Detaljplan för Smögenön 1:1 m fl, Gamla Smögen

Granskningsutlåtande 2

Granskning av detaljplanen för Gamla Smögen har genomförts i enlighet med PBL (SFS 2010:900) i sitt utförande före 2015.

Granskningshandlingar för detaljplanen daterade 2020-05-20 har varit utställda för granskning under tiden 15 juli till 23 oktober 2020. Planhandlingarna har varit tillgängliga i kommunhusets entré och på kommunens hemsida: www.sotenas.se. Berörda myndigheter och sakägare, enligt fastighetsförteckning, har således givits tillfälle att yttra sig.

Ett granskningsutlåtande, daterat 2021-05-11, har upprättats och delgetts de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Därefter har Byggnadsnämnden beslutat, 2021-10-21 att svaren i granskningsutlåtandet ska förtydligas. Det förtydligade utlåtandet benämns granskningsutlåtande 2.

Inkomna synpunkter med kommentarer

Med anledning av granskningen har 100 yttranden inkommit från 12 remissinstanser, 79 från berörda fastighetsägare och hyresgäster samt 9 yttranden från övriga som inte ingår i fastighetsförteckningen.

De inkomna yttrandena är i många fall omfattande och har därför av utrymmesskäl sammanfattats i granskningsutlåtandet. I sammanfattningarna har det främst fokuserats på att ta med de delar som berör planförslagets utformning och det som detaljplanen kan reglera eller påverka. Alla yttrandena finns i sin helhet arkiverade hos kommunen.

De synpunkter ifrån myndigheter som kräver åtgärder berör främst att delar av de geotekniska underlagen kräver komplettering. Det önskas också att beskrivningen av hantering av tillfällig översvämning kompletteras. Detta kommer att åtgärdas innan antagandet.

Inkomna synpunkter ifrån sakägare berör i stort frågor kring markregleringar, både sådana som föreslagits och sådana som önskas utöver det som föreslagits. Många har synpunkter på planbestämmelserna detaljeringsgrad och reglering i både positiva och negativa ordalag. Vissa anser att planbestämmelserna säkerställer skyddet av kulturmiljön, medan andra ser att de skapar begränsningar för utveckling av boendet eller verksamheten på den enskilda fastigheten. Flera yttranden lyfter frågor om trafik och parkering på Smögen. Det finns också flera synpunkter som lyfter frågan om att det är och avses förbli sophantering vid Ringareskär. Många yttranden ifrån fastighetsägare framför att detta är olämpligt då det bland annat utgör en av entréerna till bryggan och kulturmiljön.

Inkomna yttranden

Myndigheter, nämnder, bolag, intresseorganisationer

1. Länsstyrelsen Västra Götalands län
2. Trafikverket
3. Lantmäteriet
4. Vattenfall Eldistribution
5. Miljönämnden i mellersta Bohuslän
6. Rambo Avfallshantering
7. PostNord Sverige AB
8. Västvatten AB
9. Räddningstjänsten
10. Smögens Öråd
11. Statens geotekniska institut, SGI
12. Bohusläns museum

Ingår i fastighetsförteckningen

13. Smögenön 1:49
14. Smögenön 1:54, 1:67, 1:135
15. Smögenön 1:58
16. Smögenön 1:60, 1:108, 1:155, 1:170, 1:334, 87:4, 96:3,
17. Smögenön 1:68
18. Smögenön: 1:85, 1:110, 1:123, 1:136, 1:139, 1:192, 1:267, 1:287, 1:330, 1:355, 1:361, 1:383, 1:389, 1:399, 1:432, 1:489, , 15:15, 73:2, 73:3, Smögenbryggan AB
19. Smögenön 1:88
20. Smögenön 1:101, 1:174, 1:493, 1:403, 1:415
21. Smögenön 1:124, 1:266, 1:427 och 1:498, Smögenlokal AB och Svesten AB
22. Smögenön 1:205, 1:397, 1:404
23. Smögenön 1:210
24. Smögenön 1:215, 1:216, 1:483
25. Smögenön 1:222
26. Smögenön 1:246
27. Smögenön 1:255, 74:2

28. Smögenön 1:339
29. Smögenön 1:348
30. Smögenön 1:376
31. Smögenön 1:389
32. Smögenön 1:419, 18:3
33. Smögenön 1:420
34. Smögenön 1:446
35. Smögenön 1:449
36. Smögenön 1:450
37. Smögenön 1:452
38. Smögenön 1:454
39. Smögenön 1:456
40. Smögenön 1:457
41. Smögenön 1:470, 54:9
42. Smögenön 1:485
43. Smögenön 1:494
44. Smögenön 1:496
45. Smögenön 13:2, 13:3, 13:4, 80:9, 80:11, 80:12,
46. Smögenön 14:5, Bostadsrättsförening Västra Hamnskär
47. Smögenön 15:3
48. Smögenön 15:12
49. Smögenön 16:2
50. Smögenön 16:3
51. Smögenön 18:12 samt 74:9
52. Smögenön 24:4
53. Smögenön 24:7
54. Smögenön 27:3, 58:13, Smögens Bygg AB
55. Smögenön 27:9 Goldrest
56. Smögenön 34:4 och 34:6 Equmeniakyrkan Smögen
57. Smögenön 37:1
58. Smögenön 37:3
59. Smögenön 37:8
60. Smögenön 43:1
61. Smögenön 43:1, 43:7, 43:8

62. Smögenön 49:1
63. Smögenön 52:16
64. Smögenön 52:19
65. Smögenön 52:21
66. Smögenön 55:1
67. Smögenön 56:5
68. Smögenön 58:7
69. Smögenön 58:8
70. Smögenön 59:1
71. Smögenön 59:6
72. Smögenön 61:1
73. Smögenön 61:8
74. Smögenön 68:1
75. Smögenön 74:8
76. Smögenön 74:10
77. Smögenön 79:2
78. Smögenön 80:4
79. Smögenön 87:2
80. Smögenön 87:7
81. Smögenön 90:13
82. Smögenön 91:8
83. Smögenön 92:2
84. Smögenön 99:3
85. Smögenön 99:5
86. Smögenön 99:6
87. Smögenön 99:16
88. Smögenön 99:21
89. Smögenön 108:6
90. Hyrestagare Smögenön 1:1 och 1:270, Fiskexporten med flera
91. Hyrestagare, Smögenön 1:167

Yttranden från övriga

92. Boende Vallgatan 9
93. Yttrande
94. Yttrande

95. Musselbaren Smögen
96. Göstas Fisk
97. Socialdemokraterna i Sotenäs
98. Kristdemokraterna Sotenäs
99. Moderaterna Sotenäs
100. Centerpartiet Smögen

Myndigheter, nämnder, bolag, intresseorganisationer

1. Länsstyrelsen Västra Götalands län

Länsstyrelsens samlade bedömning är att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas om detaljplanen antas. Länsstyrelsen argumenterar att detaljplanen kan medföra att ”Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion”.

Geotekniska risker
Länsstyrelsen framför att planen behöver kompletteras gällande undersökningar och redogörelse av geotekniska risker. Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter. Vidare anser Länsstyrelsen att särskilda åtgärder krävs för att marken ska bli lämplig, och menar att genomförandet behöver säkerställas på ett acceptabelt sätt. Länsstyrelsen poängterar att markens lämplighet ska vara ordentligt utredd och beskriven innan planen blir antagen. Vidare påpekar Länsstyrelsen att de geotekniska frågorna ska delas upp under lämpliga rubriker för att undvika sammanblandning av plantekniska frågor och totalstabilitet.

Översvämningsrisk på grund av stigande havsnivåer
Länsstyrelsen anser att det saknas en redogörelse för hur tillgängligheten till byggnader ska säkerställas i samband med höga vattenstånd. Länsstyrelsen hänvisar till sida 21 i planbeskrivningen där det konstateras att angöringsvägar kan bli översvämmade vid lågt liggande bostäder. Länsstyrelsen argumenterar att det behöver beskrivas i planen hur möjligheterna ser ut att ta sig till och från bostäderna på ett säkert sätt vid en översvämningssituation.

Synpunkter på granskningshandlingen
Länsstyrelsen argumenterar att alla detaljplaner ska ta hänsyn till skyfallshantering och anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning av skyfall.

Kommentar:
Kompletterande geotekniska utredningar har genomförts. Den geotekniska utredningen uppdateras inför antagandet. Texter kring skyfall, dagvatten och tillgänglighet vid översvämning ska förtydligas i planbeskrivningen.

2. Trafikverket

Trafikverket yttrar sig gällande ”Trafikutredning Gamla Smögen” och betonar att antalet parkeringsplatser skulle minska om föreslagna åtgärder genomförs. Trafikverket konstaterar att det redan idag råder stor brist på parkeringsplatser.

Vidare påpekar Trafikverket gällande väghållaransvar och anser att vissa statliga allmänna vägar i Sotenäs kommun på sikt bör övergå till ett kommunalt väghållningsområde. Trafikverket beskriver att för eventuella åtgärder på den statliga vägen, ska ett medfinansieringsavtal tecknas mellan Trafikverket och kommunen.

Kommentar:
Kommunen är medveten om parkeringssituationen på Smögen. Detaljplanen ändras så att parkering tillåts inom delar av allmän plats, TORG.

3. Lantmäteriet

Lantmäteriet har skrivit ett omfattande yttrande som berör oklarheter, upplysningar och rekommendationer. Bland annat nämner Lantmäteriet att x- och u-bestämmelserna gäller för hela kvarteret vilket blir problematiskt när det från början är tänkt att enbart gälla för en specifik yta. Lantmäteriet påtalar att markreservat redovisas som en administrativ bestämmelse, samtidigt som det saknas administrativa gränser. Lantmäteriet poängterar att det medför att markreservatsbestämmelsen inte avgränsas av befintliga egenskapsbestämmelser utan av närmaste användningsgräns.

Lantmäteriet är frågande till genomförandet av stråk markerat x-område och påpekar att det måste klargöras i planbeskrivning. Vidare upplyser Lantmäteriet om vad gäller x-områden och hänvisar till att de frågorna behöver behandlas i planhandlingarna. Lantmäteriet föreslår också att kommunen kan överväga att lägga ut området för gångtrafik som allmän plats istället för x-område. Lantmäteriet önskar ett förtydligande kring x-område på Smögenön 14:5.

Lantmäteriet påpekar ett par oklarheter kring fastighetsregleringar i det i övrigt mycket tydliga dokumentet om föreslagna fastighetsjusteringar.

Vidare påpekar Lantmäteriet att mellan fastigheterna Smögenön 1:149 och 1:150 finns det en egenskapsgräns på användningen PARK som saknar syfte.

Vidare beskriver Lantmäteriet att rektanglar runt om siffror i nockhöjdbeteckningar inte följer Boverkets rekommendationer och bör därför åtgärdas. Vid fastigheterna Smögenön 52:12 och 36:4 påpekar Lantmäteriet att det saknas ringar som betecknar utfartsförbud. Lantmäteriet poängterar att det kan sammanfalla med u-områden. Lantmäteriet förklarar att parentes bör användas på plankartan istället för klammer och anser att klammer kan bli förvirrande för det är vanligtvis förknippad med tillfällig användning.

Lantmäteriet påpekar att orden ”ej” och ”inte” ska användas konsekvent bland planbestämmelserna och får inte blandas. Lantmäteriet hänvisar till Boverkets planbestämmelsekatalog där ordet ”inte” ska användas.

Lantmäteriet påtalar att i beteckningen $GATA_1$ i närheten av torget, har 1:an förflyttats under sista A:et.

Utöver att Lantmäteriet berör plankarta och dess bestämmelser ger Lantmäteriet rekommendation om hur fastighetsregleringarna ska smidigast gå till med hänvisning till det stora antalet inblandade fastigheter. Lantmäteriet föreslår att det kan vara förmånligt att ansöka om aktuella fastighetsregleringar för respektive kvarter eller för två till tre kvarter tillsammans, annars riskerar det att bli ohanterligt för att uppnå några samordningsvinster. Vidare påtalar Lantmäteriet att det kommer bli ett omfattande analogt material av förrättningsakter från kommunens arkiv. Lantmäteriet anser att det kan vara förmånligt att lämna de förrättningsakter som kommunen historiskt sätt har

skapat och förvarat till Lantmäteriet för att skannas och därefter arkiveras hos Riksarkivet samt att handlingarna blir tillgängliga digitalt.

Kommentar:
X-områdena justeras och ett x-område ersätts med allmän plats/gata.. Övriga synpunkter medför att planhandlingarna korrigeras.

4. Vattenfall Eldistribution

Vattenfall har inga elanläggningar i planområdet och har därför inget att anmärka.

Kommentar:
Noteras.

5. Miljönämnden i mellersta Bohuslän

Miljönämnden önskar att se krav i planbestämmelserna om fördröjning av dagvatten inom planområdet. Vidare ser Miljönämnden positivt på att planbeskrivningen kompletteras gällande förorenad mark.

Miljönämnden påpekar vidare på att det finns en potential för offentlig toalett på torget, benämning C. Vidare, önskar Miljönämnden att gamla Smögen utgörs av gångfartsområde.

Kommentar:
Kommunen ser att fördröjning av dagvatten är svårt att ställa krav på inom planområdet. Kulturmiljön och små tomter gör att det finns begränsade möjligheter för fastighetsägare att genomföra fördröjning på den egna tomten. Dessutom ligger största delarna av planområdet på berg eller på grunda jorddjup ovan berg. Kommunen ser givetvis positivt på den fördröjning som ändå kan ske inom planområdet. Generella krav om omhändertagande av vatten inom enskilda fastigheter finns redan enligt lagen om allmänna vattentjänster, ytterligare bedöms inte lämpligt i denna plan.
En offentlig toalett kan placeras inom TORG eller eventuellt inom C.
Gångfartsområde planeras för gator benämnda $GATA_3$ på plankartan.

6. Rambo Avfallshantering

Rambo önskar att återvinningsstation vid Brunnsgatan P-plats ska markeras i den nya detaljplanen. Vidare beskriver Rambo att de har infört hemsortering för fastighetsnära insamling, där kärlskåp har ställts ut i området. Rambo påpekar att ytterligare kärlskåp kan komma att placeras i området.

Kommentar:
Placering av återvinningsstationer regleras inte i detaljplanen men ett förslag till placering beskrivs i planbeskrivningen. På plankartan finns en byggrätt på Ringareskär, E, med betydelsen ”teknisk anläggning”. Byggrätten är tänkt som plats för sophus med måste inte användas. Lösningar för sophantering kan förändras över tid och regleras därför inte i detaljplanen.

7. Postnord Sverige AB

Postnord vill klargöra att postutdelning ska ske på ett smidigt sätt för chaufförer och brevbärare. Vidare poängterar Postnord att de önskar att bli kontaktade i samband med nybyggnation för att säkerställa att en dialog sker gällande godkännande av postmottagning.

Kommentar:
Planförslaget redovisar inga nya byggrätter som kommer kräva postutdelning. I övrigt noteras synpunkterna.

8. Västvatten AB

Västvatten yttrar sig angående felaktigheter i plankarta, där det bland annat saknas u-område längs med kommunala ledningar. Västvatten beskriver att vissa av ledningarna ligger utanför bostadsfastigheter, men att fastighetsgränsen är så nära att fastigheten kommer att bli påverkas i samband med eventuellt ledningsarbete. U-område ska placeras för att säkerställa åtkomst till ledningar. Måttet på U-område ska vara 6 meter brett, däremot kan det i vissa fall minskas på grund av befintliga byggnader. Vidare poängterar Västvatten att de saknar E-områden i plankarta för flera pumpstationer.

Vidare önskar Västvatten att rubriken ”Vatten, avlopp och dagvatten” ska ändras till ”vatten, spillvatten och dagvatten”. Text under rubriken Genomförande, tekniska anläggningar, vatten, avlopp och dagvatten, ska texten ”planområdet avses fortsatt vara kopplat till det kommunala vatten- och avloppsvattnet” ändras till ”planområdet avses fortsatt vara kopplat till det kommunala vatten- och spillvattennätet”.

Kommentar:
Pumpstationer och u-områden säkerställs i detaljplanen, förutom där inmätta ledningar ligger i gräns mellan berörd fastighet och allmän plats.

9. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten argumenterar för att många boenden på Smögenön störs av ljud från krogar och hamn vilket inkluderar bland annat musik, gäster, skrik och skrän. Räddningstjänsten understryker att detaljplanen kan reglera inom vilka fastigheter som handel och serveringar kan förekomma, vilket indirekt påverkar var på Smögenön denna typ av störningar kan ske.

Vidare, beskriver Räddningstjänsten att en viktig fråga att beakta i detaljplanen är i vilken omfattning handel och service ska ha i framtiden och vilka eventuella konsekvenser som kan uppkomma. Räddningstjänsten uppmärksammar att beteckningen HV används i väldigt stor utsträckning, vilket indirekt kan öka omfattningen att försäljning av alkoholhaltiga drycker och därmed öka störningar. Räddningstjänsten anser att planförslaget medger en kraftig ökning av krogar och restauranger och att kommunen har således väldigt små eller obefintliga möjligheter att styra över antalet restauranger och krogar. Med ett ökande antal restauranger och krogar med alkoholtillstånd poängterar Räddningstjänsten att utrymningsförlopp och problematik med framkomlighet för räddningsenheter påverkas av alkoholkonsumtion.

Vidare önskar Räddningstjänsten att syftet med detaljplanen ändras till ”dagens utvecklingsbehov så långt som möjligt”.

Vidare ska avsnittet ”Brandskyddsstrategi” uppdateras med aktuella uppgifter. Samt att Miljöavdelningens yttrande på planförslaget ska även beaktas då planförslaget medger en stor ökning av restauranger och krogar vilket kan öka antalet störningar.

Räddningstjänsten har bifogat en bilaga gällande en rapport för utrymningsberäkningar Smögenbryggan.

Kommentar:
Kommunens ställningstagande kring var HV ska tillåtas har beslutats i planprogramhandlingen. Beteckningen HV används främst i de områden där det redan idag förekommer verksamheter i bodar. Planen avser att förtydliga så att verksamheter som handel och restaurang inte möjliggörs i de områden som istället nu betecknas V.

10. Smögens Öråd

Smögens Öråd önskar att vattenområdet vid Smögenbryggans norra sida får bestämmelser med förbud mot flytbryggor och Y-bommar. Smögens Öråd hävdar att flytbryggor och Y-bommar strider mot kulturmiljön samt utger ett hinder för yrkesfartyg med hänvisning till att Smögenbryggan ska fungera i första hand för yrkessjöfart.

Vidare vill Smögens Öråd att Ringen från år 1829 på betongkajen skyddas med en bestämmelse i plankartan alternativt att den uppmärksammas i planbeskrivningen, s. 16 fornlämningar, som ett skyddsvärt objekt.

