



**Falkenbergs
kommun**

Detaljplan för småbåtshamn, fiskehamn, verksamheter och bostäder.

Morups- Lyngen 2:40 m fl

Falkenbergs kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad 2025-06-17, reviderad 2026-01-13

Kommunstyrelsen beslutade 2011-04-05 (§ 105) att ge dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Glommens hamn. Planarbetet inleddes med utarbetande av planprogram som visar skilda utvecklingsmöjligheter samt konsekvenserna av dessa.

Planprogram antogs 2016-03-08 och samtidigt beslutades det om att upprätta samrådshandlingar.

Detaljplanen tas fram genom utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900 (SFS 2020:603).

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-05-25 § 139 att godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har under samrådstiden 2021-06-09 till 2021-07-07 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Samrådet annonserades i Hallands Nyheter 2021-06-09 med en rättelse 2021-06-11 och på digital kommunal anslagstavla 2021-06-09. Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2021-05-06 av Metria. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m fl enligt utsändningslista. Ett digitalt samrådsmöte hölls 2021-06-22 och över 50 personer var uppkopplade till mötet.

Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under samrådstiden presenteras i denna samrådsredogörelse i koncentrerat och något redigerat skick. All sakttext finns med. Angivet datum är ankomstdatum.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2025-06-17 § 121 att godkänna samrådsredogörelsen med förslag till revideringar. Sedan dess har delar av planförslaget förändrats något och möjliggör för en tätare bebyggelse med större volymer och fler bostäder. Med tanke på förändringarna revideras samrådsredogörelsen.

SAMMANFATTNING

Under samrådet inkom 71 yttranden, varav några har skickats in av grupper, exempelvis yrkesverksamma fiskare, eller en namnlista med 45 namnunderskrifter. Inkomna synpunkter berör främst riksintresse för yrkesfiske, invändningar mot att kommunen ska sälja mark i hamnen till en privat aktör, invändningar mot att planlägga för hotell och bostäder så nära inpå fiskeverksamheterna, med oro för fiskets framtid, samt farhågor och invändningar mot planerad bebyggelses höjd och exploateringsgrad och påverkan på trafiksituationen.

Vidare efterfrågas utredningar vad gäller översvänningsrisker och erosionsrisker kopplat till klimatförändringar, verksamhetsbuller, lukt och kulturmiljö. Frågor och synpunkter har även kommit upp vad gäller processen och Glommabornas inflytande.

Det har även kommit in yttranden som är positiva till att en utveckling av hamnområdet möjliggörs. Ofta innehåller dessa samtidigt synpunkter på delar av planförslaget och betonar bland annat vikten av att värna fisket, båtlivet och Glommens karaktär.

I de fall flera personer skrivit under ett yttrande, har namnen stämts av mot fastighetsförteckning, adresslista och förteckning över arrenden för att bedöma vilka som räknas som sakägare. Utgångspunkten är de förteckningar som var aktuella vid utskicket för samrådet.

1. LÄNSSTYRELSEN 2021-08-27

Ärendet

Planområdet är beläget i den västra delen av samhället Glommen som ligger ca 10 km norr om Falkenberg. Det omfattar Glommens hamn, Glomstensudden och befintliga bostadstomter i öster och i norr. Huvudsyftet med planarbetet är att möjliggöra för en utveckling av Glommens hamn. Detaljplanen syftar också till att säkerställa att hamnområdet även fortsättningsvis nyttjas för ändamålet småbåtshamn och fiskehamn. Samtidigt vill man öppna upp för möjligheten att bedriva andra verksamheter såsom handel, restaurang och tillfällig vistelse i form av exempelvis hotell.

