljud från fläktar och eventuellt andra kontinuerliga ljudkällor från varvet ej får överstiga 50 dBA vid intilliggande bostäder.

Energi: Den tillkommande bebyggelsen kommer att medföra en ökad energikonsumtion i Kungsviken. Kommunen skall verka för att användningen av fossila bränslen och el till uppvärmning av bostäder och andra lokaler minskar. Detta kan ske dels genom allmänna besparingsåtgärder och dels genom utnyttjande av berg-, jord-, vatten-, och luftvärmepumpar, övergång till biobränsle, solfångare, småskalig vindkraft, solceller mm. Kommunen skall verka för att andelen fastigheter med direktverkande el minskar.

Transporter, kollektivtrafik: Kungsviken är idag ett samhälle med nettoinpendling. Fler bostäder kan medföra att flera personer som idag pendlar till Kungsviken kan bosätta sig här och på så sätt slipper pendla. Totalt sätt bedöms

dock utbyggnaden medföra ett ökat resande med bil, dels genom att många inflyttare kommer att pendla till annan ort och dels genom att service saknas på orten. Reguljär busstrafik finns. Förhoppningsvis kommer utbyggnaden att ge ett bättre underlag för en bättre kollektivtrafik i framtiden. Mark har reserverats i planen för busshållplats.

Miljö kvalitetsnormer: Bebyggelsen bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas.

12. BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Kommunen anser att projektet inte kommer medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning är således inte aktuell. Ställningstagandet grundar sig på att genomförandet inte på ett betydande sätt kommer påverka något Natura 2000 område eller omfattas av kriterier för betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 till MKB-förordningen (SFS 2005:356). Länsstyrelsen har delat kommunens uppfattning att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

13. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna planhandling har upprättats av Bo Hus Plan AB genom arkitekt Boo Widén.

Från kommunen har medverkat planchef Rickard Karlsson och planingenjör Gurlie Lindén.

Henån 2014-01-20

Bo Hus Plan AB

Boo Widén