Smögens Öråd är kritisk till föreslagen trafiklösning för gång- och fordonstrafik vid torget och korsningen Storgatan – Brunnsparken i bilagan trafikutredning. Smögens Öråd påpekar att antalet parkeringsplatser minskar med det nya förslaget vilket är motsägelsefullt när det finns ett stort behov av parkeringsplatser året runt.

Slutligen vill Smögens Öråd att alla fastigheter som är helt eller delvis belägna vid gatumark i gällande plan får tillbaka den byggrätt som förlorades vid tillkomsten av 1950 års plan. Smögens Öråd poängterar att detta planarbete påbörjades 1981 och bör avslutas skyndsamt och vinna laga kraft.

Kommentar:
PBL ger inget stöd att reglera hur småbåtshamnen utformas vad gäller vilken typ av bryggor som anläggs. Att förbjuda Y-bommar är därför inte möjligt i detaljplanen.

Ringen på Ringareskär läggs till i planbeskrivningen.

Parkeringsfrågan hanteras delvis utanför ramen för detaljplanen. Detaljplanen ändras så att parkering tillåts inom delar av allmän plats, TORG.
Detaljplanen låser inte i sig möjligheter till förändring av förslaget efter hand.

Planförslaget har tagits fram med hänsyn till dagens situation och vad som är tekniskt och praktiskt möjligt med dagens förutsättningar. Den plan som togs fram 1950 får förutsättas vara framtagen i demokratisk ordning efter vid den tiden gällande regler. Avsikten nu är att alla de byggnader som idag saknar eller delvis saknar planstöd ska få ett korrekt underlag i form av en plankarta som säkrar deras existens.

11. Statens geotekniska institut, SGI

SGI yttrar sig gällande geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. SGI beskriver att det har identifierats totalt 6 områden där geotekniska bedömningar av stabilitetsförhållanden är nödvändig, varav 5 av områdena rekommenderas att kompletteras med vidare undersökningar och utredningar. SGI anser att rekommenderade utredningar ska utförs i planskedet samt att den geotekniska utredningen ska inkludera bedömning av erosionsförhållanden och erosionens eventuella påverkan på stabilitetsförhållanden över tid.

SGI argumenterar att en ytterligare utredning för Delområde 4 vid Bryggan behöver genomföras gällande stabilitet. SGI hänvisar till tidigare yttrande under samråd. SGI lyfter också tidigare yttrande kring konstruktion och belastning av Fiskhamnskajen.

SGI anser att föreslagna rekommendationer för bergteknik kopplat till potentiella blocknedfall inom planområdet ger en heltäckande bild. Vidare efterfrågar SGI att föreslagna åtgärder ska genomföras inom planens genomförandetid och behöver vara fullföljda redan då planen antas. Besiktningar av förstärkningsinsatser ska genomföras regelbundet poängterar SGI. Vidare menar SGI att i högsta möjligaste mån ska förstärkningsinsatserna ligga inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap och driftansvar.

Vidare ser SGI inga hinder för fortsatt planläggning från en geoteknisk synvinkel.

Kommentar:
Planen kompletteras med fördjupad utredning för de delområden som inte kunnat friklassas inom den tidigare geotekniska bedömningen. Se även kommentar till Länsstyrelsen yttrande.

12. Bohusläns museum

Bohusläns museum uttalar sig angående otydligheter i planbeskrivningen under sidorna utformning och ombyggnader. De anser att texten behöver förtydligas för nybyggnation och för ombyggnad/underhåll. Exempelvis beskriver de att liggande panel är utbrett använt på Smögenön och att fasader kan utformas med både stående och liggande panel av trä.

Vidare beskriver Bohusläns museum att f_3 – frontespis eller takkupa medges för många av fastigheterna. Bohusläns museum anser att många fastigheter har redan frontespis eller takkupa, medan fastigheter med ”släta” tak bör ha det fortsättningsvis.

Bohusläns museum poängterar att det är 17 byggnader som är markerade med r, rivningsförbud. Bohusläns museum klargör att de inte är insatta i urvalsmetoden men anser att antalet byggnader med rivningsförbud bör vara betydligt fler, vilket inkluderar huvudparten äldre och välbevarade byggnader. Vidare beskriver Bohusläns museum att flertal byggnader markerade med r, har inte fått markeringen k_2, varsamhetsbestämmelse. Bohusläns museum ställer sig frågande till att om byggnaden är så pass värdefull att den har fått beteckningen rivningsförbud, bör den även omfattas ”av varsamhet”. Bohusläns museum argumenterar att alla byggnader ska få markeringen k_1, även om de har blivit ovarsamt renoverade.

Vidare anser Bohusläns museum att områdesindelningen ”Smögens årsringar” i planbeskrivningens nya indelning för bebyggelseområden ska ändras tillbaka till den ursprungliga indelningen.

Kommentar:
Planbestämmelsen rörande liggande respektive stående panel ändras. Där det finns eller tidigare kan påvisas ha funnits kommer liggande panel att medges.

Kommunen menar att bestämmelsen f_3 ska bedömas även utifrån de generella varsamhetsbestämmelsernas betydelse, och att det således finns stöd att neka takkupor på takfall där det ur varsamhets hänseende är olämpligt.

Beteckningen k_2 har endast lagts på sjöbodar, ”motsvarande” för bostadshus är k_1. Kommunen menar att alla byggnader inte behöver få k_1 då detta i den mån det behövs täcks in av generella bestämmelser om varsamhet.
Museets synpunkter noteras i övrigt.

Ingår i fastighetsförteckningen

13. Smögenön 1:49

Fastighetsägaren poängterar att de har varit i kontakt med kommunen flertalet gånger angående deras synpunkter. Fastighetsägaren vill köpa mark väster om sin fastighet med hänvisning till att de redan använder ytan. Vidare nyttjar fastighetsägaren en bod i söder om deras fastighet och önskar att köpa marken boden står på. I första hand vill fastighetsägaren köpa marken, alternativt anordna ett arrende för marken.

Vidare poängterar fastighetsägaren problematik med parkering och föreslår att en boendeparkering kan anläggas på grusparkeringen väster om grannfastigheten Vikingagatan 16 som kan hyras av fastighetsägaren. Alternativt önskar fastighetsägaren att arrendera boendeparkering på rimligt avstånd från sin fastighet.

Fastighetsägaren önskar att detaljplanen kan styra vilka timmar på dygnet som större ventilationsanläggningar på restauranger på Smögenbryggan får vara i bruk. Ventilationsanläggningen ligger cirka 20 meter från deras sovrum och stör nattsömn.

Fastighetsägaren är kritisk till sin grannes förrådsbyggnad (Smögenön 55:1) eftersom den står på kommunal mark, utan arrende. Fastighetsägaren beskriver att förrådsbyggnaden står cirka 20 cm från deras västra fasad vilket försvårar underhåll. Fastighetsägaren önskar att frågan lyfts ytterligare.

Kommentar:
Marken väster om fastigheten läggs som kvartersmark för bostadsändamål i plankartan, vilket gör det möjligt för kommunen att sälja marken. Boden söder om fastigheten (öster om Smögenön 1:498) läggs som kvartersmark för sjöbodar i plankartan vilket gör det möjligt för kommunen att arrendera ut boden. Boden nordväst om er fastighet arrenderas av Smögenön 55:1.
Parkeringsfrågan på Smögen hanteras parallellt med detaljplanen.
Tider för när ventilationsanläggningar får vara i drift är inte möjligt att reglera i en detaljplan.

14. Smögenön 1:54, 1:67, 1:135

Fastighetsägaren för Smögenön 1:67 önskar att alla mark som används för uteservering blir kvartersmark med hänvisning till att befintlig verksamhet fortsättningsvis ska kunna existera. Vidare föreslås det att mark väster om Smögenön 1:135 markeras som kvartersmark alternativt allmän platsmark som kan upplåtas till verksamheten på Smögenön 1:135. Fastighetsägaren anser att fastighetsregleringen ska inkludera alla fastigheter, inklusive sjöbodar. Fastighetsägaren anser att det är obefogat att en gemensam fastighetsreglering görs av vissa fastighetsägare medan vissa lämnas utanför.

Kommentar:
Smögenön 1:67 ges kvartersmark för befintlig byggnad och uteservering på plankartan vilket gör det möjligt för kommunen att arrendera ut marken.

Ytan väster om Smögenön 1:135 är markerad som allmän plats/TORG på plankartan och kan upplåtas efter lämplighetsbedömning av kommunen som markägare och med polistillstånd.

15. Smögenön 1:58

Fastighetsägaren ställer sig frågande till att kommunen i samband med kommande lantmäteriförrättning inte avser att sälja kvartersmark som är bebyggd med bryggor eller bodar. Fastighetsägaren anser att konsekvenser kan uppstå om mindre arealer kvartersmark av angränsade kvartersmark inte får tillköpas. Vidare föreslår fastighetsägaren att enstaka kvartersmark kan friköpas för att byggnaden ska vara belägen inom fastighetens tomtmark. Fastighetsägaren anser också på att ett upprättande av arrendekontrakt skulle skapa direkta olägenheter för fastighetsägarna samt utökad administration för kommunen. Slutligen yrkar fastighetsägaren på att plandokumentet ska ändras så att kommunen kan bevilja undantag från att inte sälja kvartersmark.

Vidare är fastighetsägaren frågande kring servitut för Smögenön 1:1 och önskar att se beskrivning av de skyldigheter och rättigheter servitutet innebär.

Kommentar:
Smögenön 1:58 ges kvartersmark för befintlig byggnad på plankartan vilket gör det möjligt för kommunen att arrendera ut marken.
Det servitut yttranden lyfter tillgodoses i planen genom allmän platsmark.

16. Smögenön 1:60, 1:108, 1:155, 1:170, 1:334, 87:4, 96:3,

Smögenön 1:155, 1:170, 1:334

Fastighetsägarna önskar lösa in angränsande mark och hänvisar till att det inte finns något syfte för kommunen att äga mark mellan bodarna. Vidare yrkar fastighetsägarna mot prickade marken vid Smögenön 1:155 och anser att marken kan nyttjas till befintlig verksamhet. Fastighetsägarna önskar att nockhöjden höjs för Smögenön 1:334 till 7,7 m med anmärkning till att nockhöjden på samtliga bodar i närområdet borde vara lika.

Fastighetsägarna önskar att deras fastigheter ges beteckning C med hänvisning till fastigheternas centrala lokalisering.

Smögenön 87:4

Fastighetsägaren för Smögenön 87:4 önskar att angränsad mark till sin fastighet inte får beteckningen prickad mark. Fastighetsägaren anser att det finns befintlig förrådsbyggnad, kylrum, uteservering, balkonger, trappor, luftvärmepump, fläktanläggning, takutsprång och parkeringsplatser som används för fastighetsägarens verksamhet. Om prickad mark blir verklighet menar fastighetsägaren att flertalet undantag måste införas vilket inte skulle vara förmånligt för vare sig fastighetsägaren eller kommunen. Vidare undrar fastighetsägaren om det kommer vara tillåtet att installera solceller på sin fastighet för att tillgodose behovet av exempelvis ladda elbilar?

Fastighetsägaren beskriver att det finns en ambition att renovera och utveckla sin fastighet genom att efterlikna omkringliggande bebyggelse och ta bort befintlig betong- och plåtfasad. Fastighetsägaren önskar att den ska få inrymma tre våningar, dvs nockhöjd på 21,7 meter och hänvisar till angränsande fastighet Smögenön 80:4 som har tre våningar. Vidare vill fastighetsägaren möjliggöra för ett korttidsboende i sin fastighet i form av ett värdshus eller bed & breakfast, och önskar därför att fastigheten ges beteckningen O_1CHB.

Slutligen vill fastighetsägaren att kvartersmarken ges beteckningen e_1 som har föreslagits i omkringliggande kvarter i norr och väster.

Smögenön 1:60
Fastighetsägaren önskar att fastigheten får beteckning CHV istället för enbart V med motiveringen att fastigheten är en friköpt industrifastighet där det har bedrivits detaljhandel under decennier. Fastighetsägaren poängterar att de har tidigare yttrat sig under år 2016 där de fick gehör för sitt yttrande och gränsen flyttades västerut. I sammanträdesprotokoll från 2020 beskrivs det att gränsen återigen flyttades österut utan några framförda argument. Fastighetsägaren anser att Smögenön 1:60 och Smögenön 1:246 ska ingå i gränsdragningen för CHV, medan arrendetomterna västerut ska fortsättningsvis ha beteckningen V. Vidare hänvisar fastighetsägaren till Plan- och bygglagen och anser att detaljplanen ska ta hänsyn till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden.

Vidare anser fastighetsägaren att förnybara energikällor såsom solceller ska vara tillåtna. Fastighetsägaren argumenterar också att brandskyddet ska stärkas i samband med ny-, till- och ombyggnation och ger exempel på flertalet möjliga åtgärder.

Smögenön 96:3
Fastighetsägaren önskar att köpa angränsade mark i öster, söder och väster om sin fastighet. Fastighetsägaren anser att det är naturligt att de får köpa marken öster om sin fastighet eftersom de har nyttjat marken i decennier.

Vidare beskriver fastighetsägaren att tidigare ägare till fastigheten har anlagt redskapsbod, utedass och trädgårdsrabatter runt om huset och även på kommunal mark. Fastighetsägaren önskar lösa in marken för att kunna fortsätta med underhåll.

Smögenön 1:108
Fastighetsägaren vill att den föreslagna detaljplanen medger en nockhöjd på 12,3 meter. Fastighetsägaren hänvisar till den angränsande kommunala sanitetsanläggningen och beskriver att det finns ett stort behov av serviceinrättningar i gästhamnen, och anser att både den kommunala fastigheten och den omnämnda fastigheten kan användas till sanitets/serviceinrättning. Vidare anser fastighetsägaren att fastigheten ska få beteckningen CHV.

Fastighetsägaren önskar även att diskutera med kommunen angående inlösen av mark.

Vidare föreslår fastighetsägaren att en tunnelförbindelse under hamnen i Smögen och Kleven kunde öka tillgängligheten året runt. Fastighetsägaren önskar även att torghandel ska kunna bedrivas.

Kommentar:
Solpaneler medges om det kan göras med bibehållen hänsyn till kulturmiljön, bygglov krävs. För bodarna Smögenön 1:155, 1:170, 1:334 bedömer inte kommunen att någon justering med centrumverksamhet eller att försäljning av mark är lämpligt. Sjöbodar kommer att hanteras via arrenden med kommunen där så är nödvändigt. Befintlig nockhöjd är inmätt och tillåts höjas med cirka 0,4 meter, upp till +7,1 meter för Smögenön 1:334.

Smögenön 87:4 ges byggrätt för befintlig byggnad samt komplementbyggnader på den västra delen. Bedömningen är att ytterligare byggrätt inte inryms inom fastigheten. Användningen HB (bostäder och handel) kvarstår.

Smögenön 1:60: Kommunen prövade i samband med upprättandet av planprogrammet inom vilka delar av Smögen som det är lämpligt att medge handel. Enligt programmet bör handel inom denna del av bryggan inte medges.

Smögenön 96:3: Kvartersmark läggs väster och öster om fastigheten, vilket gör det möjligt för kommunen att sälja marken.
Boden söder om fastigheten ges kvartersmark för hamnverksamhet, V, vilket gör det möjligt för kommunen att arrendera ut marken.

Smögenön 1:108 ges kvartersmark för befintlig byggnad, vilket gör det möjligt för kommunen att arrendera ut marken. Bedömningen är att kvartersmarken inte ska utökas ytterligare. Användningen HV (handel och hamnverksamhet) kvarstår.
Förslaget om tunnelförbindelse till Kleven hanteras inte i denna detaljplan. Torghandel kan bedrivas om tillstånd ges men bestäms inte i detaljplanen.

17. Smögenön 1:68

Fastighetsägaren önskar att föreslagen gränsdragning i västra delen av deras fastighet ritas om. Fastighetsägaren anser att en befintlig naturlig gräns redan finns som utgörs av en rundad mur mot väster. Vidare beskriver fastighetsägaren att den föreslagna gränsdragningen riskerar att skapa konflikter med närliggande fastighetsägare.

Vidare är fastighetsägaren positiv till resterande föreslagen markköp och önskar att få information om prissättning.

Kommentar:
Kommunen menar att det är olämpligt att skapa små kilar av allmän platsmark som här skulle bli fallet om man reglerade längs befintlig rundad mur. I vissa fall kan det vara påtvingat eller nödvändigt, men så bedöms inte vara fallet här. Vem som slutligt får köpa vilken mark avgörs vid lantmäteriförrättningen. Pris för marken kommer att vara enligt kommunens vid fastighetsregleringen gällande taxa.

18. Smögenön: 1:85, 1:110, 1:123, 1:136, 1:139, 1:192, 1:267, 1:287, 1:330, 1:355, 1:361, 1:383, 1:389, 1:399, 1:432, 1:489, , 15:15, 73:2, 73:3, Smögenbryggan AB

Fastighetsägaren önskade att granskningstiden förlängs till årsskiftet med hänvisning till att de vill inhämta experthjälp samt att undersökningsperioden var under högsäsong.

Förarbetena till detaljplanen
Smögenbryggan AB understryker vikten av att planbeskrivning och detaljplan är lättläst och varken skapar utrymme för tolkning eller motstridiga uppgifter.

1 Allmänt om planens syfte och huvuddrag
Smögenbryggan AB påtalar att målsättningen med detaljplanen är motsägelsefull i kontrast med granskningshandlingen. Smögenbryggan AB ifrågasätter huruvida granskningshandlingen förhindrar förändring vilket hindrar tillväxt och att samhället utvecklas.

2 Kulturhistoria kontra kommersiella intressen
Smögenbryggan AB kritiserar att detaljplanen framställer två felaktiga intressekonflikter mellan Gamla Smögens kulturhistoriska värde kontra kommersiella värden. Smögenbryggan AB argumenterar att den kommersiella verksamheten existerar på grund av den kulturhistoriska miljön och det är den faktorn som gör att de skiljer sig från konkurrenter. Smögenbryggan AB påpekar att den kommersiella verksamheten dock förutsätter att logistiken runt om verksamheten fungerar.

Vidare är Smögenbryggan AB positiva till att förlänga säsongen men anser att det kräver att det ska finnas förutsättningar för att bedriva sin verksamhet under mindre gynnsamma väderförhållanden. Smögenbryggan AB hänvisar till planbeskrivningen där ”uteserveringar bör i första hand utformas med en lättare konstruktion […]”. Smögenbryggan AB ställer sig frågande till hur lättare konstruktion på uteservering ska kunna kombineras med att förlänga säsongen. Smögenbryggan AB önskar att detaljplanen ska underlätta för säsongsförlängning.

3 Vidare kritiserar Smögenbryggan AB förslaget av utplacering av sopkärl.

4 Bevarandeplan
Smögenbryggan AB instämmer med Riksantikvarieämbetet och den kulturhistoriska inventeringen att den äldre bebyggelsen har ett bevarandevärde. Bebyggelse som har genomgått dåliga renoveringar har varken något kulturellt eller historiskt värde anser Smögenbryggan AB.