Gällande regleringar

I kommunens översiktsplan, antagen 2014, så pekas Glommen ut som en serviceort. Detta innebär att kommunen tror på att Glommen kan växa snabbare på grund av sitt strategiska läge och här strävar kommunen efter att möjliggöra för att omfattande service ska finnas. Den gällande detaljplanen, laga kraft 1961-10-16, anger område för hamnändamål för hamnen som endast får användas för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål. De norra delarna av området, bl.a. delar av Glomstensudden, är planlagt som park, plantering. De befintliga bostäderna i de norra och östra delarna är planlagda för bostadsändamål. Arbetet med detaljplanen föregicks av framtagande av ett planprogram som antogs 2016-03-08. Syftet med planprogrammet var att få i gång en diskussion om den framtida utvecklingen av Glommens hamn.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen

enligt förslaget kan komma att prövas. Detaljplanen riskerar att påverka riksintresset för yrkesfisket och Natura 2000- området Morups Tånge negativt. Vidare har det inte säkerställts i detaljplanen att den nya bebyggelsen inte riskerar att översvämmas nu och i framtiden. Det saknas även en plan för hur området ska skyddas långsiktigt mot stranderosion. Vidare är de geotekniska frågorna, frågorna kring förorenad mark samt buller inte tillräckligt utredda. Länsstyrelsen befarar även att strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser och anser inte att strandskyddet ska upphävas för naturområdet (Natur1). Se mer under rubriken motiv för bedömningen.

Länsstyrelsen befarar att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen befarar inte att:

- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt

Motiv för bedömningen

Riksintresse yrkesfisket

Hamnområdet är av riksintresse för yrkesfisket hamn enligt 3 kap 5§ MB. Länsstyrelsen ser en risk att riksintresset kan påverkas negativt av föreslagen detaljplan och att det saknas en bedömning av hur planförslaget påverkar riksintresset. Detaljplanen innebär en irreversibel förändring av ändamålet med hamnen. Förändringen är så stor att det i framtiden inte skulle gå att utveckla hamnen och hamnområdet för fiskets eller vattenbrukets behov, trots att hamnen är utpekad som ett riksintresse för fisket.

Kommunen bör beskriva hur riksintresset påverkas och hur verksamheten i hamnen ser ut idag. Av planbeskrivningen kan det uppfattas som att hamnen i stort sett inte nyttjas för yrkesfisket i nuläget, vilket inte stämmer. Även om hamnen inte nyttjas på samma sätt som tidigare så används den fortfarande av yrkesfisket. Genom privatisering av delar av hamnen minskar kommunens inflytande över hamnområdet och möjligheten att kunna styra vilka verksamheter som kommer till stånd. En privatisering genom etablering av hotell och bostäder nära hamnområdet ökar risken för klagomål avseende lukt och buller vilket kommer att påverka hamnen negativt och inskränka på dess verksamhet.

Den förändring detaljplanen innebär med privatisering av delar av hamnen går också emot flera av de mål som satts upp i den nyligen framtagna strategin för svenskt fiske, fritidsfiske och vattenbruk som skickades till regeringen den 30 maj 2021. I strategin med tillhörande handlingsplan ska bland annat berörda myndigheter verka för att få ut mer fiske och vattenbruksprodukter på den lokala marknaden samt öka mervärdet på lokala landningar. De socioekonomiska värdena ska också utvecklas enligt strategin.

Riksintresse Natura 2000

Glommens hamn gränsar till Natura 2000-området Morups Tånge som är en av Hallands mest fågelrika strandängar och som attraherar fågelskådare från stora delar av

landet. Natura 2000- områden utgör även riksintresse enligt 4 kap MB. I samrådsunderlaget görs bedömningen att Natura 2000-området inte påverkas. Det saknas dock en redogörelse för varför man gör denna bedömning och vad som ligger till grund för den. En aspekt som är viktig att ta i beaktning är ett ökande besöksstryck i hamnen med ökande båttrafik som följd. Båtrörelser och ljud från båtar kan inverka negativt på häckande och rastande fåglar och närheten till Natura 2000-området gör att detta skulle kunna påverka. En utredning från kommunens sida behövs här. Det är också viktigt att titta på om ett ökat besöksstryck kan leda till ökad risk för överträdelser inom beträdnadsförbudet, både från land och från havet.

Utformningen på höga byggnader skulle också kunna ha en negativ inverkan. Reflekterat ljus kan ha en störande effekt på häckande fåglar. En utredning om de högre byggnadernas utformning och deras eventuella påverkan på Natura 2000-området behöver tas fram. Görs bedömningen att planerade åtgärder på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område, krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

Översvänningsrisk

Planområdet ligger lågt och risken är stor för översvämningar från havet. Länsstyrelsen utgår från Boverkets tillsynsvägledning för naturolyckor vid bedömning av översvämning. Det ska vara säkerställt att marken är lämplig för bebyggelse. Närliggande områden och bebyggelse ska inte utsättas för oönskad översvämning eller annan påverkan om planområdet bebyggs.