5 Prickad mark
Smögenbryggan AB ifrågasätter prickad mark på tillgängliga ytor i hamnområdet. Smögenbryggan AB anser att prickad mark enbart ska placeras där det finns motivering och poängterar att majoriteten av den prickade marken är kommunal.

6 Parkeringsplatser
Vidare undrar Smögenbryggan AB om parkeringsplatserna på Lännudden är borttagna och hänvisar till att ytan är markerad som GATA$_2$. Smögenbryggan AB är kritiska till att ta bort dessa parkeringsplatser. Vidare poängterar Smögenbryggan AB att befintliga parkeringsplatser på torget inte är utritade och understryker att det är stor brist på parkeringsplatser under högsommaren.

7 Formalia funderingar
Smögenbryggan AB undrar var varsamhetsbestämmelsen k$_2$ återfinns på plankartan med hänvisning till att k$_2$ finns i planbestämmelserna. Vidare, önskar Smögenbryggan AB att få klarhet i skillnaden mellan markanvändning C respektive HV.

8 Klädhängare
Smögenbryggan AB vill att klädhängare i fasad förbjuds.

Gästhamnen
Vidare önskar Smögenbryggan AB att besökande båtar ska kunna lägga till för kortare tidsperiod utan krav på betalning för ett helt dygn.
Synpunkten

Toaletten vid Lotstrappan
Smögenbryggan AB önskar att toaletten vid Lotstrappan renoveras och åter sätts i funktion.

9 Ändring av byggnader
Vidare beskriver Smögenbryggan AB att flertalet fastigheter har genomgått åtskilliga renoveringar och undrar därför specifikt hur kulturhistoriskt original definieras. Smögenbryggan AB hänvisar till att många av fastigheterna har fått varsamhetsbestämmelsen k$_1$ och vissa har fått tillägg med skyddsbestämmelsen r. Smögenbryggan AB argumenterar för att det inte är ekonomiskt försvarbart att enbart ha möjligheten att återställa en byggnad helt och hållet till original och anser att hyresintäkter påverkas under renovering samtidigt som återställande av fasad är kostsamt. Smögenbryggan AB påtalar att de har ambitionen att återställa exteriören på deras fastigheter 73:2, 73:3 och 15:15 såsom liggande panel, tidstypiska fönster, dekorer och konsoler. Dock undrar Smögenbryggan AB huruvida exteriör renovering är möjlig på fastigheten om den har varsamhetsbestämmelse k$_1$?

10 Liggande panel
Vidare kritiserar Smögenbryggan AB planbestämmelsen att enbart stående panel i trä är tillåten. Smögenbryggan AB hänvisar till att flertalet byggnader i hamnen tidigare haft liggande panel och ställer sig frågande till den föreslagna bestämmelsen.

11 Smögenön 15:15
Smögenbryggan AB hänvisar till fastigheten Smögenön 15:15 och beskriver att historiskt sätt bestod fastigheten av två byggnader men som byggdes ihop för cirka 30 år sedan. Smögenbryggan AB beskriver att de har ambitionen att återställa exteriören av byggnaden men hänvisar att det är omöjligt att återställa hela byggnaden till 1869 års

original då tomtyta och byggnadsvolymen var helt annorlunda. Vidare beskriver Smögenbryggan AB att det tidigare fanns två takkupor för inlastning. Smögenbryggan AB ställer sig frågande huruvida bestämmelsen k_1 omöjliggör en delvis renovering liksom f_1, f_3 att återbygga de två takkuporna.

Vidare påtalar Smögenbryggan AB att deras beviljade synpunkter från samrådsredogörelsen inte har redovisats i granskningsdokument. Smögenbryggan AB önskar att fastigheten får beteckningen O_1HB och f_1, f_3 för att de ska kunna renovera huset enligt ambitionen att ta tillbaka husets forna glans samt att grannfastigheter har den beteckningen.

12 Smögenön 73:2 och 73:3
Smögenbryggan AB påtalar att byggnaden har under lång tid använts som boende respektive vandrarhemverksamhet. Smögenbryggan AB önskar att byggnaden får beteckningen O_1HB som närliggande fastigheter med liknande förutsättningar. Precis som i Smögenön 15:15 finns ambitionen att återställa exteriören enligt bifogad bild och ifrågasätter därför huruvida beteckningen f eller k behövs.

13 Sotenäs Smögenön 1:123
Smögenbryggan AB beskriver att fastigheten 1:123 har ett värdefullt innertak. Ambitionen är att bevara innertaket samtidigt som det befintliga yttertaket måste renoveras till tegel. Den bärande konstruktionen måste därmed byggas uppepå det befintliga yttertaket för att bevara det värdefulla innertaket. Smögenbryggan AB anser att det är omöjligt med den nya konstruktionen i tegel att komma under bestämmelsen om +0,5 meter mer än den nockhöjd som mätts in för varje byggnad. Smögenbryggan AB beskriver att på grund av föreslagen bestämmelse i bevarandeplanen kan inte innertaket bevaras om inte bestämmelsen ändras. Smögenbryggan AB önskar en högre marginal på nockhöjden för att innertaket ska kunna bevaras.

14 Sotenäs Smögenön 1:389
Smögenbryggan AB är kritisk till föreslagen teknisk anläggning, E med sopkärl på torget. Vidare påtalar Smögenbryggan AB att det har varit klagomål mot existerande sopkärl och att det förstör entrén till turistmålet.

15 Fiskauktionen
Smögenbryggan AB beskriver att Fiskauktionen har fått markanvändning V_2 och är kritisk till att högst 500 m^2 får användas för handels- och restaurangverksamhet. Smögenbryggan AB anser att detaljplanen ska ta höjd för framtida utveckling och att Fiskauktionens volym kan komma att ändras i framtiden. Vidare anser Smögenbryggan AB att det är underligt att mark runt om Fiskauktionen är prickad vilket påverkar kommunens hyresgäster och inte speciellt flexibelt den dagen Fiskauktionen inte längre existerar.

16 Smögenön 1:361
Smögenbryggan AB önskar att byggnaden får beteckningen C för att fungera som ett framtida hamnkontor.

17 Isolering av sjöbodar och magasin / brand- och vattenskydd
Smögenbryggan AB kritiserar bestämmelsen om att isolering är förbjuden i befintliga sjöbodar samt i eventuell återuppbyggnad av sjöbodar. Smögenbryggan AB anser att bestämmelsen om isolering är motsägelsefull när isolering kan förbättra det totala brandskyddet samt att majoriteten av butikslokalerna och restauranglokaler redan har isolering och hög standard. Smögenbryggan AB önskar att detaljplanen kräver bra material gällande isolering, färg, och fönster för att förbättra brandskyddet i hamnen.

18 Markfrågan
Smögenbryggan AB argumenterar att fastighetsindelningen runtomkring de äldre sjöbodarna och handelshusen längs med Smögenbryggan måste regleras. Smögenbryggan AB hänvisar till att de har ettåriga arrenden för mark vars byggnad har stått där sedan ett sekel. Smögenbryggan AB påtalar att den ovissa fastighetsindelningen skapar onödiga konflikter mellan fastighetsägare och hyresgäster.

19 Bevara de små vattenområdena med WV
Smögenbryggan AB önskar att de mindre vattenområdena i hamnen bevaras.

20 Ringareskär – trafiksituationen
Smögenbryggan AB kritiserar trafiksituationen på Ringareskär och önskar att platsen får beteckningen PARK. Smögenbryggan AB föreslår att Ringareskär kan bli en plats utan trafik, uteserveringar och sopstation – och istället bli en park med sittplatser som inte kräver konsumtion, en lekplats och eventuellt anordna evenemang i framtiden.

21 Plank
Smögenbryggan AB önskar att en inventering genomförs av platserna runt om Smögenbryggan som tidigare hade plank samt reglerar dem i detaljplan. Smögenbryggan AB anser att människor grillar på dessa platser vilket utgör en brandrisk.

Kommentar:
1 Detaljplanen tillåter en viss förändring men i huvudsak syftar detaljplanen till att bevara kulturmiljön.

2 Detaljplanen tillåter inga nya byggnader eller tillbyggnader på eller nära Smögenbryggan. Uteserveringar kan anordnas med t.ex. lätta väderskydd såsom markiser eller parasoll.

3 Placering av sopkärl är inte bestämd i detaljplanen utan är ett förslag som redovisas i planbeskrivningen. På plankartan finns en byggrätt på Ringareskär, E med betydelsen ”teknisk anläggning”. Byggrätten är tänkt som plats för sophus med måste inte användas. Lösningar för sophantering kan förändras över tid och regleras därför inte i detaljplanen.

4 Detaljplanen ger möjligheter att återställa eller återuppföra alla byggnader. De som anses genomgått dåliga renoveringar kan alltså återställas till sitt ursprung.

5 Detaljplanen införlivar samtliga byggnader utmed Smögenbryggan i kvartersmark och punktprickar den mark som inte får bebyggas men kan användas för t.ex uteservering. Flertalet byggnader ligger idag utanför den egna fastigheten, på kommunens mark. Fördelen med att alla byggnader ges kvartersmark är att kommunen kan arrendera ut marken

6 Parkeringsplatserna på Lännudden kan vara kvar. Detaljplanen anger GATA$_2$ vilket gör det möjligt att behålla parkeringsplatserna.
Torgets parkering i nordväst planeras att vara kvar. Plankartan justeras med en kompletterande planbestämmelse " parkering" för att säkra möjligheten att ha parkeringsplatser på en del av torget.

7 Planbestämmelsen k$_2$ återfinns dels i plankartan för byggrätter inom exempelvis Smögenön 1:1. Men även i bestämmelsetabellen i Plankarta blad 4 för övriga fastigheter.
C har en bredare användning än HV. I bestämmelsen C "centrumverksamhet" ingår både handel, samlingslokaler, hotell mm. Medan det i HV ingår detaljhandel och hamnverksamhet.

8 Detaljreglering av klädhängare, gästhamnens taxor samt underhåll av kommunala toaletter är inte frågor detaljplanen kan hantera. Kommunen tar med sig synpunkterna till samhällsbyggnadsförvaltningen.

9 Planbestämmelsen k$_1$ anger hur en byggnads exteriör ska underhållas medan planbestämmelsen r är ett förbud mot att riva huset. Ett rivningsförbud är det starkaste skyddet man kan använda i en detaljplan.
Detaljplanens bestämmelser förhindrar inte underhåll och varsam renovering av fasader.

10 Planbestämmelsen rörande liggande respektive stående panel ändras så att liggande panel tillåts där det finns eller där det kan påvisas att byggnaden i sitt ursprung hade liggande panel.

11 Smögenön 15:15 har planbestämmelserna HV f$_2$ och k1. ***Nya takkupor tillåts inte enligt*** *detaljplanens generella bestämmelse, "Nya fasadelement så som takkupor och frontespis får inte uppföras om inte annat anges. Befintliga takkupor och frontespiser medges". Planbestämmelserna ändras inte.*

12 Smögenön 73:2-3: Användningen ändras till HB (detaljhandel och bostäder) för att ge samma tillåtelse som tidigare detaljplan som tillåter B. Bedömningen är att f-bestämmelserna ska kvarstå.

13 Smögenön 1:123: Planbestämmelsen för högsta nockhöjd ändras till +9,1 meter.

14 Smögenön 1:389: Placering av sopkärl är inte bestämd i detaljplanen utan är ett förslag som redovisas i planbeskrivningen. På plankartan finns en byggrätt på

Ringareskär, E med betydelsen "teknisk anläggning". Byggrätten är tänkt som plats för sophus med måste inte användas. Lösningar för sophantering kan förändras över tid och regleras därför inte i detaljplanen.

15 Fiskaktionen: V_2 korrigeras så att "fiskauktion" tas bort. I övrigt kvarstår bestämmelsen. Att ge möjlighet till mer utbredd handel i denna byggnad bedöms inte lämpligt.
Marken runt fiskauktionen är punktprickad i syfte att ingen tillbyggnad får ske.

16 Smögenön 1:361: Planbestämmelsen HV kvarstår. Hamnkontor inryms i bestämmelsen.

17 Detaljplanen innehåller ingen bestämmelse om isolering. Byggnaderna får isoleras om det utförs på insidan. Det är yttre utseende och utformning som regleras i detaljplanen.

18 Flera byggnader utmed Smögenbryggan ligger utanför sina egna fastigheter. Detaljplanen anger kvartersmark för befintliga byggnader vilket gör det möjligt för kommunen att arrendera ut marken. I nuläget planerar kommunen att inte sälja mark för sjöbodar. Om kommunen beslutar annorlunda i framtiden finns det inget hinder i detaljplanen att mark säljs och fastigheterna regleras.

19 Vattenspeglarna i bryggan bevaras och ges bestämmelsen W1 som betyder "Öppet Vattenområde".

20 Planbestämmelsen på Ringareskär är TORG. Användningen av torget regleras inte i detaljplanen utan kan variera över tid.

21 Tack för synpunkterna! De förs vidare till berörda inom kommunen. Plank hanteras inte inom ramen för detaljplanen.

19. Smögenön 1:88

Fastighetsägaren önskar att köpa en andel av föreslagen mark enligt fastighetsreglering. Fastighetsägaren avstår från att köpa del av mark där brunn, vattenavstängning och brandpost är lokaliserat. Däremot hänvisar fastighetsägaren till att de kan vara villiga köpa marken om det är ett rimligt pris.

Kommentar:
Mark mellan fastigheten och kommunens gatumark i söder och sydväst anges som kvartersmark på plankartan. Kommunen kan sälja kvartersmarken vilket redovisas i dokumentet" fastighetsjusteringar".
Om markförsäljning och fastighetsreglering blir aktuellt kommer pris för marken att vara enligt kommunens då gällande taxa.

20. Smögenön 1:101, 1:174, 1:493, 1:403, 1:415

Fastighetsägaren instämmer med Smögenbryggans yttrande.

Kommentar:
Se kommentar yttrande 18, Smögenbryggan AB.

21. Smögenön 1:124, 1:266, 1:427 och 1:498, Smögenlokal AB och Svesten AB

Fastighetsägaren önskar att granskningstiden förlängs till årsskiftet med hänvisning till att det har varit ett komplicerat material att sätta sig in i, samt att undersökningsperioden var under semestertider. Fastighetsägaren instämmer med Smögenbryggans yttrande. Vidare anser fastighetsägaren att området ska kunna utvecklas för framtiden och är kritisk till strama bestämmelser och argumenterar att arbetsmiljön även ska vägas in. Fastighetsägaren ställer sig frågande till att inte tillåta isolering och undrar varför. Vidare är fastighetsägaren kritisk till planerad sopstation på torget vid Skärets restaurang och ifrågasätter hur fågellivet fungerar kring en sopstation.

Kommentar:
Granskningstiden har redan förlängts och förlängdes därför inte ytterligare.
Se kommentar yttrande 18, Smögenbryggan AB.

22. Smögenön 1:205, 1:397, 1:404

Fastighetsägaren önskar att beskrivning av servitut för användande av bryggor måste inkluderas i planen med hänvisning till Hvitfeldtska stipendieinrättningen. Där kommunens inställning i planen ska klargöras och jämföras med Lantmäteriets yttrande i samrådsredogörelsen.

Vidare önskar Fastighetsägaren att detaljplanen medger liggande panel på huvudbyggnader. Fastighetsägaren hänvisar till att ett stort antal hus i Gamla Smögen byggda mellan 1900- och 1940 som har liggande panel. Vidare undrar fastighetsägaren om hänsyn inte ska tas till att liggande panel har använts samt beaktning till tidigare yttranden från landsantikvarie.

Kommentar:
Planbestämmelsen rörande liggande respektive stående panel justeras så att liggande panel tillåts där det tidigare funnits. Det servitut yttranden lyfter tillgodoses i planen genom allmän platsmark.

23. Smögenön 1:210

Fastighetsägaren motsätter sig föreslaget rivningsförbud på sin fastighet eftersom den befintliga sjöboden är i dåligt skick och behöver renoveras. Sjöboden planeras att rivas och sedan återuppbyggas. Vidare, hänvisar fastighetsägaren till att grannfastigheten har fått riva sin fastighet och återuppbygga den till en likvärdig sjöbod på samma plats, men med 50 cm högre nockhöjd som är anpassad till beräknad höjning av havsnivån.

Kommentar:
Kommunen tar bort rivningsförbudet för byggnaden. Reglering av nockhöjd kvarstår och tillåter upp till +7,6 meter, vilket är 0,4 meter över den inmätta höjden +7,2 meter för befintlig byggnad.

24. Smögenön 1:215, 1:216, 1:483

Fastighetsägaren för 1:215 är positiv till markköp enligt föreslagen fastighetsreglering. Vidare önskar fastighetsägaren för 1:216 köpa ytterligare mark upp mot Bernsegången för att tillgodose in- och utpassering till sin byggnad. Yttranden önskar också köpa halva arean mot fastigheten väster om 1:216. Fastighetsägaren för 1:483 önskar att köpa mark mellan sjöboden och den föreslagna torgytan som är utlagd som allmän plats för att säkra tillgänglighet för in- och utlastning.

Kommentar:
Fastigheten 1:215 kommer ges möjlighet att utökas enligt kommunens förslag. Fastigheterna 1:216 och 1:483 är sjöbodar och kommer inte att föreslås regleras avseende fastighetsgränser. För sjöbodar kommer dock ges möjlighet att teckna arrendeavtal för den mark som boden kräver.

25. Smögenön 1:222

Fastighetsägaren hänvisar till citatet ”*detaljplanen ska ge juridiskt skydd mot olämpliga förändringar*”. Fastighetsägaren är kritisk till uttrycket och anser att detaljplanen ska efterlevas och att tillsynsmyndigheten har ett ansvar. Fastighetsägaren anser att en felaktig byggnation som gjordes innan den nya detaljplanen ska inte bli rätt i efterhand. Fastighetsägaren är kritisk till att utsikt inte prioriteras mer i planen. Fastighetsägaren anser att flera utsikter har förvanskats runt om Smögenön på grund av att andra fastighetsägare har uppfört en andra våning på sin bostad, takkupor och frontespis. Vidare önskar fastighetsägaren att sanktionsavgifter införs för alla byggnationer som strider mot detaljplan och uppmanar Sotenäs kommun att agera.

Vidare yttrar sig fastighetsägaren gällande färgsättning i planbeskrivningen. Fastighetsägaren påpekar att texten i planbeskrivningen är motsägelsefull, där det står bland annat att färgklickar är viktiga att behållas i den annars homogena miljön jämfört med att det ska vara traditionell täckande ljusa kulörer. Fastighetsägaren önskar detta klargörs ytterligare.

Fastighetsägaren yttrar sig angående fastighetsreglering och poängterar att detaljplanen behöver säkerställa framkomlighet för räddningstjänst samt att detaljplanen inte försämrar den rådande trafiksituationen till respektive fastighet. Vidare hänvisar Fastighetsägaren till att Länsstyrelsen har påtalat att brandskyddsstrategin görs klart och beaktas innan marken regleras och anser blir svårt att göra ändringar efter.

Slutligen önskar fastighetsägaren att köpa mark som vetter mot sista delen av Fiskaregatan, innan den övergår till gångväg, för att skapa en bättre tillfart till sin fastighet. Vidare vill fastighetsägaren att elskåp och lyktstolpe flyttas från deras infart för att underlätta backning av fordon.

Kommentar:
Detaljplanen som nu tas fram kan inte återställa sådant som redan är genomfört. Kommunen som tillsynsmyndighet kan följa upp sådant som eventuellt olovligt uppförts tidigare. Detaljplanens bestämmelser om färgsättning gäller om man ska ändra kulör på sitt hus. Befintlig färgsättning får vara kvar. Räddningstjänsten har hörts i samråd och granskning för detaljplanen och har också inkommit med yttranden. Den föreslagna marken i sydöst behöver kommunen behålla för allmän plats. Önskan om att elskåp och lyktstolpe ska flyttas kan inte avgöras inom ramen för detaljplanen.

26. Smögenön 1:246

Fastighetsägaren önskar att sin fastighet med beteckning V, hamnverksamhet ska ändras till HV, handel och hamnverksamhet. Fastighetsägaren påpekar att kommunen inte har anfört några skäl varför handel inte skulle kunna ske inom fastigheten. Fastigheten används förnärvarande för handelsändamål och bör fortsättningsvis kunna bedriva denna typ av verksamhet enligt fastighetsägaren.

Kommentar:
Kommunen prövade i samband med upprättandet av planprogrammet inom vilka delar av Smögen som det är lämpligt att medge handel. Enligt programmet bör handel inom denna del av bryggan inte medges och planbestämmelsen ändras därför inte.

27. Smögenön 1:255, 74:2

Fastighetsägaren är kritisk till föreslagen sopstation på Ringareskärstorget på kajen och föreslår att torget istället kan bli en inbjudande plats för allmänheten utan krav på konsumtion. Vidare föreslår fastighetsägaren att informationstavlor och en lekplats ska uppföras på torget. Fastighetsägaren ifrågasätter kommunens tillstånd och bygglov i den gamla delen av Smögen. Fastighetsägaren beskriver att de själva har blivit nekade bygglov för smärre ändringar medan andra fastigheter gör stora förändringar som inte passar in i gamla Smögen. Fastighetsägaren ställer sig frågande till om det är värt att fråga om bygglov när det inte finns några incitament.

Kommentar:
Placering av sopkärl är inte bestämd i detaljplanen utan är ett förslag som redovisas i planbeskrivningen. På plankartan finns en byggrätt på Ringareskär, E, med betydelsen ”teknisk anläggning”. Byggrätten är tänkt som plats för sophus med måste inte användas. Lösningar för sophantering kan förändras över tid och regleras därför inte i detaljplanen.
Planbestämmelsen på Ringareskär är TORG. Användningen av torget, såsom informationsskyltar och lekytor, regleras inte i detaljplanen utan kan variera över tid. Syftet med denna detaljplan är bevarande av kulturmiljön och att få en tydlig detaljplan som underlättar bygglovsprövning.

28. Smögenön 1:339

Refererande till Ert förslag på tomtavdelning, önskar vi ett personligt möte för diskussion av marken som vårt Bykhus ligger på. Denna byggnad har använts som

tvättstuga, ej för hamn eller fiskeriverksamhet. Vi önskar, som tidigare påpekats vid flera tillfällen, även köpa den markytan. Samtidigt har vi inte fått någon bra förklaring varför det inte skulle vara möjligt.

De bodar (sjö) som ligger nedanför vår bod (tidigare tvättstuga/bykhus) mot Smögenbryggan till, har i de flesta fall privata ägare, dvs ej arrenderad mark.
Vi har heller inget intresse i att förändra användningen än som lagerbyggnad/förråd - men med tanke på de planer som Ni framfört avseende handel längs hela östra sidan av Fiskhamnsgatan, önskar vi även att denna bod kan klassas för möjlighet att bedriva enklare handel.

Vi antar att detaljerna i föreslagen markavgränsning (enligt Ert förslag) avgörs i själva lantmäteriförrättningen?

Då det för oss är oklart vilket pris som är aktuellt för att köpa till marken, kan det påverka övriga ytor i förslaget. Detta möjliga marktillköp går ju heller inte att jämföra med marknadspris på mark där byggnad kan uppföras, utan är ju enbart tillskottsmark till befintlig fastighet.

I övrigt ställer vi oss mycket positiva till detaljplanens olika förslag på hur trafik kan begränsas på Fiskhamnsgatan under högsäsong på sommaren. Dels är mycket av trafiken obehörig (trots skyltning) samt okynneskörning med hög musik etc, och dels stor risk för olycka mellan alla fotgängare/barn och trafiken.

Kommentar:
Kvartersmarken utökas och införlivar ”bykhuset”. Planbestämmelsen ändras till HB med betydelsen ”detaljhandel, bostäder”. Bykhuset ges planbestämmelse för komplementbyggnad. Detaljplanen ger möjlighet att köpa mark enligt önskemålet.

Exakta fastighetsgränser avgörs vid lantmäteriförrättning och kostnader för markköp kommer att avgöras av kommunen i ett senare skede.

29. Smögenön 1:348

Fastighetsägaren kritiserar de tilltänkta bommarna och nersänkta pållarna på Fiskhamnsgatan. Fastighetsägaren anser att denna åtgärd kommer att begränsa tillgängligheten till två angränsande parkeringsplatser för rörelsehindrade. Vidare anser fastighetsägaren att väjningsplikt från Fiskhamnsgatan är olämpligt eftersom det är en uppförsbacke. Fastighetsägaren anser att det finns en risk för fordon som väntar på korsande trafik att få en bom i taket eller en pållare under fordonet.

Kommentar:
Åtgärden med pållare regleras inte i detaljplan. Hur åtgärden genomförs och om parkeringsplatser för rörelsehindrade eventuellt behöver flyttas eller justeras få studeras närmare utanför ramen för detaljplanen. Det får förutsättas att bommar och pållare kan utföras på ett sätt som inte skadar fordonen.

30. Smögenön 1:376

Fastighetsägaren vill meddela sitt intresse för markreglering med hänvisning till att det finns en befintlig altan på platsen.

Kommentar:
Detaljplaneförslaget ger möjlighet att köpa till mark söder om fastigheten där nuvarande altan står. Slutlig markreglering avgörs i lantmäteriförrättning.

31. Smögenön 1:389

Fastighetsägaren ifrågasätter föreslagen prickad mark runt om sin fastighet och anser att det försvårar/omöjliggör att bedriva befintlig verksamhet och servering. Fastighetsägaren har tidigare ansökt om bygglov för markytan och hänvisar till att omkringliggande fastigheter som bedriver liknande verksamhet inte har fått prickad mark. Fastighetsägaren hänvisar till att inga argument har framkommit mot att bevilja det tillfälliga bygglovet och att beslutet är inkonsekvent där andra likvärdiga verksamheter har fått beviljat tillstånd. Fastighetsägaren anser att avslå tillbyggnaden förhindrar företag på orten att utvecklas.

Kommentar:
Kommunen värderar kulturmiljön högt på Smögen och menar att den aktuella tillbyggnaden är olämplig och inte tar hänsyn till de kulturvärden som finns på platsen. Utbyggnaden som önskas skiljer sig markant ifrån de kringliggande bodarna både i gestaltning och avgränsning. Kommunen önskar se enklare uteserveringar och prickad mark kommer därför att kvarstå. Dock gör den prickade marken på kvartersmark det möjligt för kommunen att arrendera ut marken.

32. Smögenön 1:419, 18:3

Fastighetsägaren är kritisk till föreslagen sopstation på torget vid Ringareskär och hänvisar till att det är en av få öppna ytor i gamla Smögen och bör därför bevaras. Vidare påpekar fastighetsägaren att en del av bryggan har en vidsträckt utsikt som riskerar att påverkas med föreslagen sopstation. Fastighetsägaren föreslår att platsen ska ha bänkar, blommor och något som representerar gamla Smögen. Vidare föreslår fastighetsägaren att sopstationen kan bli uppdelad i flera mindre delar. Fastighetsägaren påpekar att torget vid Göstas Tobak har en ofärdig känsla där det exempelvis finns staket lutat mot skåp och som inte fastsatta. Fastighetsägaren undrar om synpunkter från flertalet tidigare samrådsmöten är beaktade i den föreslagna detaljplanen.

Kommentar:
Placering av sopkärl är inte bestämd i detaljplanen utan är ett förslag som redovisas i planbeskrivningen. På plankartan finns en byggrätt på Ringareskär, E, med betydelsen ”teknisk anläggning”. Byggrätten är tänkt som plats för sophus med måste inte användas. Lösningar för sophantering kan förändras över tid och regleras därför inte i detaljplanen.
Angående utseendet på torget, staket som inte är fastsatta och liknande, kan alltid förbättras men bestäms inte i detaljplanen.

Tidigare synpunkter ifrån programsamråd och samråd har beaktats och vägts in under planprocessen. Kommunens avvägning mellan enskilda och allmänna intressen visas i planhandlingen.

33. Smögenön 1:420

Fastighetsägarna ställer sig kritiska till förslaget att göra park/naturområde av gränden mellan sjöbodarna från Fiskhamnsgatan till vattnet. Fastighetsägaren önskar att gångvägar och sjöbodarna längs med denna gränd bör få beteckning HV, Hamn- och verksamhet för att möjliggöra handel.

Vidare är fastighetsägarna kritiska till föreslagen markreglering för marken nordöst om fastigheten 74:3. Fastighetsägaren anser att markregleringen strider mot vägservitutet 14 ASU-2120 och anser att denna mark är avsedd för allmän trafik samt för fem andra fastighetsägare. Fastighetsägaren är orolig för att om marken tillfaller den föreslagna fastighetsägaren skulle en parkeringsverksamhet möjliggöras vilket skulle motsätta den befintliga parkeringsnormen i planen om en parkeringsplats per fastighet. Vidare betonar fastighetsägaren att om en allmän parkering i närheten av sjöboden inte finns försvårar det att bedriva verksamhet i sjöboden framöver.

Kommentar:
Kommunen bedömer att naturmarken är korrekt avvägd utifrån att kommunen vill bevara gångstråk och siktlinjer för kulturmiljövärdena. Plankartans utformning vid sjöbodarna kommer därför ligga kvar. Kommunen har studerat servitutssituationen för den berörda marken. Ingen rättighet till parkering finns i de aktuella servituten. Rätten ”att ta väg” över delar av ytan som omnämns i servitutet förefaller förfalla om marken läggs som allmän platsmark. På den västra delen av ytan mot 74:2 har fastigheten 74:3 en ensam servitutsrätt för utfart, det förefaller därför naturligt att denna del läggs som kvartersmark och att 74:3 erbjuds köpa denna del då den inte kan nyttjas av annan.

34. Smögenön 1:446

Fastighetsägaren önskar att få ytterligare klarhet angående fastighetsregleringar, gällande om ytan är att betrakta som en helhet, ytans ungefärliga areal, kostnad per kvadratmeter, uppskattade förrättningskostnader samt om köpet kan medföra framtida skyldigheter för fastigheten.

I dokumentet Kulturhistorisk inventering av Gamla Smögen, beskriver fastighetsägaren att ett värdefullt stråk till Lotsutkiken går delvis över fastighetsägarens mark. Fastighetsägaren anser att det markerade stråket inte är den ursprungliga tillträdespassagen till Lotsutkiken och hänvisar till tre andra gångstigar som tidigare har använts. Fastighetsägaren anser att Lotsutkiken och Sjöfartsverket har avsagt alla anspråk på gångvägarna som berör fastighetsägarens mark med hänvisning till ett dokument daterat 1981. Fastighetsägaren anser att det markerade stråket inte får markeras i den nya detaljplanen eller i andra handlingar.

Vidare har fastighetsägaren synpunkter på materialval och hänvisar till att de har bytt ut ursprungliga fönster till aluminiumfönster som har en mycket lik karaktär jämfört med de ursprungliga.

Fastighetsägaren påtalar att det har varit en ökning av trafik, trafikbuller och antal fordon i samband med byggnationer på Kleven. Vidare, anser fastighetsägaren att trafiksäkerheten är begränsad längs Brunnsgatan där trottoaren byter sida i korsningen mot Hotellgatan. Slutligen föreslår fastighetsägaren hastighetsbegränsande åtgärder i korsningen Brunnsgatan/Hotellgatan eftersom många fordon snabbt ökar hastigheten i korsningen vilket påverkar bullernivåer.

Kommentar:
Eventuella gångvägar över fastigheten redovisas inte i detaljplanen. Detaljplanen reglerar endast vilken mark som ska vara allmänt tillgänglig samt vilken marks som ska utgöras av privat tomtmark. På plankartan redovisas området runt lotsutkiken som NATUR. Användningen reglerar inte var inom naturområdet stigar får finnas. Vid bygglovsprövning för tillbyggnader, ombyggnader eller nya byggnader ska fastigheten stämma överens med detaljplanen. Kostnader för fastighetsreglering och markköp är inte bestämt ännu. Kostnad för marken kommer att vara enligt kommunens vid fastighetsregleringen gällande taxa.

35. Smögenön 1:449

Fastighetsägaren anser att planbeskrivningens bebyggelseområde 5 har för många och detaljerade restriktioner. Fastighetsägaren önskar att utökad bygglovsplikt för område 5 ska avskaffas för att fastighetsägarna ska ha samma rättigheter som traditionella villakvarter och anser rätten att exempelvis genomföra bygglovsfria åtgärder. Vidare påtalar fastighetsägaren att planens starka regleringar begränsar möjligheterna för framtida bygglov av exempelvis balkonger.

Vidare är fastighetsägaren kritisk till andelen tomtmark som har fått beteckningen prickad mark. Fastighetsägaren anser att det är orimligt mycket prickad mark vilket inkräktar oproportionerligt på fastighetsägarens möjlighet att utnyttja sin fastighet.

Fastighetsägaren beskriver att Riksantikvarieämbetets riksintressebedömning från år 1997 inte längre stämmer och att verkligheten har förändrats i grunden sedan bedömningen skrevs. Exempelvis beskriver Fastighetsägaren att områdets fastigheter har moderniserats som inte överensstämmer med den dåvarande bedömningen. Vidare finner fastighetsägaren felaktigheter i kommunens egen inventering av planbeskrivningens bebyggelseområde 5 där det är sakfel och motstridigheter samt att inventeringen generellt sätt inte motsvarar samma höga kvalitet som för bebyggelseområde 1 och 2.

Kommentar:
Bedömningen är att regleringen för ”område 5” är på en för området rimlig nivå med anpassning till områdets befintliga byggnader samt kulturmiljön i stort. Regleringen i detaljplanen sker för att ta en övergripande hänsyn till det riksintresse för kulturmiljö som finns på Smögen. I värderingen av detta ingår både enskilda byggnaders

kulturvärden, men också bebyggelsemiljön som sin helhet. Kommunen avser därför låta de i granskningshandlingen föreslagna bestämmelserna ligga kvar i stort, här medger exempelvis "e_1 - Tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad får ske med högst 20 % av befintlig byggnadsarea, dock med högst 20 m²". Varje byggnad har studerats både utifrån sitt läge i samhället samt utifrån sina individuella kulturmiljövärden.

36. Smögenön 1:450

Fastighetsägaren är kritisk mot ökade krav på bygglovsplikt och tillbyggnader såsom altaner, balkonger och förrådsbyggnader. Fastighetsägaren anser att området kring Lotsgatan har förändrats sedan 1950-talet och motsvarar inte fullt ut "välbevarad bebyggelse" som det en gång var. Vidare önskar fastighetsägaren att ska det vara tillåtet av att genomföra likartade byggnationer eftersom det redan har gjorts på många av de omkringliggande fastigheterna. Slutligen poängterar fastighetsägaren att genom att tillåta byggnationer kan det uppmuntra till permanent bosättning.

Kommentar:
Kommunen har noga övervägt hur ett bevarande av kulturmiljön bäst ska regleras och kommit fram till att förslagna planbestämmelser är en lämplig avvägning och att ökat krav på bygglov krävs för att bevara områdets karaktär.

37. Smögenön 1:452

Fastighetsägaren kritiserar att gatumark ändrades till naturmark vid Lotsgatan med hänvisning till att trafiksituationen är ohållbar. Vidare betonar fastighetsägaren att lastbilar har tidigare fastnat längs med Vikingagatan och att trafiksäkerheten måste förbättras.

Kommentar:
Ett av syftena med planen är att bevara gatornas karaktär i området. De befintliga gatorna är inte fullt lämpliga för tyngre transporter. Att undvika tyngre eller skrymmande transporter till olämpliga ytor är en fråga för trafikreglering och hanteras därför inte vidare i detaljplanen.

38. Smögenön 1:454

Fastighetsägaren anser att planbeskrivningens bebyggelseområde 5 har för många och detaljerade restriktioner. Fastighetsägaren önskar att utökad bygglovsplikt för område 5 ska avskaffas för att fastighetsägarna ska ha samma rättigheter som traditionella villakvarter och anser rätten att exempelvis genomföra bygglovsfria åtgärder. Vidare påtalar fastighetsägaren att planens starka regleringar begränsar möjligheterna för framtida bygglov av exempelvis balkonger.

Vidare är fastighetsägaren kritisk till andelen tomtmark som har fått beteckningen prickad mark. Fastighetsägaren anser att det är orimligt mycket prickad mark vilket inkräktar oproportionerligt på fastighetsägarens möjlighet att utnyttja sin fastighet.

Fastighetsägaren beskriver att Riksantikvarieämbetets riksintressebedömning från år 1997 inte längre stämmer och att verkligheten har förändrats i grunden sedan bedömningen skrevs. Exempelvis beskriver Fastighetsägaren att områdets fastigheter

har moderniserats som inte överensstämmer med den dåvarande bedömningen. Vidare finner fastighetsägaren felaktigheter i kommunens egen inventering av planbeskrivningens bebyggelseområde 5 där det är sakfel och motstridigheter samt att inventeringen generellt sätt inte motsvarar samma höga kvalitet som för bebyggelseområde 1 och 2.

Kommentar:
Bedömningen är att regleringen för "område 5" är på en för området rimlig nivå med anpassning till områdets befintliga byggnader samt kulturmiljön i stort. Regleringen i detaljplanen sker för att ta en övergripande hänsyn till det riksintresse för kulturmiljö som finns på Smögen. I värderingen av detta ingår både enskilda byggnaders kulturvärden, men också bebyggelsemiljön som sin helhet. Kommunen avser därför låta de i granskningshandlingen föreslagna bestämmelserna ligga kvar i stort, här medger exempelvis "e_1 - Tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad får ske med högst 20 % av befintlig byggnadsarea, dock med högst 20 m²". Varje byggnad har studerats både utifrån sitt läge i samhället samt utifrån sina individuella kulturmiljövärden.