Länsstyrelsen gör bedömningen att de planerade bostadsområdena inom planområdet, inklusive lägenhetshotell, går under kategorin ny sammanhållen bebyggelse. Det måste vara säkerställt att dessa är skyddade även i ett framtida klimat. I planbeskrivningen anges att framtida klimatförändringar kan ge risk för översvämning på i princip hela planområdet. Kommunen skriver också att det är viktigt att säkra lägsta grundläggningsnivå på +3,5 meter och att kommunen har riktlinjer kring detta för bygglov men det saknas en planbestämmelse som reglerar nivån. Det behöver säkerställas i detaljplanen att den nya bebyggelsen inte riskerar att översvämmas nu och i framtiden. Lägsta grundläggningsnivå behöver säkerställas på plankartan och om ett framtida skydd ska anläggas behöver även detta vara säkerställt. Det saknas ett resonemang kring hur den befintliga bebyggelsen ska säkras från framtida översvämningar.

Vägarna inom och till planområdet ska vara körbara och framkomliga för Räddningstjänsten. Enligt planbeskrivningen kan Båthusvägen höjas till en nivå på +2,5 meter i samband med omläggningen. SGI påpekar att en höjning av Båthusvägen eller andra typer av vallar inte med säkerhet fungerar i området. Detta eftersom permeabilitet för sandjordar är hög och att vatten därmed kan komma att strömma under vägen/vallen och in i området bakom. Vallar kan därför endast fungera vid mycket kortvariga havsnivåhöjningar. Som framgår av VA- och dagvattenutredningen krävs även pumpar i området bakom vägen/vallen eftersom där är en naturlig lågpunkt. SGI anser att möjligheten att höja vägen med hänsyn till stabiliteten också måste utredas före planen kan antas. Detta gäller även andra typer av skydd. För mer information se yttrandet från SGI. Tekniska anläggningar ska säkerställas så de inte riskerar att översvämmas i ett förändrat framtida klimat.

Erosionsrisk

I Teknisk PM står att stranden, enligt SGU, vid planområdets norra del har viss till potentiell hög eroderbarhet. SGI vill upplysa om att det i SGU:s kartvisare finns ett kartlager som kallas "Stranderosion och geologi, kust" i vilket mer information om erosionsförhållanden längs kusten i bland annat Halland, presenteras. Dock har klimatförändringarna inte beaktats i dessa underlag. Som enkel tumregel kan man anta att vid en meters höjning av havet kommer stranden förflyttas 100 meter inåt land där skydd saknas. Det saknas därmed en plan för hur området ska skyddas långsiktigt mot stranderosion. För mer information se yttrandet från SGI.

Geoteknik

Öster om östra kajen är det enligt plankartan avsatt en yta för nya byggnader i form av hotellverksamhet. Kajen ska enligt Teknisk PM vara en pålad kaj i betong över en glaci. SGI saknar en beräkning av stabiliteten för kajen med hänsyn tagen till belastningen från de planerade byggnaderna. SGI anser även att stabiliteten för både området norr om läget för mellanpiren och området sydost om södra kajen bör utredas. För mer information se yttrandet från SGI.

Förorenad mark

Precis som både kommunen och konsulten skriver behöver man göra ytterligare utredningar avseende de påträffade föroreningarnas utbredning. Påträffade föroreningar av PCB, PAH-M och PAH-H behöver avgränsas innan markarbete kan påbörjas. Massor som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM bör fraktas bort.

Buller

Inom en hamn pågår verksamheter som kan bullra och lukta (t.ex. fiskeutrustning). Vid förtätning av bostäder och hamnverksamheten finns risk för störningar vid bostäder som kan leda till krav på att skyddsåtgärder vidtas av hamnverksamheten. Länsstyrelsen anser att denna fråga inte har utretts tillräckligt i samrådet.

Strandskydd

Strandskyddet är i dagsläget upphävt inom detaljplaneområdet. Vid ändring av planen enligt förslaget så återinträder strandskyddet. I planbeskrivningen anges att strandskyddet upphävs genom planbestämmelsen a1. Men den planbestämmelsen återfinns inte på plankartan utan där finns en generell bestämmelse om att strandskyddet är upphävt. Ett förtydligande krävs kring var strandskyddet avses upphävas. Det ska tydligt framgå av plankartan vilket område inom detaljplanen som omfattas av strandskydd.