39. Smögenön 1:456

Fastighetsägaren önskar att prickad mark vid befintlig byggnad i öster och norr tas bort. Fastighetsägaren vill i framtiden uppföra en eventuell tillbyggnad, komplementbyggnad eller förråd. Fastighetsägaren ställer sig positiv till att köpa viss mark öster om deras fastighet och föreslår att den nya fastighetsregleringen begränsas av befintligt staket. Fastighetsägaren kritiserar avgränsningen av bevarandeplanen där fastighetsägaren anser att resten av hamnen ska inkluderas för att förhindra att hamnen fördärvas. Vidare undrar fastighetsägaren om framtida havsvattenhöjningar och huruvida upphöjning av sjöbodar vid Lännudden kommer att försvåras i samband med den nya detaljplanen. Fastighetsägaren pekar ut felaktigheter i planen där Elundrebosand bland annat pekas ut som Gästhamn, men där fastighetsägaren anser att det är en hamn för uthyrning till enskilda. Vidare anser fastighetsägaren att parkeringsnormen är motsägelsefull, där parkeringsnormen medger en parkeringsplats per fastighet. Fastighetsägaren ställer sig kritisk till detta förslag eftersom fastighetsägaren själv har blivit nekad parkering till sin fastighet och anser att tillgång till en parkeringsplats är en förutsättning för en permanentbostad. Fastighetsägaren hänvisar till en inskickad debattartikel där de hårda restriktionerna kritiseras. Fastighetsägaren önskar högre valfrihet gällande stående eller liggande panel samt att aluminiumfönster ska tillåtas.

Kommentar:
Bedömningen är att den prickade marken runt byggnadens södra och östra sida ska kvarstå med hänsyn till områdets kulturmiljövärden. Kommunen anpassar gatumarken i förhållande till privat kvartersmark så att privata trappor, murar, staket och liknande läggs till kvartersmark i största möjliga utsträckning. Gatumarken måste också bli långsiktigt användbar och kan inte helt anpassas efter enskilda önskemål. Raka linjer för gatumarken är inlagda i plankartan vilket medför att gränsen ligger något utanför ert staket.
Planområdet utökas inte. Det skulle bl.a. innebära att planprocessen måste backa till ny granskning eller nytt samråd. Texterna kring båtplatser vid Elundrebosand, den innersta delen av viken ska justeras i planbeskrivningen. Planen har tagit hänsyn till

stigande havsnivå med följande planbestämmelser: ”Nya bostäder medges endast över +3,2 m över grundkartans nollplan. Grundläggning för bostadshus under + 3,2 ska utföras med vattentät konstruktion”. Planen redovisar endast högsta tillåtna nockhöjd för sjöbodarna vid Lännudden. Planbestämmelsen rörande liggande respektive stående panel har justerats. Där det finns eller tidigare kan påvisas ha funnits kommer liggande panel att medges. Parkeringsfrågan kan inte helt lösas med detaljplan. Trafik -och parkeringslösningar utreds vidare av kommunen.

40. Smögenön 1:457

Fastighetsägaren önskar att prickad mark längs med byggnaden tas bort och anser att det begränsar möjligheterna för framtida tillbyggnad. Fastighetsägaren understryker att prickad mark utgör inskränkningar på fastighetsägarnas rättigheter som inte motsvarar allmännyttan i Sotenäs kommun som är syftet med planen.

Vidare avböjer/nekar fastighetsägaren till att förvärva en brant bergskant som föreslås i fastighetsregleringen.

Kommentar:
Bedömningen är att den punktprickade marken ska kvarstå med hänsyn till områdets kulturmiljövärden. Kommunen anpassar gatumarken i förhållande till privat kvartersmark så att privata trappor, murar, staket och liknande läggs till kvartersmark i största möjliga utsträckning. Gatumarken måste också bli långsiktigt användbar och kan inte helt anpassas efter enskilda önskemål. Raka linjer för gatumarken är inlagda i plankartan vilket medför att gränsen inte är helt anpassad efter era önskemål.

41. Smögenön 1:470, 54:9

Fastighetsägaren anser att planbeskrivningens bebyggelseområde 5 har för många och detaljerade restriktioner. Fastighetsägaren önskar att utökad bygglovsplikt för område 5 ska avskaffas för att fastighetsägarna ska ha samma rättigheter som traditionella villakvarter och anser rätten att exempelvis genomföra bygglovsfria åtgärder. Vidare påtalar fastighetsägaren att planens starka regleringar begränsar möjligheterna för framtida bygglov av exempelvis balkonger.

Vidare är fastighetsägaren kritisk till andelen tomtmark som har fått beteckningen prickad mark. Fastighetsägaren anser att det är orimligt mycket prickad mark vilket inkräktar oproportionerligt på fastighetsägarens möjlighet att utnyttja sin fastighet.

Fastighetsägaren beskriver att Riksantikvarieämbetets riksintressebedömning från år 1997 inte längre stämmer och att verkligheten har förändrats i grunden sedan bedömningen skrevs. Exempelvis beskriver Fastighetsägaren att områdets fastigheter har moderniserats som inte överensstämmer med den dåvarande bedömningen. Vidare finner fastighetsägaren felaktigheter i kommunens egen inventering av planbeskrivningens bebyggelseområde 5 där det är sakfel och motstridigheter samt att inventeringen generellt sätt inte motsvarar samma höga kvalitet som för bebyggelseområde 1 och 2.

Kommentar:
Bedömningen är att regleringen för "område 5" är på en för området rimlig nivå med anpassning till områdets befintliga byggnader samt kulturmiljön i stort. Regleringen i detaljplanen sker för att ta en övergripande hänsyn till det riksintresse för kulturmiljö som finns på Smögen. I värderingen av detta ingår både enskilda byggnaders kulturvärden, men också bebyggelsemiljön som sin helhet. Kommunen avser därför låta de i granskningshandlingen föreslagna bestämmelserna ligga kvar i stort, här medger exempelvis "e_1 - Tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad får ske med högst 20 % av befintlig byggnadsarea, dock med högst 20 m²". Varje byggnad har studerats både utifrån sitt läge i samhället samt utifrån sina individuella kulturmiljövärden.

42. Smögenön 1:485

Fastighetsägaren noterar att den lilla trekanten mot nordost kommer denne att få köpa enligt förslaget. Fastighetsägaren anser även att de bör få köpa till markerad yta (öster om fastigheten) eftersom den angränsar till dennes fastighet och inte är av allmänt intresse. (Markerad yta är stråket mellan Bredabergsvägen och Bernsegången).
Det är omöjligt att använda den som parkyta eftersom fastigheten 1:370 redan tagit del av parkytan i anspråk, se foto, genom upphöjd parkeringsplats.

Kommentar:
Den lilla trekanten i nordost visar bostadshusets taksprång medan hushörnet ligger på den egna fastigheten.
Marken benämnd PARK i plankartan kvarstår.

43. Smögenön 1:494

Fastighetsägaren önskar att takkupor och frontespis får uppföras inom sin fastighet. Fastighetsägarna hävdar att deras fastighet, Gamla skolan, skiljer sig från omkringliggande bebyggelse på Bredaberg och anser därför att takkupor/frontespis ska tillåtas. Fastighetsägaren anser att takkupa/frontespis ökar möjligheten för åretruntboende och ökar tillgängligheten till andra våningen.

Vidare önskar fastighetsägaren att tomtgränsen ska justeras enligt följande önskemål samt vill köpa kompletterande tomtmark av Sotenäs kommun:

1) Ytan norr om bebyggelsen är i dagsläget täckt med gräs och är inte en del av Bredabergsvägen som indikeras enligt kartan.
2) Nordvästra hörnet av fastigheten har en befintlig trappa som ligger på kommunal mark sedan avstyckning år 2003.
3) Markytan väster om bebyggelsen föreslås anläggas med gatsten i ursprunglig stil för att harmonisera med omkringliggande bebyggelse.
4) Fastighetsägaren önskar att diskutera med Sotenäs kommun gällande befintliga VVS installationer på deras markyta.

Kommentar:
Kommunen bedömer att takkupor och frontespis är olämpligt utifrån byggnadens specifika värden. Det kommer därför inte att tillåtas frontespis eller takkupa.
Kommunen anser inte heller att en fastighetsjustering är nödvändigt eller lämpligt.

Kommunen har inga VVS installationer (värme, ventilation sanitet). Om det är så att det är installationer av vatten- och avlopp som avses är yttranden välkommen att kontakta kommunen.

44. Smögenön 1:496

Fastighetsägaren önskar att nockhöjden för sin fastighet höjs med 0,4 meter till 11,1 meter med hänvisning till bygglov BN 2014/395. Vidare önskar fastighetsägaren att "kilen" mot söder med riktning mot fastigheten 58:6 ska blåmarkeras i fastighetsregleringen. Fastighetsägaren hänvisar till Lantmäteriets yttrande.

Fastighetsägaren önskar att äga marken under sin befintliga balkong i södra delen av fastigheten. Fastighetsägaren hänvisar till att alla byggnadsdelar bör vara inom samma fastighet, samt att i samband med underhåll av fastigheten ska fastighetsägaren kunna stå på sin egen fastighet. Fastighetsägaren refererar till likabehandlingsprincipen och anser att omkringliggande fastigheter har förmåner som fastighetsägaren också vill ta del av. Slutligen argumenterar fastighetsägaren för att minst 1,5 meter av den kommunala marken längs byggnadens sydsida inklusive marken under balkongen bör vara kvartersmark.

Slutligen önskar fastighetsägaren att fastighetsgränsen mot fastighetens norra sida bör inrymma stödmuren för en rabatt som har varit där minst 50 år, samt att utökning av tomt sker i fortsatt riktning av stödmuren fram till byggnadens östra långsida för att sedan vika av mot befintlig avgränsningspunkt.

Kommentar:
Högsta nockhöjd ändras till +11,1 meter. Detaljplanen ändras så att markområdet söder och norr om fastigheten blir kvartersmark med punktprickar, vilket möjliggör markköp och utökning av den egna fastigheten.

45. Smögenön 13:2, 13:3, 13:4, 80:9, 80:11, 80:12,

Fastighetsägarna beskriver att befintlig gatubeläggning på Friskens väg består av gatsten och delvis asfalt. Hela Friskens väg kan anläggas med gatsten för att skapa en tidsenlig miljö. Vidare föreslår fastighetsägaren att nerfarten mot Evert Taubes väg och anslutande Missionsgata kan beläggas med gatsten.

Kommentar:
Synpunkten förmedlas till kommunens drift- och projektavdelning som ansvarar för beläggning på gatorna.

46. Smögenön 14:5, Bostadsrättsförening Västra Hamnskär

Bostadsrättsföreningen ställer sig frågande till att deras tidigare önskemål gällande mer tidsenlig reglering av trafik och tillträde till tomtmark, inte återfinns ett sådant initiativ i samrådsredogörelse. Bostadsföreningen anser att det därför är svårt att ta ett beslut gällande kommunal inlösen och överväger att överklaga därefter.

Kommentar:
Kommunen avser att säkerställa allmänhetens passage över nuvarande Smögenön 14:5. Detta görs genom allmän platsmark GATA$_3$ som kommunen kommer att lösa in.

47. Smögenön 15:3

Fastighetsägaren önskar att området ”torget” ska tillhöra angränsande fastighet 15:3. Fastighetsägaren hänvisar till att området tidigare har tillhört fastigheten och att det finns både personer och dokument som kan styrka detta. Om området inte längre tillhör fastigheten 15:3 önskar fastighetsägarna att ta del av dokument som styrker detta.

Kommentar:
Fastighetsinformation från lantmäteriet visar att marken ”torget” ligger på kommunens mark. Underlaget till plankartan består av en grundkarta som baseras på Lantmäteriets fastighetsdata.

48. Smögenön 15:12

Fastighetsägaren önskar att deras fastighet får planbestämmelsen ”O$_1$HB” istället för HB med hänvisning till att de avser att fortsätta bedriva pensionatverksamhet och har ett tidsbegränsat bygglov för denna typ av verksamhet.

Kommentar:
Planbestämmelsen ändras till O$_1$HB så att befintlig pensionatsverksamhet bekräftas i detaljplanen.

49. Smögenön 16:2

Fastighetsägaren är kritisk till att Sotenäs kommun kräver ersättning i samband med markreglering med hänvisning till att många av de boende får köpa mark som de har besuttit över ett sekel. Vidare anser fastighetsägaren att det är förvirrande vid föreslaget markköp att kostnad inte specificeras samt att det inte framgår vad konsekvenserna blir om boende tackar nej till erbjudandet om markreglering.

Kommentar:
Kommunens mark är allmän egendom. Att marken nyttjats utan avtal eller arrende under lång tid är inte skäl till att kunna förvärva marken utan kostnad. Således kommer kommunens förslag om fastighetsjustering att ligga kvar och erbjudas dem det berör. Konsekvenserna blir att fastigheten måste stämma överens med detaljplanen vid bygglovsprövning av ny -eller tillbyggnad. Kostnader för fastighetsreglering och markköp är inte bestämt ännu. Kostnad för marken kommer att vara enligt kommunens vid fastighetsregleringen gällande taxa.

50. Smögenön 16:3

Fastighetsägaren nekar till att köpa mark i föreslagen markreglering vilket inkluderar trottoar längs med Brunnsgatan samt respektive del av Stenmansgatan. Fastighetsägaren önskar ytterligare förtydligande om föreslagen markreglering och undrar om vilket dokument som ligger till grund för förslaget.

Kommentar:
Plankartan är utformad så att befintlig byggnadsdel mot Brunnsgatan samt trädgård omgärdad av mur och plank mot Stenmansgatan införlivas i kvartersmarken så att markköp och fastighetsreglering möjliggörs. Den aktuella marken redovisas också i dokumentet "Fastighetsjusteringar".

51. Smögenön 18:12 samt 74:9

Fastighetsägaren önskar att köpa mark öster och sydost om fastigheten som är markerat i fastighetregleringskartan. Vidare önskar fastighetsägaren att köpa triangeln väster om fastighet 1:496 samt ytan öster om samma fastighet. Detta eftersom fastighetsägaren äger både Smögenön 18:12 samt 74:9.

Fastighetsägare vill få mer information om Smögenön 74:9 och 1:500 gällande tomtgränser och om det finns något oklart gällande fastigheten.

Vidare undrar yttrande om sjöboden som ligger öster om Smögenön 1:410 och önskar att köpa marken för att utnyttja som parkering. Marken har använts under lång tid som parkeringsplats och önskar att fortsätta med det. Fastighetsägaren av Smögenön 18:12 påtalar av fastighetsägaren av 1:410 inte motsätter sig användandet av ytan för parkering.

Kommentar:
Kommunen menar att den önskade marken är avsedd för en annan fastighets säkerställande och lämplighet. Det kommer därför sannolikt inte ges möjlighet för 18:12 eller 74:9 att förvärva något av denna mark. Slutlig fördelning av mark som säljs avgörs vid lantmäteriförrättning.
Gällande fastighetsgränser för Smögenön 1:500 redovisas i grundkartan.
Vad gäller marken som nyttjats för parkering så utgör denna allmän platsmark i sjöbodsmiljön och avses därför inte säljas till en enskild fastighetsägare.

52. Smögenön 24:4

Fastighetsägaren önskar att föreslagen prickad mark tas bort. Fastighetsägaren vill bygga en friggebod alternativt Attefalls hus för att minska insyn, ljudnivå och rörelse vid sin fastighet. Vidare understryker fastighetsägaren att sin granne har en motsvarande byggnad på sin fastighet.

Kommentar:
Detaljplanen syftar till att bibehålla områdets karaktär. De områden som kommunen bedömt att det inte är lämpligt med byggrätt med hänsyn till kulturmiljön har försetts med prickad mark. Tidigare redovisning av prickad mark bibehålls.

53. Smögenön 24:7

Fastighetsägaren påpekar fel på fastighetsregleringskarta. Fastighetsägaren anser att marken mellan fastighet 24:7 och grannfastigheten 74:12 är i dagsläget gul, men önskar att ytan ska vara del av markreglering. Fastighetsägaren vill köpa blåmarkerad mark

samt att prickad mark på den östra sidan av byggnaden tas bort. På den norra och västra sidan av byggnaden önskas även att prickad mark tas bort.

Yttranden hänvisar vidare till sina tidigare önskemål ifrån samrådet.

Kommentar:
Markområdet avses bli blått i dokumentet med förslag till fastighetsjusteringar. Vilken fastighet som i slutänden tillåts köpa vilken mark avgörs vid Lantmäteriets förrättning. Detaljplanen syftar till att bibehålla områdets karaktär. De områden som kommunen bedömt att det inte är lämpligt med byggrätt med hänsyn till kulturmiljön har försetts med prickad mark. Tidigare redovisning av prickad mark bibehålls.

54. Smögenön 27:3, 58:13, Smögens Bygg AB

Smögens Bygg AB påtalar vikten av att detaljplanen ska vara lättförståelig. Vidare beskriver Smögens Bygg AB att det är essentiellt att detaljplanen ska vara flexibel för framtiden med hänvisning till 10–20 år och ställer frågan huruvida Smögen ska utvecklas eller om det ska bevaras som ett museum.

Bevarandeplan/riksintresse
Vidare undrar Smögens Bygg AB vad som skall bevaras respektive vilken tidsepok ska eftersträvas. Smögens Bygg AB instämmer med att moderna material kan uteslutas men kritiserar att frågan kring liggande eller stående panel har troligen inte så stor betydelse i det stora hela. Vidare, frågar Smögens Bygg AB varför spröjs inte är tillåtet idag.

Parkering/parkeringsnorm
Smögens Bygg AB argumenterar att fler parkeringsplatser behövs samt parkering för rörelsehindrade. Smögens Bygg AB ställer sig frågande huruvida det blir färre platser på torget i samband med föreslagen detaljplan. Vidare föreslår Smögens Bygg AB att ett parkeringshus med möjlig båtförvaring under vinterhalvåret kan vara ett alternativ för att lösa parkeringsproblematiken, även om det inte kan anordnas inom planområdet. Vidare önskar Smögens Bygg AB att parkeringsnormen sänks med hänvisning till att många fastigheter är små till ytan.

Sjöbodar
Vidare instämmer Smögens Bygg AB med att sjöbodarna ska ha en antik exteriör, men ifrågasätter om interiören inte kan vara moderniserad. Smögens Bygg AB hänvisar till att en isolerad interiör möjliggör förlängning av turistsäsongen samt förbättrar brandskyddet. Smögens Bygg AB föreslår att i samband med renovering av sjöbodar ska det vara obligatoriskt att brandsäkra genom isolering, brandgips samt flamskyddssäker färg. Vidare önskar Smögens Bygg AB att nockhöjder justeras för att möjliggöra höjning av dessa fastigheter.

Turismen
Smögens Bygg AB påpekar vikten av att förlänga säsongen för näringsidkare för att skapa en mer konsekvent turism. Smögens Bygg AB påtalar att på sikt kan det göra så att fler människor bosätter sig på Smögen permanent vilket ökar möjligheten att

utveckla verksamheter bortom sommarturism och skapa ytterligare arbetstillfällen samt skatteintäkter.

Vidare är Smögens Bygg AB kritisk till placeringen av en sopstation på torget vid Smögenbryggans hamninlopp. Däremot, beskriver Smögens Bygg AB att flera små sopstationer behövs för att säkerställa att skräp inte hamnar på marken eller i havet. Smögens Bygg AB påtalar att de har tagit fram en skiss för torget med grönområde, parkbänkar, spontanscen samt en plats för icke-konsumtion.

Prickad mark
Smögens Bygg AB är kritisk till omfattningen av prickad mark och anser att det är fördelaktigt att klargöra hur marken ska användas.

Framtida möjliga förändringar
Smögens Bygg AB önskar att detaljplanen ska tillåta eventuell breddning av Smögenbryggan längs med de trånga partierna samt på vägen till Kleven. Vidare ställer sig Smögens Bygg AB frågande hur Fiskauktionen kan utvecklas om befintlig verksamhet läggs ner och hänvisar till att detaljplanen behöver vara flexibel för framtida utveckling.

Toaletter
Smögens Bygg AB önskar att toaletterna vid lotstrappan åter sätts i bruk.

Gästhamn
Smögens Bygg AB önskar att besökande båtar ska kunna lägga till för kortare tidsperiod utan krav på betalning för ett helt dygn.

Smögenön 58:13
Vidare önskar Smögens Bygg AB en konsekvensanalys av sin privata fastighet och vill säkerställa att fastigheten inte får sämre förutsättningar.

Smögenön 27:3
Smögens Bygg AB önskar en konsekvensanalys av sin fastighet och vill säkerställa att fastigheten inte får sämre förutsättningar.

Kommentar:
Kommunens ambition är att skapa möjligheter för ett levande Smögen där detaljplanen ger en tydlighet i vad som får göras så att inte kulturmiljön riskeras över tid.
Detaljplanen förhindrar inte underhåll och varsam renovering av fasader.
Planbestämmelsen rörande liggande respektive stående panel ändras så att där det finns eller tidigare kan påvisas ha funnits kommer liggande panel att medges.
Frågan om parkering för boende och besökare hanteras i huvudsak utanför detaljplaneprocessen där kommunen undersöker möjliga lösningar.
Detaljplanen hindrar inte invändig isolering av sjöbodar, det är endast det yttre utseendet som regleras i detaljplanen.
Placering av sopkärl är inte bestämd i detaljplanen utan är ett förslag som redovisas i planbeskrivningen. På plankartan finns en byggrätt på Ringareskär, E, med betydelsen

”teknisk anläggning”. Byggrätten är tänkt som plats för sophus med måste inte användas. Lösningar för sophantering kan förändras över tid och regleras därför inte i detaljplanen.
Prickad mark är ett tydligt sätt att klargöra att marken inte ska användas för byggnader. Kommunen menar att den prickade marken fyller sin funktion för att förhindra en ytterligare förtätning som vore olämpligt både utifrån kulturmiljö och brandsäkerhet.
V_2 korrigeras så att ”fiskauktion” tas bort. I övrigt kvarstår bestämmelsen. Att ge möjlighet till mer utbredd handel i denna byggnad bedöms inte lämpligt.
Detaljreglering av gästhamnens taxor samt underhåll av kommunala toaletter är inte frågor detaljplanen hanterar. Kommunen tar med sig synpunkterna till samhällsbyggnadsförvaltningen.
Planhandlingarna redovisar framtida förutsättningar för Smögens Bygg AB:s fastigheter. Detta kan jämföras mot idag gällande plan.

55. Smögenön 27:9 Goldrest

Fastighetsägaren är kritisk till föreslagen sopstation på torget vid Ringareskär med hänvisning till att det är entrén till Smögenbryggan och att det istället ska vara en plats för besökare. Vidare ifrågasätter fastighetsägaren att isolering av byggnader inte tillåts, och poängterar vikten av att isolera bebyggelsen vilket är en förutsättning för att förlänga säsongen. Fastighetsägaren instämmer med Smögenbryggans yttrande.

Kommentar:
Placering av sopkärl är inte bestämd i detaljplanen utan är ett förslag som redovisas i planbeskrivningen. På plankartan finns en byggrätt på Ringareskär, E, med betydelsen ”teknisk anläggning”. Byggrätten är tänkt som plats för sophus med måste inte användas. Lösningar för sophantering kan förändras över tid och regleras därför inte i detaljplanen.

Detaljplanen innehåller ingen bestämmelse om isolering. Byggnaderna får isoleras om det utförs på insidan. Det är yttre utseende och utformning som regleras i detaljplanen.

56. Smögenön 34:4 och 34:6 Equmeniakyrkan Smögen

Equmeniakyrkan önskar att prickad mark vid kyrkan (Smögenön 34:4) ändras för att möjliggöra framtida utbyggnad, ritning på tillbyggnadsförslag har bifogats. Intentionerna med utbyggnaden är att förbättra tillgängligheter för funktionshindrade samt möjliggöra hiss, toaletter för funktionshindrade, pastorsexpedition, ungdomslokaler, kyrksal samt transport av kista vid begravningar. Vidare önskar Equmeniakyrkan att prickad mark vid bostadshuset (Smögenön 34:6) tas bort för att möjliggöra framtida utbyggnad.

Kommentar:
Den punktprickade marken mot Brunnsgatan justeras så att det blir 6 meter från fasadliv till den punktprickade marken. För bostadshuset inom Smögenön 34:6 kvarstår kommunens bedömning om lämplig reglering och ingen ökad byggrätt ges.

57. Smögenön 37:1

Fastighetsägaren önskar att detaljplanen för område 5 regleras mer flexibelt och anser att den föreslagna detaljplanen har för många och detaljerade restriktioner. Fastighetsägaren önskar att utökad bygglovsplikt för område 5 ska avskaffas för att fastighetsägarna ska ha samma rättigheter som traditionella villakvarter och anser rätten att exempelvis genomföra bygglovsfria åtgärder. Vidare önskar fastighetsägaren att även planens starka principer begränsar möjligheterna för framtida bygglov av exempelvis byte av dörrar och fönster.

Kommentar:
Bedömningen är att regleringen för ”område 5” är på en för området rimlig nivå med anpassning till områdets befintliga byggnader samt kulturmiljön i stort. Regleringen i detaljplanen sker för att ta en övergripande hänsyn till det riksintresse för kulturmiljö som finns på Smögen. I värderingen av detta ingår både enskilda byggnaders kulturvärden, men också bebyggelsemiljön som sin helhet. Kommunen avser därför låta de i granskningshandlingen föreslagna bestämmelserna ligga kvar i stort, här medger exempelvis ”e_1 - Tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad får ske med högst 20 % av befintlig byggnadsarea, dock med högst 20 m²”. Varje byggnad har studerats både utifrån sitt läge i samhället samt utifrån sina individuella kulturmiljövärden.

58. Smögenön 37:3

Fastighetsägaren ställer sig kritiskt till föreslagen planlagd kvartersmark för bostadsändamål ”B”. Fastighetsägaren anser att bostadsändamål omfattas av regler om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga. Fastighetsägaren hänvisar till att kommunen avslagit ansökningar gällande utfarter till gatunätet inom planområdet med hänvisning till skydd av kulturmiljö och trafiksituationen i området. Fastighetsägaren anser vidare att planen inte går att genomföra då fastigheterna inte går att tillträda och att marken inte kan användas för bostadsändamål som planen anger.

Kommentar:
Planbestämmelsen B med betydelsen ”bostadsändamål” används i detaljplanen i huvudsak där husen idag används som bostäder. I begreppet ingår både fritidshus och permanentbostäder. Reglerna om tillgänglighet gäller framförallt nya bostadshus och bostadstomter samt ombyggnader och tillbyggnader där det är möjligt.

59. Smögenön 37:8

Fastighetsägaren anser att planbeskrivningens bebyggelseområde 5 har för många och detaljerade restriktioner. Fastighetsägaren önskar att utökad bygglovsplikt för område 5 ska avskaffas för att fastighetsägarna ska ha samma rättigheter som traditionella villakvarter och anser rätten att exempelvis genomföra bygglovsfria åtgärder. Vidare påtalar fastighetsägaren att planens starka regleringar begränsar möjligheterna för framtida bygglov av exempelvis balkonger.

Vidare är fastighetsägaren kritisk till andelen tomtmark som har fått beteckningen prickad mark. Fastighetsägaren anser att det är orimligt mycket prickad mark vilket inkräktar oproportionerligt på fastighetsägarens möjlighet att utnyttja sin fastighet.

Fastighetsägaren beskriver att Riksantikvarieämbetets riksintressebedömning från år 1997 inte längre stämmer och att verkligheten har förändrats i grunden sedan bedömningen skrevs. Exempelvis beskriver Fastighetsägaren att områdets fastigheter har moderniserats som inte överensstämmer med den dåvarande bedömningen. Vidare finner fastighetsägaren felaktigheter i kommunens egen inventering av planbeskrivningens bebyggelseområde 5 där det är sakfel och motstridigheter samt att inventeringen generellt sätt inte motsvarar samma höga kvalitet som för bebyggelseområde 1 och 2.

Fastighetsägaren upplyser att deras altan är delvis felritad i ”Plankarta blad 1” och beskriver att altanen är byggd parallellt med tomtgräns längs med Hotellgatan.

Kommentar:
Bedömningen är att regleringen för ”område 5” är på en för området rimlig nivå med anpassning till områdets befintliga byggnader samt kulturmiljön i stort. Regleringen i detaljplanen sker för att ta en övergripande hänsyn till det riksintresse för kulturmiljö som finns på Smögen. I värderingen av detta ingår både enskilda byggnaders kulturvärden, men också bebyggelsemiljön som sin helhet. Kommunen avser därför låta de i granskningshandlingen föreslagna bestämmelserna ligga kvar i stort, här medger exempelvis ”e_1 - Tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad får ske med högst 20 % av befintlig byggnadsarea, dock med högst 20 m²”. Varje byggnad har studerats både utifrån sitt läge i samhället samt utifrån sina individuella kulturmiljövärden. Plankartan korrigeras med hänsyn till altanens form.

60. Smögenön 43:1

Fastighetsägaren anser att föreslagen prickad mark runt om huset ska tas bort med hänvisning till att fastighetsägaren vill ha möjlighet att uppföra komplementbyggnad, altan eller förbättrad entré för att byggnaden ska fungera som ett permanent boende i framtiden.

Vidare berör nästkommande önskemål en separat ansökan tillsammans med fastighetsägarens grannar. De önskar att köpa marken framför fastigheten 43:1 med hänvisning till att andra fastigheter längs med samma gata har fått köpa mark. Fastighetsägaren poängterar att om marken inte får köpas, ska marken ändras från allmän plats till naturmark med anmärkning till att omgivningen framför huset ska bevaras.

Fastighetsägaren önskar att takhöjden på huvudbyggnaden ska justeras eftersom det inte finns någon befintlig takisolering. Vidare vill fastighetsägaren montera solceller på taket och önskar att det görs en notering på planen för att få ett godkänt bygglov.

Kommentar:
Detaljplanen syftar till att bibehålla områdets karaktär. De områden som kommunen bedömt att det inte är lämpligt med byggrätt med hänsyn till kulturmiljön har försetts med prickad mark. Tidigare redovisning bibehålls. Marken framför husen kommer inte att säljas och ingår inte i planområdet. Marken väster om fastigheterna kommer att kvarstå med användning enligt gällande plan. Taknock har mätts in och givits cirka 0,4-0,5 meter marginal emot befintlig nock, +18,4 meter kommer att tillåtas som nockhöjd. Detta bör möjliggöra en isolering av taket om det utförs enligt övriga bestämmelser. Solpaneler medges om det kan göras med bibehållen hänsyn till kulturmiljön, bygglov krävs.

61. Smögenön 43:1, 43:7, 43:8

Fastighetsägarna önskar att köpa mark i samband med fastighetsreglering och hänvisar till att andra fastighetsägarna som bor längs med samma gata har fått möjlighet att förvärva mark. Markytan är utanför planområde och är i dagsläget inte berörd av föreslagen markreglering.

För närvarande använder fastighetsägarna ytan för parkering och angöring till deras fastigheter. De hänvisar till att de tidigare fört dialog med kommunens planarkitekt.

Kommentar:
Markytan ligger utanför detaljplanens gräns och kan inte behandlas inom ramen för detta planarbete. Om detaljplanens gränser utökas måste planprocessen backa till ny granskning. Synpunkten kan därför inte tillgodoses.

62. Smögenön 49:1

Fastighetsägaren anser att planbeskrivningens bebyggelseområde 5 har för många och detaljerade restriktioner. Fastighetsägaren önskar att utökad bygglovsplikt för område 5 ska avskaffas för att fastighetsägarna ska ha samma rättigheter som traditionella villakvarter och anser rätten att exempelvis genomföra bygglovsfria åtgärder. Vidare påtalar fastighetsägaren att planens starka regleringar begränsar möjligheterna för framtida bygglov av exempelvis balkonger.

Vidare är fastighetsägaren kritisk till andelen tomtmark som har fått beteckningen prickad mark. Fastighetsägaren anser att det är orimligt mycket prickad mark vilket inkräktar oproportionerligt på fastighetsägarens möjlighet att utnyttja sin fastighet.

Fastighetsägaren beskriver att Riksantikvarieämbetets riksintressebedömning från år 1997 inte längre stämmer och att verkligheten har förändrats i grunden sedan bedömningen skrevs. Exempelvis beskriver Fastighetsägaren att områdets fastigheter har moderniserats som inte överensstämmer med den dåvarande bedömningen. Vidare finner fastighetsägaren felaktigheter i kommunens egen inventering av planbeskrivningens bebyggelseområde 5 där det är sakfel och motstridigheter samt att inventeringen generellt sätt inte motsvarar samma höga kvalitet som för bebyggelseområde 1 och 2.

Kommentar:
Bedömningen är att regleringen för "område 5" är på en för området rimlig nivå med anpassning till områdets befintliga byggnader samt kulturmiljön i stort. Regleringen i detaljplanen sker för att ta en övergripande hänsyn till det riksintresse för kulturmiljö som finns på Smögen. I värderingen av detta ingår både enskilda byggnaders kulturvärden, men också bebyggelsemiljön som sin helhet. Kommunen avser därför låta de i granskningshandlingen föreslagna bestämmelserna ligga kvar i stort, här medger exempelvis "e_1 - Tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad får ske med högst 20 % av befintlig byggnadsarea, dock med högst 20 m²". Varje byggnad har studerats både utifrån sitt läge i samhället samt utifrån sina individuella kulturmiljövärden.

63. Smögenön 52:16

Fastighetsägaren anser att det ska vara färre förbud, och att Sotenäs kommun snarare ska ge vägledning om hur miljön på Smögen kan bibehållas och återskapas. Vidare, föreslår fastighetsägaren att det kulturskyddade området ska utökas, dock främst husen längs med Storgatan. Vidare påpekar fastighetsägaren att det är främst kommunens fastigheter, företagslokaler och näringsidkare som förstör öns kulturhistoriska karaktär. Fastighetsägaren föreslår att Storgatan ska bli en gågata där gående har företräde samt med hastighetssänkande åtgärder. Vidare önskar fastighetsägaren att gator och asfalterade gångvägar ska anläggas med gatsten respektive betong.

Kommentar:
Kommunen har gjort bedömningen att nu aktuellt förslag till detaljplan med tillhörande planbestämmelser är det mest lämpliga sättet att skydda den kulturhistoriskt värdefulla miljön på Smögen. Trafiktekniska åtgärder såsom gågata och markbeläggning regleras inte i detaljplanen men delges berörda i kommunen. Synpunkterna noteras i övrigt.

64. Smögenön 52:19

Fastighetsägaren ställer sig positiv till framtagandet av en detaljplan och understryker bevarande av kulturmiljö och riksintresse. Fastighetsägaren kritiserar dubbelmoralen i att enskilda fastighetsägare har en orimlig kravlista medan investerare enligt fastighetsägaren inte behöver ta hänsyn till kulturmiljö eller riksintresse.

Kommentar:
Synpunkterna noteras.

65. Smögenön 52:21

Fastighetsägaren önskar att befintlig sopstation på torget vid Ringareskär tas bort. Fastighetsägaren anser att sopstationens placering förringar Sotenäs kommuns visioner om Gamla Smögen som kulturmiljö och turistdestination. Vidare anser fastighetsägaren på att ytan är benämnd som TORG och hänvisar till att sopstation inte ingår i den användningen.

Kommentar:
Placering av sopkärl är inte bestämd i detaljplanen utan är ett förslag som redovisas i planbeskrivningen. På plankartan finns en byggrätt på Ringareskär, E, med betydelsen

”teknisk anläggning”. Byggrätten är tänkt som plats för sophus med måste inte användas. Lösningar för sophantering kan förändras över tid och regleras därför inte i detaljplanen.

66. Smögenön 55:1

Fastighetsägarna ställer sig negativa till att köpa föreslagen mark öster om deras fastighet. Fastighetsägaren anser att de vill fortsätta erlägga arrende för den mark deras vedbod står på. Annars, är de villiga att grannfastigheten (Smögen 1:49) kan köpa resterande mark. Vidare, ställer sig fastighetsägarna frågande till ”befintlig byggnad som ianspråktar tomtmark” och anser att en sådan byggnad inte finns, utan att det troligen är vedboden.

Fastighetsägaren framför att Smögen är främst en plats där människor bor, och där för stark detaljstyrning inte är lämpligt. Vidare påpekar fastighetsägaren en rad felaktigheter i dokument där bland annat väderstrecket för befintlig träbrygga ligger är inkorrekt, att gatan med bron har felaktig adress, missvisande ordval samt motsägelsefulla uttryck.

Kommentar:
Befintligt förråd, öster om fastigheten, ges planbestämmelsen V (betyder hamnverksamhet som innebär att sjöbodar och förråd tillåts). Ändringen i detaljplanen innebär att kommunen kan fortsätta att arrendera ut boden.
Marken söder om boden används av grannfastigheten 1:49 som ges möjlighet att köpa till den delen.
Felaktigheter i planhandlingarna ska korrigeras.

67. Smögenön 56:5

Fastighetsägaren önskar att köpa den mark som har använts som en trädgård och odlingsplats sedan ett sekel. Fastighetsägaren argumenterar att trädgården har ett kulturellt värde och en traditionell utformning som bör bevaras.

Vidare önskar fastighetsägaren att köpa grönområdet som ligger norr om sin fastighet, ut mot Parkgatan. Fastighetsägaren förklarar att de har en dispositionsrätt till området sedan år 1999.

Kommentar:
Plankartan justeras så att kvartersmarken utökas mot Parkgatan vilket gör det möjligt att köpa till marken.

68. Smögenön 58:7

Fastighetsägaren önskar att köpa mark vid angränsande smitväg för att skapa en parkeringsplats till sin fastighet.