Som särskilda skäl för upphävande anges punkterna 1 och 5 enligt 7 kap. 18 c § MB:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området

Det anges dock inte vilka ytor där strandskydd avses upphävas med vilket skäl. Endast ett skäl kan åberopas för ett enskilt område. Detta behöver anges tydligare.

Om punkt 5 återopas som särskilt skäl för upphävande är det viktigt att tydligt motivera att det allmänna intresset, vad det nu är i det aktuella fallet, inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område. Här behöver man lyfta blicken även utanför planområdet i ens utredning.

Länsstyrelsen anser att strandskyddet ska bibehållas inom allmän plats, naturområde (NATUR1). Länsstyrelsen anser inte att de i planbeskrivningen angivna särskilda skälen är tillämpliga inom dessa delar av planen.

Enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken ska vidare ett upphävande av strandskydd inte omfatta ett område, som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa en fri passage för allmänheten, samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I planbeskrivningen nämns att området helt eller delvis ligger inom riksintressen för naturvård, friluftsliv samt rörligt friluftsliv, men det görs trots det ingen avvägning mellan intresset av att ta området i anspråk och strandskyddsintresset. Att tätorten Glommen, vilket anges i planbeskrivningen, inte träffas av riksintresset för rörligt friluftsliv betyder inte att detsamma gäller för naturmarkerna mellan tätorten och vattnet.

Naturmiljöer vid vatten bildar ett omfattande nätverk av spridningskorridorer för olika organismgrupper och bidrar till att upprätthålla en grön infrastruktur. Dessa områden är därför viktiga för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vattnet. Generellt sett har sådana områden även en betydelse för friluftsliv och rekreation. Vidare bidrar dessa områden med ekosystemtjänster, som exempelvis rening av vatten och motståndskraft vid översvämningar. I urbana miljöer, där det ofta är brist på naturmark, är strandskyddsområdet därför av stor betydelse för att upprätthålla strandskyddets syften.

Mark som sedan tidigare är planlagd men inte bebyggd är inte ianspråktagen i miljöbalkens mening. En del av planens syfte är att säkerställa att besöksnäringen och turismen värnas om och att området närmast vattnet ska vara allmänt tillgängligt. Vidare anges att här finns stora allmänna ytor i form av natur m.m. Att bibehålla strandskyddet inom allmän plats, naturområde (NATUR1), är ett sätt att säkerställa att området närmast vattnet förblir allmänt tillgängligt, då ett av strandskyddets syften är just att bibehålla allemansrättsligt tillgänglig mark. Åtgärder som vidtas för att gynna naturvårds- och friluftsintressen är i linje med strandskyddets två syften och kan hanteras i ett dispensförfarande. I en avvägning mellan att gynna naturvård och friluftsliv mot att säkerställa strandskyddets syften, anser Länsstyrelsen att strandskyddet bör bibehållas inom naturmarken (NATUR1).

Råd om tillämpningen av PBL och MB

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen förmodas ge en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram. Planen innebär en stor förändring för hamnen. Detaljplanen riskerar att påverka riksintresset för yrkesfisket och Natura 2000-området Morups Tånge negativt, vilket behöver utredas närmare. Vidare har det inte säkerställts i detaljplanen att den nya bebyggelsen inte riskerar att översvämmas nu och i framtiden. Länsstyrelsen gjorde en annan bedömning i samband med kommunens samråd kring undersökning av betydande miljöpåverkan men uttryckte sig då med att beskrivningen i samrådshandlingarna för behovsbedömningen inte var tillräcklig för att göra en bedömning av huruvida det behövs en

miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen eller inte eftersom det inte framgick vad som planerades förutom en utveckling av hamnen.

Kulturmiljö

I både planbeskrivningen och tidigare samrådshandlingar konstateras att kulturmiljövärden ska identifieras, att hamnens identitet ska värnas och att värden ska få relevant skydd i detaljplanen. I Länsstyrelsens tidigare yttranden har framförts att kommunen bör förhålla sig till eventuella kulturvärden på platsen i kommande planarbete och att de byggnader som finns med i bebyggelseinventeringen bör få lämpliga skyddsbestämmelser i planen.