Kommentar:
Kommunen har noga avvägt var allmän platsmark ska bevaras för att värna om de smitvägar och passager som går att bevara. Därför kommer ingen markförsäljning i detta läge att föreslås.

69. Smögenön 58:8

Fastighetsägaren önskar att inga fler byggändringar genomförs på gamla Smögen.

Kommentar:
Synpunkten noteras.

70. Smögenön 59:1

Fastighetsägaren önskar att få klarhet huruvida sin angränsande fastighet till planområdet kommer att påverkas av detaljplanen.

Kommentar:
Fastigheten 59:1 ligger direkt utanför planområdet och omfattas därför inte av planbestämmelserna i detta planförslag.
För att se reglering av den nämnda fastigheten hänvisas till befintlig gällande detaljplan.

71. Smögenön 59:6

Fastighetsägaren önskar att få klarhet i uttalande från Ordförande Ljunglide år 2016 där ”föreliggande siffermarkerade områden är genomarbetade sprids tankarna ut solfjädersformigt, där samma gata ska inte se olika ut på varsina sidor”. Fastighetsägaren undrar om detta uttalande är inaktuellt. Vidare framförs att deras fastighet (59:6) ansågs ligga inom riksintresseområde år 1993 men ansågs år 2016 att det ligger direkt utanför. Fastighetsägaren anser att planområdet kan komma att påverka deras fastighet beroende på om ordförande Ljunglides svar fortfarande är aktuellt.

Vidare vill fastighetsägaren få mer information gällande parkering på fastigheten. Fastighetsägaren anser att tidigare har det fastställts att endast två bilar får parkeras på respektive fastighet. Yttrande hänvisar återigen till ordförande Ljunglides svar och huruvida det är aktuellt. Vidare, undrar fastighetsägaren om maxantalet parkerade bilar och om båtar räknas som ett fordon och därmed upptar parkeringsplats. Yttrande hänvisar till att flera båtar är uppställda vintertid på omkringliggande fastigheter.

Vidare ställer sig fastighetsägaren frågande till att Koljan var det enda kvarteret som tänks ingå i det snart fastlagda området på deras sida av Skolgatan. Fastighetsägarna anser att den föreslagna detaljplanen ska ta hänsyn till individuella behov och att exempelvis moderna material ska kunna användas. Vidare pekar yttrandet på att detaljplanen ska utformas på ett sätt så att den medger modernt vettigt leverne, och att näringslivet ska kunna ges möjlighet att utvecklas i linje med fullmäktiges vision 2020.

Kommentar:
Fastigheten 59:6 ligger direkt utanför planområdet och omfattas därför inte av planbestämmelserna i detta planförslag.
Planarbetet är inte beroende av ett enskilt politiskt uttalande. Beslut om detaljplaner fattas av byggnadsnämnden och kommunfullmäktige.
Uppställning av bilar och båtar hanteras inte inom ramen för detaljplanen.

72. Smögenön 61:1

Fastighetsägaren är angelägen om att öppenheten inom Bredabergsområdet ska bevaras och önskar därför att alla mark inom området blir prickad mark dvs att mark ej får bebyggas. Vidare betonar fastighetsägaren att den öppna ytan som bildas bakom husen längs med Fiskaregatan och Bredabergsvägen behålls obebyggd och hänvisar till bifogad kartbild och foto.

Kommentar:
Kommunen har i detaljplanen prioriterat att säkerställa att siktlinjerna emot vattnet bevaras. Möjligheterna att på ytorna bygga något mellan husen där plusprickad mark finns bedöms vara begränsade. Åtgärder som eventuellt vidtas där ska fortsatt vara med hänsyn till kulturmiljöns värden.

73. Smögenön 61:8

Fastighetsägaren har i dagsläget ingen parkeringsmöjlighet på sin egen fastighet. Därför önskar fastighetsägaren att köpa markyta för parkering av bil mellan Smögenön 56:5 och 56:8. I dagsläget finns ett befintligt hyresavtal med kommunen för parkering på denna plats.

Kommentar:
Aktuell markbit är allmän plats och anges i detaljplanen som GATA. Kommunen får inte sälja mark som är till för allmän plats.

74. Smögenön 68:1

Fastighetsägaren önskar att få förtydligande hur hörnan Brunnsgatan – Lotsgatan kommer vara planerat. Fastighetsägaren påpekar att det har önskats förtydligande flertalet gånger. Vidare undrar fastighetsägaren om Sotenäs kommun kommer åtgärda gränsen ut mot Lotsgatan.

Kommentar:
Hörnan Brunnsgatan-Lotsgatan justeras så att kommunen kan behålla största delen av sin mark utmed Brunnsgatan men kan lösa in en mindre del av marken utmed Lotsgatan.
Plankartan justeras så att den del av fastigheten som ligger på Lotsgatan kan lösas in av kommunen och den mark som befintligt uthus i nordväst upptar kan införlivas i den egna fastigheten.
Exakta gränser regleras vid en lantmäteriförrättning efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

75. Smögenön 74:8

Fastighetsägaren önskar att fastighetsgräns i väster justeras för att gå parallellt med husfasad och befintlig plantering. Fastighetsägaren anser att dränkonstruktioner hamnar utanför fastigheten om fastighetsgränsen inte justeras.

Kommentar:
Plankartan justeras så att marken väster om fastigheten blir kvartersmark. Det innebär att den önskade markytan kan införlivas i fastigheten.
Exakta gränser regleras vid en lantmäteriförrättning efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

76. Smögenön 74:10

Fastighetsägaren önskar att köpa mark i samband med fastighetsreglering norr om fastigheten Smögenön 74:3. I dagsläget har fastighetsägaren servitut att nyttja del av denna mark. Vidare vill fastighetsägaren nyttja markytan som parkeringsplats.

Kommentar:
Kommunen har studerat servitutssituationen för den berörda marken. Ingen rättighet till parkering finns i de aktuella servituten. Rätten "att ta väg" över delar av ytan som omnämns i servitutet förfaller om marken i plankartan läggs som allmän plats, GATA. På den västra delen av ytan mot 74:2 har fastigheten 74:3 en ensam servitutsrätt för utfart, det förefaller därför naturligt att denna del läggs som kvartersmark och att 74:3 erbjuds köpa denna del då den inte kan nyttjas av annan.

77. Smögenön 79:2

Fastighetsägaren ställer sig positiv till att mark tillfaller fastigheten 79:2 enligt förslagen fastighetsreglering. Vidare poängterar yttrande att parken Smögenön 1:1 bevaras och fortsätter vara tillgänglig för fastighetsägaren.

Kommentar:
Marken som yttranden ställer sig positivt till att köpa kommer att behöva köpas och regleras i en lantmäteriförrättning efter att planen vunnit laga kraft.
Lantmäteriförrättningen avgör i slutänden vilken mark som tillfaller vilken fastighet.
Parken är reglerad som allmän plats, NATUR. I detaljplanen säkerställs därmed att marken ska vara allmänt tillgänglig.

78. Smögenön 80:4

Fastighetsägaren önskar att utreda skadestånd i samband med föreslaget rivningsskydd av sin fastighet och anser att det begränsar utnyttjandet av sin fastighet. Vidare önskar fastighetsägaren att granskningstiden förlängs till årsskiftet.

Kommentar:
Detaljplanen anger att fastigheten inte får rivas. Alla fastighetsägare som fått planbestämmelsen r, "rivningsförbud" har fått brev med information om ersättningsanspråk. Inga ersättningsanspråk har inkommit till kommunen.

Granskningstiden har förlängts..

79. Smögenön 87:2

Fastighetsägaren är kritisk till de hårda byggnadsrestriktionerna och anser att det inte överensstämmer med byggnadstraditionen på Smögen. Fastighetsägaren påtalar att byggnaderna ska rustas med varsamhet med hänsyn till kulturhistoriskt värde, men att det bör ske på ett modernt och kostnadseffektivt sätt.

Vidare önskar fastighetsägaren att följande citat i kapitlet Dagens Smögen revideras: *”Det som förr fungerade utan regleringar behöver därför styras upp om inte miljön ska riskera att förvanskas. Både råd och riktlinjer men också tydliga bestämmelser i en detaljplan är ett stöd för detta”*. Fastighetsägaren förespråkar att ordet ”ska” ersätts med ordet ”bör” och anser att fastighetsägarna ska låtas styra byggnadstraditionen.

Fastighetsägaren vänder sig mot restriktionen av stående panel av trä och anser att det inte överensstämmer med verkligheten av Smögen. Fastighetsägaren beskriver att liggande panel har använts på ett fyrtiotal hus i Smögen och anser att det är en del av kulturmiljön. Fastighetsägaren föreslår att stryka meningen ”fasaden skall utformas av stående panel av trä” och ersätta med ”fasaden bör utformas av stående eller liggande panel”. Vidare vill fastighetsägaren att bestämmelsen om glanstal stryks.

Fastighetsägaren är kritisk till meningen *”Tak skall utformas som ej valmat sadeltak i rött matt tegel”*. Fastighetsägaren anser att det är fel att utesluta betong och andra material och menar på att det är fördelaktigt att stryka ordet ”matt tegel” och ersätta med ”tegelliknande material” istället. Vidare önskar fastighetsägaren att solpaneler ska vara tillåtna.

Fastighetsägaren önskar att detaljplanen tillåter att andra material än trä får användas. Fastighetsägaren yttrar sig om likhet inför lagen och anser att samma restriktioner ska gälla både fastighetsägare och kommunen. Flertalet projekt på Smögen har inte tagit hänsyn till rådande byggnadstradition och kulturhistoriska restriktioner. Fastighetsägaren hänvisar till att aluminium har exempelvis använts till dörrar på den kommunala toalettbyggnaden på Smögenbryggan samt en byggnad helt klädd i aluminium och glas har blivit godkänt av kommunen. Sammanfattningsvis är fastighetsägaren kritisk till att byggföretag får ta avsteg från restriktioner i Smögen, medan privata fastighetsägare får obevekliga restriktioner.

Kommentar:
Planbestämmelsen rörande liggande respektive stående panel ändras. Där det finns eller tidigare kan påvisas ha funnits kommer liggande panel att medges.
Planbestämmelser om glanstal finns inte i plankartan.
Planbestämmelsen om takmaterial är "matta, tegelröda takpannor" vilket inkluderar betongpannor. Solpaneler medges om det kan göras med hänsyn till kulturmiljön.
Detaljplanens bestämmelser gäller alla inom planområdet.

80. Smögenön 87:7

Yttrande 1:
Fastighetsägarna anser att det är orimligt att betala för den mark de förvärvade och använt under lång tid med hänvisning till köpebrev/markreglering 1974. Dessutom anser fastighetsägarna på att det är orimligt att markens värde sätts enligt marknadspris när det inte finns någon efterfrågan och hänvisar till besittningsrätt utan ekonomisk reglering. Fastighetsägaren anser därför att marken ska skänkas av Sotenäs kommun. Vidare poängterar fastighetsägarna att kostnaden för lagfartsansökan ska naturligtvis delas mellan respektive berörda fastigheter. I övrigt är fastighetsägaren positiv till arbetet med detaljplanen och önskar att Smögens unika karaktär bevaras.

Kommentar 1:
Grundkartan till planahandlingen förefaller stämma överens med den köpehandling och de gränser som hänvisas till i handlingar ifrån 1974. Den mark som nu erbjuds för tillköp är således inte tidigare reglerad eller förvärvad av Smögenön 87:7. Pris för marken kommer att vara enligt kommunens vid fastighetsregleringen gällande taxa. Att köpa erbjuden mark är inte tvingande.

Yttrande 2:
Fastighetsägaren anser att dokumentet med fastighetsjusteringar innehåller otydligheter i ”Blad F”, de önskar därför att ha möjlighet att yttra sig om fastighetsgränser i senare skede. Vidare önskar fastighetsägarna att hagen i söder på tomten förvärvas till skäligt pris och hänvisar till att delar av denna ska ha förvärvats redan 1974 till ett lågt kvadratmeterpris. För denna yta vill fastighetsägarna inte lägga ytterligare köpeskilling. Fastighetsägarna är bekymrade över att en gränsmarkering på deras fastighet i sydöst har försvunnit. Fastighetsägarna framhåller att de vill köpa all blåmarkerad mark runt sin fastighet som inte redan tillhör dem, och lyfter också att det bör strida mot likabehandlingsprincipen att låta en fastighet köpa all mark mellan två fastigheter med motivering att de tidigare olovligt nyttjat den. I övrigt är fastighetsägarna kritiska till det utryck byggnationen på Kleven tagit och till den ökade trafikbelastningen på Smögen. Fastighetsägarna efterfrågar långtidsparkering på fastlandet och tätare turer med buss eller taxibåtar. Fastighetsägarna lyfter slutligen att cykelparkering på Smögen behöver utvecklas så att el-cykel kan bli ett komplement för besökare och boende som exempelvis står på långtidsparkering på fastlandet. Slutligen lyfter man att infrastruktur för cykel bör ses över i hela kommunen.

Kommentar 2:
Slutliga gränser för fastigheterna samt vilken fastighet som förvärvar vilken mark kommer att avgöras av Lantmäteriet vid förrättning. Marken i söder är av kommunen tänkt att tillfalla 87:7 och marken i öster 1:86. Gränspunkterna finns som GPS-data, dvs Lantmäteriet kan vid behov fastställa var punkten finns, alternativt söka efter den tidigare markeringen om det är så att röret kapats för att vara under mark tillexempel. Kleven är utanför planområdet och byggnationerna där behandlas inte inom ramen för denna detaljplan. Kommunen ser positivt på förslaget om att förbättra för cyklar på Smögen och delger synpunkten till berörda i kommunen. Infrastrukturen för cykel hanteras inom ramen för den kommunövergripande översiktsplanen.

81. Smögenön 90:13

Fastighetsägaren önskar att en genomgående trafikutredning tas fram som berör hela Smögen och Kleven. Fastighetsägaren anser att trafiksituation på Smögen är ohållbar där trafik till och från Kleven påverkar hela Smögen. I dagsläget berör trafikutredningen enbart området kring Torget vilket inte är tillräckligt enligt fastighetsägaren. Vidare föreslår fastighetsägaren att onödig trafik begränsas eller förbjuds till området. Fastighetsägaren föreslår ett nytt parkeringshus i närheten av ICA Ankaret för att av belasta trafiknätet och parkering under sommarhalvåret, samt utnyttjas som båtförvaring under vinterhalvåret.

Vidare beskriver fastighetsägaren att det är brist på parkering under sommarhalvåret och anser att skyltning behöver förbättras. Fastighetsägaren föreslår att kommunen upplåter arrenden på mindre markytor som är markerad som prickad mark och är lokaliserade längs med flertalet gator.

Kommentar:
Trafiksituationen kan inte helt lösas med detaljplan. Utformning av gator, eventuella hinder samt skyltning ger bättre effekt och är mer flexibel över tid. Parkeringshus vid ICA och andra parkeringslösningar utreds vidare men inte inom ramen för denna detaljplan.

82. Smögenön 91:8

Fastighetsägaren önskar friköpa prickad mark i västra delen av fastigheten, som är utpekad av kommunen för fastighetsjustering. Detta för att möjliggöra en parkeringsplats för bland annat hemtjänst.

Vidare önskar fastighetsägaren trafiksäkerhetsåtgärder i korsningen Brunnsgatan/Oskar Fredriksgatan samt förbättrad tillgänglighet i korsningen på Brunnsgatan. Vidare anser fastighetsägaren att det saknas vändzon ut mot Brunnsgatan vilket gör att trafik måste backa ut.

Kommentar:
Den punktprickade marken väster om fastigheten gör det möjligt för kommunen att sälja marken till er. I norra delen av Oskar Fredriksgatan kommer detaljplanen att justeras för ett ge plats åt en vändplan.

83. Smögenön 92:2

Fastighetsägaren anser att planbeskrivningens bebyggelseområde 5 har för många och detaljerade restriktioner. Fastighetsägaren önskar att utökad bygglovsplikt för område 5 ska avskaffas för att fastighetsägarna ska ha samma rättigheter som traditionella villakvarter och anser rätten att exempelvis genomföra bygglovsfria åtgärder. Vidare påtalar fastighetsägaren att planens starka regleringar begränsar möjligheterna för framtida bygglov av exempelvis balkonger.

Vidare är fastighetsägaren kritisk till andelen tomtmark som har fått beteckningen prickad mark. Fastighetsägaren anser att det är orimligt mycket prickad mark vilket inkräktar oproportionerligt på fastighetsägarens möjlighet att utnyttja sin fastighet.

Fastighetsägaren beskriver att Riksantikvarieämbetets riksintressebedömning från år 1997 inte längre stämmer och att verkligheten har förändrats i grunden sedan bedömningen skrevs. Exempelvis beskriver Fastighetsägaren att områdets fastigheter har moderniserats som inte överensstämmer med den dåvarande bedömningen. Vidare finner fastighetsägaren felaktigheter i kommunens egen inventering av planbeskrivningens bebyggelseområde 5 där det är sakfel och motstridigheter samt att inventeringen generellt sätt inte motsvarar samma höga kvalitet som för bebyggelseområde 1 och 2.

Kommentar:
Bedömningen är att ”område 5” är på en för området rimlig nivå med anpassning till områdets befintliga byggnader samt kulturmiljön i stort. Regleringen i detaljplanen sker för att ta en övergripande hänsyn till det riksintresse för kulturmiljö som finns på Smögen. I värderingen av detta ingår både enskilda byggnaders kulturvärden, men också bebyggelsemiljön som sin helhet. Varje byggnad har studerats både utifrån sitt läge i samhället samt utifrån sina individuella kulturmiljövärden.

84. Smögenön 99:3

Fastighetsägaren hänvisar till tidigare yttrande under samrådstiden. Fastighetsägaren anser att deras tidigare synpunkter har misstolkats då man lyft fram att det tidigare funnits en planlagd väg som aldrig byggts ut. Deras synpunkter har inte tillgodosetts.

Vidare önskar fastighetsägaren att klargöra att de önskar att köpa parkmarken vid deras befintliga infart till deras fastighet. Om mark inte kan köpas anser fastighetsägaren att den befintliga tillfarten ska säkras på annat sätt genom att exempelvis bli allmän plats eller gata.

Kommentar:
Detaljplanen tillåter köp av mark i den västra delen av fastigheten. ”Parkmarken” kvarstår i planförslaget och ändras till allmän plats, NATUR, vilket bl.a. innebär att marken inte får användas för parkering eller annat enskilt ändamål.

85. Smögenön 99:5

Fastighetsägaren vill ha fortsatt tillgång till omgivande mark runt sin fastighet med hänvisning till ett köpebrev undertecknad år 1919. Enligt köpebrevet ska fastighetsägaren ha rätt att nyttja marken utan någon särskild kostnad.

Vidare önskar fastighetsägaren att fortsätta använda ytan PARK som parkeringsplats. Fastighetsägaren förklarar att ytan har använts som parkeringsplats under 26 år och hänvisar till att det saknas väg och parkering inom sin egen fastighet.