Utifrån planbeskrivningen är det oklart i vilket utsträckning punkterna ovan skett och hur planförslaget förhåller sig till eventuellt konstaterade kulturmiljövärden på platsen. Kommunen bör på ett tydligt sätt redogöra för om och hur kulturmiljön har utretts och hur den tillgodoses genom planförslaget. Om ingen närmare utredning av kulturmiljön har gjorts bör detta göras för att säkerställa en långsiktigt hållbar utveckling av platsen. En sådan utredning bör inkludera alla aspekter av kulturmiljö.

Det saknas en redogörelse för kulturmiljön i stort och för platsens kulturvärden och karaktärsdrag. Platsens historik lyfts endast fram i beskrivningens förord där det konstateras att Glommens hamn utgör en väsentlig del av Glommen och dess omnejd både historiskt, i nutid och framtid och att det är viktigt att ta avstamp i dåtid när framtida utveckling diskuteras. Några korta rader om identitet och landmärken finns med men är inte tydligt kopplat till planens utformning. Att konstatera att Glommens hamn är ett viktigt landmärke för Glommen är inte tillräckligt för att förstå vilka fysiska delar av hamnen som är väsentliga för dess identitet och bör värnas vid en framtida utveckling. Om kommunen tagit fram en utredning eller ortsanalys inför planarbetet, vilket beskrivs i planprogrammet, och om denna behandlar områdets identitet, bör detta tas upp i planbeskrivningen. Både värdefulla landmärken, siktlinjer och stråk bör redogöras för.

Bebyggelse inom fastigheterna Morups-Lynga 2:40 och Morups-Lynga 2:185 är utpekade i inventeringen av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som genomfördes 2006. Bebyggelsen är utpekad på grund av hamnens karaktär med packhus, båthus och sjöbodar. I Kulturmiljöprogram för Falkenbergs kommun från 2012 har Glommen utgått från den tidigare utpekade samlade kulturmiljön Glommen-Morups tänge i Bygd att vårda från 1991 på grund av större förändringar i området. Trots att Glommen inte längre är en utpekad särskilt kulturhistoriskt värdefull miljö i kulturmiljöprogrammet finns stora kulturhistoriska värden på platsen och de utpekade byggnaderna är fortfarande av kulturhistoriskt värde. Kommunen bör ta detta i beaktning och se över vilka delar som är väsentliga för områdets karaktär för att kunna ge dessa ett lämpligt skydd i detaljplanen och styra utformningen av närliggande bebyggelse. Om detta redan gjorts måste det redogöras för på ett tydligare sätt.

Det är positivt att längorna med fiskebodar i öster omfattas av varsamhetsbestämmelsen k1 på plankartan. Resonemangen kring detta kan dock beskrivas tydligare och tidigare i planbeskrivningen istället för som nu på näst sista sidan. Kommunen bör se över om det även är lämpligt med utformningsbestämmelser för att reglera utformningen av den nya bebyggelsen som möjliggörs inom samma kvarter.

Arkeologi

Glommen är en mycket intressant kulturhistorisk plats vilket behöver utredas inför planläggning. Glomstenen finns omnämnd som riktmärke till sjöss redan i de isländska sagorna. Platsen är därmed en av få platser i Halland som har så tidiga skriftliga belägg. Den är även registrerad i Riksantikvarieämbetets Kulturmiljöregister som fornlämning, L1997:8158, naturföremål/-bildning med bruk, tradition eller namn i form av ett flyttblock. Denna norra del av Glommens hamnområde ska inte exploateras enligt detaljplaneförslaget men ska ändå belysas.