Kommentar:
Detaljplanen hindrar inte nyttjandet av allmänna platser runt fastigheten. Därför föreligger ingen konflikt med köpekontraktet. Vad gäller nyttjandet av parkmark för parkering är det i strid med detaljplanen. Kommunen utreder möjligheter till andra lösningar för parkering.

86. Smögenön 99:6

Fastighetsägaren anser att nya frontespis/takkupa/burspråk ska generellt sett inte medges, och enbart tillåtas i undantagsfall. Fastighetsägaren anser att ett särskilt beaktande av förutsättningar av byggnaden och dess närområde såsom bebyggelsekaraktär samt placering till omkringliggande bebyggelse. Vidare argumenterar fastighetsägaren att särskild hänsyn ska tas till fri sikt och ljusinsläpp då många av husen på Smögenön är placerade väldigt nära varandra.

Vidare är fastighetsägaren kritisk till föreslagen generell nockhöjd om cirka 0,5 meter högre än den uppmätta nockhöjden. Fastighetsägaren anser att det är otydligt och att det kan feltolkas som om att bygglov kommer att godkännas som avser att höja taket med 0,5 meter. Höjning av nuvarande nockhöjd ska enbart tillåtas i undantagsfall anser fastighetsägaren och argumenterar att hänsyn tas till omkringliggande bebyggelse och siktlinjer.

Kommentar:
Kommunen har generellt bedömt att det är lämpligt att ge möjlighet till mindre justeringar av nockhöjder. Angivna högsta nockhöjder utgör dock inte ett generellt medgivande till att höja alla nockhöjder. Vid alla förändringar ska detaljplanens krav på utformning och annan hänsyn till kulturmiljön beaktas.

87. Smögenön 99:16

Fastighetsägaren önskar att göra en avstyckning av sin fastighet. Fastighetsägaren förklarar att anledningen till avstyckningen är att skapa två separata fastigheter för bostadsändamål året runt. Detta medför ändring i detaljplanen på grund av avstyckning.

Kommentar:
Bedömningen är att avstyckningen till två bostadsfastigheter är olämplig. Syftet med denna detaljplan är i första hand att säkerställa kulturmiljön.

88. Smögenön 99:21

Fastighetsägaren vill meddela sitt intresse för fastighetsmarkreglering samt köpa ytterligare mark. Fastighetsägaren önskar att köpa två markytor i södra delen av fastigheten, varav en består av en rabatt av murad gatsten vars vegetation påverkar fastighetsägarens befintliga altan. Den andra markytan vill fastighetsägaren köpa i syfte för att utforma en parkeringsplats. Fastighetsägaren vill även köpa mark i norra delen av fastigheten för att utveckla en parkeringsplats. Fastighetsägaren påtalar att framkomligheten till fastigheter 99:20 kan komma att påverkas.

Om de tre ovanstående önskemål inte kan tillgodoses, önskar fastighetsägaren att köpa mark i södra delen av fastigheten enligt kommunens förslag.

Kommentar:
Detaljplanen är utformad så att mark söder om fastigheten (rabatt) kan införlivas i fastigheten och gör det möjligt för kommunen att sälja den marken. Övrig mark runt fastigheten ändras inte.

89. Smögenön 108:6

Fastighetsägaren önskar att klargöra att plankartan har blivit justerad i samband med deras bygglov, BN-2019-651. Fastighetsägaren vill säkerställa att detta fortsätter att gälla i den kommande detaljplanen.

Kommentar:
Åtgärden som åsyftas har stöd i detaljplanen.

90. Hyrestagare Smögenön 1:1 och 1:270, Fiskexporten med flera

Yttranden är kritiska till föreslagen prickad mark längs med den befintliga huskroppen. Yttranden anser att den prickade marken inskränker framtida utveckling av verksamheterna såsom mindre tillbyggnader och uteservering. Yttranden önskar fortsatt dialog med Sotenäs kommun om eventuell prickad mark.

Kommentar:
Bedömningen är att den prickade marken behöver kvarstå, bl.a på grund av att geotekniska utredningar inte kan visa att marken tål mer belastning än befintligt. Planbestämmelsen V2 för fiskauktionen ändras från ”Hamnverksamhet, fiskauktion varav högst 500 m² för handels- eller restaurangverksamhet” till ”Hamnverksamhet, varav högst 500 m² för handels- eller restaurangverksamhet”. Användningen hamnverksamhet ger en mer flexibel användning än det tidigare förslaget till planbestämmelse.

91. Hyrestagare, Smögenön 1:167

Hyrestagaren har informerats om Smögenbryggans yttrande och planerar att överklaga planen.

Kommentar:
Se kommentar yttrande 18, Smögenbryggan AB.

Yttranden från övriga ingår inte i fastighetsförteckningen

92. Boende Vallgatan 9

Yttranden beskriver att ryggåsstugan troligtvis är en av de äldsta och främst bevarade byggnaden på Smögen. Fastighetsägaren önskar att Ryggåsstuga ska antingen få skyddsbestämmelse i plankarta, alternativt uppmärksammas i planbeskrivningen under fornlämningar som ett skyddsvärt objekt.

Kommentar:
Byggnaden ges inget ytterligare skydd i detaljplanen. Kommunen har bedömt alla byggnader inom planområdet utifrån sitt kulturmiljövärde. Denna byggnad bedöms i stora delar vara förvanskad och har därför inte fått ett högre skydd i detaljplanen.

93. Yttrande

Yttranden påpekar att i samband med fastighetsreglering finns det en risk att marken nordost om 74:3 strider mot bifogad servitutsakt 14 ASU-2120. Yttranden anser med hänvisning till tidigare fastighetsreglering att marken ska nyttjas för allmän trafik och för fem andra fastigheter.

Kommentar:
Kommunen har studerat servitutssituationen för den berörda marken. Ingen rättighet till parkering finns i de aktuella servituten. Rätten "att ta väg" över delar av ytan som omnämns i servitutet förefaller förfalla om marken läggs som allmän platsmark. På den västra delen av ytan mot 74:2 har fastigheten 74:3 en ensam servitutsrätt för utfart, det förefaller därför naturligt att denna del lägg som kvartersmark och att 74:3 erbjuds köpa denna del då den inte kan nyttjas av annan.

94. Yttrande

I yttrandet framförs att kommersiell skyltning på Smögenön inte värnar om kulturhistoriska intressen. Vidare framförs att kommunen ska ha bättre tillsyn över kommersiell skyltning samt ligga i framkant gällande god grafisk formgivning som värnar om den kulturhistoriska miljön.

Kommentar:
Kommunen hanterar dessa frågor, men bedömer att detaljplanen inte är rätt instrument för reglering av detta. Till detaljplanen finns ett gestaltningsprogram som är antaget i Kommunfullmäktige och som bland annat berör skyltning.

95. Musselbaren Smögen

Yttranden instämmer med Smögenbryggans yttrande.

Kommentar:
Se kommentar yttrande 18, Smögenbryggan AB.

96. Göstas Fisk

Yttranden uppmärksammar att inritad huskropp i detaljplan inte överensstämmer med verkligheten. Yttranden anser att aktuell placering bör uppmätas och korrigeras i kartan. Vidare önskar fastighetsägaren att ett korrekt arrendeavtal för marken ska upprättas och hänvisar till att nuvarande servering är inbyggd och permanent men arrenderas som uteservering. Yttranden betonar att de önskar ett långsiktigt arrende som inte behövas förnyas årligen.

Kommentar:
Bedömningen är att ytterligare utbyggnadsmöjligheter är olämpligt. Kommunen avser att i möjligaste mån bevara allmän platsmark i detta läge. Plankartan möjliggör att fortsatt arrendera ut kvartersmark. Arrendeavtalets utformning hanteras av kommunen utanför ramen för denna detaljplan.

97. Socialdemokraterna i Sotenäs

Socialdemokraterna är kritiska till att det saknas konkreta förslag på bland annat förbättrat trafikflöde under turistsäsongen, fler parkeringsytor, förebyggande åtgärder för höga vattennivåer och bättre kvalitet på ytvattenförekomsten runt Smögen. Vidare poängterar Socialdemokraterna förändringar i detaljhandel och hänvisar till att Smögenbryggan kan komma att påverkas av ökad näthandel i framtiden.

Slutligen påpekar Socialdemokraterna att vattenspeglarna på Smögenbryggas ska få ett starkare bevarandeskydd i planbestämmelserna samt markeras som mark (vatten) som inte får bebyggas. Vidare argumenterar Socialdemokraterna att den välkända Sjöbodsraden längst in på Smögenbryggan bör få starkare skydd mot förvanskning i detaljplanen.

Kommentar:
Trafiksituationen och parkeringsfrågorna kan inte helt lösas med detaljplan. Trafikutredning finns men täcker inte hela planområdet. Trafikflöden under turistsäsongen kan regleras med t.ex. skyltning och eventuellt tillfälliga hinder i gatorna.

Påverkan från stigande havsnivå ska redovisas mer utförligt i planbeskrivningen. Åtgärder mot stigande havsnivå måste vidtas för nya bostäder. Planbestämmelser är införda för nya bostäder så att de säkras mot stigande havsnivå upp till +3,2 meter.

Ytvattenförekomsten runt Smögen får inte påverkas negativt av att detaljplanen genomförs.

Plankartan justeras så att vattenspeglarna i bryggan bevaras och ges bestämmelsen W_1 som betyder ”Öppet Vattenområde”.

Sjöbodarna längst in på Smögenbryggan ligger på kommunens mark och har bestämmelser för utseendets bevarande; f_2 ”fasader ska målas i för bebyggelsemiljön

tidstypiska och traditionella kulörer" och k_2 "huvudbyggnadens färgsättning ska bevaras".

98. Kristdemokraterna Sotenäs

Kristdemokraterna Sotenäs är överlag positiva till föreslagen detaljplan. Kristdemokraterna Sotenäs vill säkerställa att mark mellan sjöbodar längs med bryggan ska betraktas som allmän platsmark och ska inte spärras av eller bebyggas. Vidare önskar Kristdemokraterna Sotenäs att befintlig handelsgräns ska bibehållas.

Kommentar:
Synpunkterna är tillgodosedda i detaljplanen.

99. Moderaterna Sotenäs

Moderaterna Sotenäs påtalar intressekonflikten mellan samhällets behov av förnyelse jämfört med bevarande av kulturmiljön. Moderaterna Sotenäs hänvisar till att bestämmelserna för bevarande är motsägelsefulla eftersom Riksantikvarieämbetet rekommendationer är friare och att nuvarande bestämmelser är striktare och mer omfattande än vad Riksantikvarieämbetet har bedömt. Moderaterna Sotenäs föreslår uppmjukning av föreslagna bestämmelser. Moderaterna Sotenäs anser att varje fastighetsbestämmelse och begränsningar behöver utvärderas. Vidare påpekar Moderaterna Sotenäs att prickad mark begränsar till- och ombyggnader även om dessa komplement skulle uppföras i traditionell eller historisk korrekt stil.

Moderaterna Sotenäs önskar att tekniska anläggning, med beteckningen E ska utformas med hänsyn till områdets kulturhistoriska vilket inkluderar bland annat elskåp, sopskåp och pumpstationer. Vidare ska utformningen prövas i dialog alternativt bygglov. Moderaterna Sotenäs argumenterar för att isolering i sjöbodar och magasin ska tillåtas med hänvisning till det passiva brandskyddet och att isolering kan förbättra brandsäkerheten.

Moderaterna Sotenäs önskar att detaljplanen ska tillåta eventuell breddning av Smögenbryggan längs med de snävaste partierna på grund av trängsel och eventuella risker det medför. Vidare föreslår Moderaterna Sotenäs breddning av Brunnsgatan och önskar att det övervägs med beaktande till säkerhet bland gångtrafikanter och fordon.

Vidare ställer sig Moderaterna Sotenäs frågande hur Fiskauktionen kan utvecklas om befintlig verksamhet läggs ner och hänvisar till att detaljplanen behöver möjliggöra framtida utveckling och förändring. Moderaterna Sotenäs är kritisk till de strikta planbestämmelserna och anser därför att bestämmelserna ska ta avstamp i dialog snarare än bestämmelser. Moderaterna Sotenäs argumenterar att både stående och liggande panel ska tillåtas med hänvisning till att det finns fastigheter med både varianterna. Vidare påtalar Moderaterna Sotenäs att i samband med rivning eller brand ska en byggnad i samma utformning återuppföras. Moderaterna Sotenäs hänvisar till att den bestämmelsen ska minska och istället fokusera på dialog än bestämmelser.

Moderaterna Sotenäs önskar att en trafikutredning genomförs för att hantera befintlig kritiska trafiksituation och framtida utmaningar som även omfattar vägen ut till Kleven. Vidare poängterar Moderaterna Sotenäs att Fiskhamnsgatan inte ska stängas av, att nuvarande parkeringsmöjligheter är tillgängliga året runt samt att bevara befintliga parkeringar för rörelsehindrade.

Slutligen vill Moderaterna Sotenäs poängtera att dialog med politiker och allmänheten är viktig.

Kommentar:
Planbestämmelserna för utformning gäller alla byggnader även de med beteckningen E: ” Byggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning”. Utformning av bygglovspliktiga åtgärder prövas i bygglovet.

Sjöbodarna får isoleras om det utförs på insidan. Det är yttre utseende och utformning som regleras i detaljplanen.

Detaljplanen tillåter 1 meters breddning av bryggan, i syfte att inrymma diverse anordningar som sticker ut från bryggkanten. Om ytterligare breddning tillåts får det följdkonsekvenser, bl.a. måste då en marinarkeologisk utredning utföras.

Brunnsgatan kan breddas bitvis men detaljplanens område för gatumark (GATA1) på Brunnsgatan ändras inte efter granskningen. Om detaljplanens gatumark breddas inkräktar den på privata fastigheter och byggnader som då måste lösas in.

Planbestämmelsen för fiskauktionen ändras från ”Hamnverksamhet, fiskauktion varav högst 500 m² för handels- eller restaurangverksamhet” till ”Hamnverksamhet, varav högst 500 m² för handels- eller restaurangverksamhet”. Användningen hamnverksamhet ger en mer flexibel användning än det tidigare förslaget till planbestämmelse.

Planbestämmelsen rörande liggande respektive stående panel justeras så att liggande panel tillåts där det tidigare funnits.

Trafiksituationen kan inte helt lösas med detaljplan. Trafikutredning finns men täcker inte hela planområdet. Utformning av gator, eventuella hinder samt skyltning ger bättre effekt och är mer flexibel över tid.

100. Centerpartiet Smögen

Centerpartiet önskar ett tillägg i planbeskrivningen där solceller och solfångare prövas av byggnadsnämnden i varje enskilt fall. Centerpartiet påpekar att det är olämpligt att förbjuda solceller i hela planområdet med hänvisning till att det finns en blandning av fastighetstyper och att det finns ett antal byggnader som är lämpade för solceller.

Kommentar:
Solpaneler medges om det kan göras med bibehållen hänsyn till kulturmiljön, bygglov krävs.

Förslag till åtgärder och fortsatt arbete inför antagande

Efter genomförd granskning har synpunkter på planförslaget inkommit som föranleder mindre justeringar av planhandlingarna. Samhällsbyggnadsförvaltningen är av uppfattningen att föreslagna ändringar av planen inför antagande är av sådan art att det inte krävs en ny granskning.

Justeringar som föreslås:

- Geotekniska utredningen uppdateras
- Rivningsförbud på sjöbodar tas bort förutom på Lännudden.
- Mindre korrigeringar i byggrätter, kvartersmark och allmän plats

Planbestämmelser som korrigeras:

- Park ersätts med Natur. Natur har betydelsen ”naturområde, inklusive gångstigar, trappor etc.m”.
- W_1 ”öppet vattenområde” anges för de 3 öppna vattenspeglarna utmed bryggan.
- Utformning av fasader ändras så att liggande panel också tillåts där det finns eller har funnits.
- V2 ändras så att användningen ”Fiskauktion” tas bort. Användning blir mer flexibel.

Sakägare med kvarstående invändningar mot planförslaget

Smögenön 1:49
Smögenön 1:54
Smögenön 1:58
Smögenön 1:60
Smögenön 1:67
Smögenön 1:68
Smögenön 1:85
Smögenön 1:88
Smögenön 1:101
Smögenön 1:108
Smögenön 1:110
Smögenön 1:123
Smögenön 1:124
Smögenön 1:135
Smögenön 1:136
Smögenön 1:139
Smögenön 1:155
Smögenön 1:170
Smögenön 1:174
Smögenön 1:192
Smögenön 1:205
Smögenön 1:210
Smögenön 1:215
Smögenön 1:216
Smögenön 1:222
Smögenön 1:246
Smögenön 1:255
Smögenön 1:266
Smögenön 1:267
Smögenön 1:287
Smögenön 1:330
Smögenön 1:334
Smögenön 1:348
Smögenön 1:355
Smögenön 1:361
Smögenön 1:376
Smögenön 1:383
Smögenön 1:389
Smögenön 1:397
Smögenön 1:399
Smögenön 1:403
Smögenön 1:404
Smögenön 1:415
Smögenön 1:419
Smögenön 1:420
Smögenön 1:427
Smögenön 1:432
Smögenön 1:446
Smögenön 1:449
Smögenön 1:450
Smögenön 1:452
Smögenön 1:454
Smögenön 1:456
Smögenön 1:457
Smögenön 1:470
Smögenön 1:483
Smögenön 1:485
Smögenön 1:489
Smögenön 1:493
Smögenön 1:494
Smögenön 1:498
Smögenön 13:2
Smögenön 13:3
Smögenön 13:4
Smögenön 14:5
Smögenön 15:3
Smögenön 15:15
Smögenön 16:2
Smögenön 16:3
Smögenön 18:3
Smögenön 18:12
Smögenön 24:4
Smögenön 24:7
Smögenön 27:3
Smögenön 27:9
Smögenön 34:4
Smögenön 34:6
Smögenön 37:1
Smögenön 37:3
Smögenön 37:8
Smögenön 43:1
Smögenön 43:7
Smögenön 43:8
Smögenön 49:1
Smögenön 52:16
Smögenön 52:19
Smögenön 52:21
Smögenön 54:9
Smögenön 55:1
Smögenön 58:7
Smögenön 58:8
Smögenön 58:13
Smögenön 59:1
Smögenön 59:6
Smögenön 61:1
Smögenön 61:8
Smögenön 73:2
Smögenön 73:3
Smögenön 74:2
Smögenön 74:9
Smögenön 74:10
Smögenön 79:2
Smögenön 80:4
Smögenön 80:9
Smögenön 80:11
Smögenön 80:12
Smögenön 87:2
Smögenön 87:4
Smögenön 87:7
Smögenön 90:13
Smögenön 91:7 *(samråd)*
Smögenön 92:2
Smögenön 99:3
Smögenön 99:5
Smögenön 99:6
Smögenön 99:16
Smögenön 99:21
Smögenön 108:6