Norr och söder om Morups tånge har lämningar efter fartyg påträffats. I Kulturmiljöregistret finns L1996:6530, Fartygs/båtlämning. Här finns även de övriga kulturhistoriska lämningarna, L1997:8217, två fyndplatser som enligt uppgift indikerar att delar av fartyg påträffats vid dikesgrävningar. Vid Korshamn finns L1996:7717, en Fartygs/båtlämning som undersöktes av Bohusläns museum år 2016. Resultatet visade att fartygets byggnadssätt ansluter till en vikingatida/tidigmedeltida skeppsbyggnadstradition. Den dendrokronologiska analys som utförts bekräftar detta och daterar byggnationen av fartyget till kort efter år 1168 och att virket är av skandinaviskt ursprung. Fartyglämningen är mycket välbevarad, den sammanhängande konstruktionen är ca 12,5×3,5 m, vilket indikerar att fartyget haft en längd av minst 13–14 meter. Ur vetenskaplig synvinkel är fyndet av stort intresse då det härrör från en period under vilken skeppsbyggnadstekniken i Skandinavien genomgår stora förändringar. Fyndplatsen är intressant, då ortnamn, fornlämningsmiljö och historiska källor talar för att Korshamn kan ha haft en viktig funktion som hamn under medeltiden.

Sammanlagda bilden av området kring Glommen motiverar en arkeologisk utredning i flera steg, enligt 2 kap 11 § Kulturmiljölagen, för att i ett tidigt skede utröna om tidigare okända fornlämningar, te x i form av skeppsvrak finns inom området. En begäran om arkeologisk utredning ska skickas in till Länsstyrelsen, se länk: [Be-gäran om arkeologisk utredning | Länsstyrelsen Halland \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se/halland/om-lansstyrelsen/utredning-och-utredning/)

Dagvatten

I planbeskrivningen anges att det inte är någon större skillnad på föroreningshalter före och efter exploatering. Man avser därför inte vidta någon rening av dagvattnet i området. Att området saknar rening sedan tidigare är dock inget argument för att inte rena dagvattnet vid ny detaljplan. De begränsade ytmässiga möjligheterna att anlägga dagvattenlösningar kan inte användas som skäl till att dagvatten inte behöver hanteras och renas.

Olika tekniska lösningar för att rena dagvatten innan recipient bör utredas. Det kan röra sig om t ex underjordiska lösningar som avsättningsmagasin eller olika typer av brunnsfilter. I området är det av särskild vikt att rena partikelbundna föroreningar, generellt i området men särskilt i anslutning till båtuppställningsplatser. Det finns mycket information att hämta om miljötillståndet i Glommens hamn i de undersökningar av sediment som tagits fram i samband med muddringsföretag. De undersökningarna kan fungera som en guide till vilka föroreningar som dagvattenhanteringen bör inrikta sig på.

Kommunalt huvudmannaskap för dagvatten bör övervägas.

Vattenverksamhet

Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär

t.ex. avvattning av mark samt grävning eller uppförande av en anläggning i ett vattenområde utgör vattenverk-samheter som kan kräva ett tillstånd eller en anmälan. Tillstånds- eller anmälningsplikt kan t.ex. omfatta anläggande av bryggor.

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

I planprogrammet beskrev kommunen att bostäder inte ska vara dominerande i hamnen samt att nya bostäder ska placeras i östra delarna av hamnen och utformas med hänsyn till hamnens skala och tradition. Det saknas ett resonemang i planbeskrivningen kring hur de nya byggnaderna; bostäder, hotell och restaurang ska anpassas sig den känsliga omgivningen när det gäller skala och utformning. Det bör föras ett resonemang kring föreslagen byggnadshöjd och byggnadsform inom hela planområdet kopplat till identifierat värdefulla karaktärsdrag, siktlinjer, stråk och landmärken.

Avgränsningen mellan småbåtshamn/fiskehamn och bostäder/hotell är otydlig. På plankartan ligger användningen för bostäder/hotell på kajen mellan ytorna för fiske-riverksamheten. Illustrationen är otydlig, det hade varit önskvärt med alternativa illustrationer pga flexibel användning som möjliggör både bostäder, hotell och restaurang i hamnen.

Parkering och trafik

Länsstyrelsen har under de senaste åren sett en påtaglig ökning av besökstrycket i reservaten utmed kusterna. Det finns anledning att anta att en ökning sker även här då Glommens hamn utgör ett populärt turistmål. I planförslaget tillkommer inga ytterligare parkeringar. Länsstyrelsen vill uppmana kommunen att utreda om det kan tänkas finnas behov av ytterligare parkering i området samt yrkar på att denna i sådana fall inte tar ytterligare naturmark i anspråk.

Planbestämmelser

På plankartan blandas användningsbestämmelser med egenskapsbestämmelser för B₁-B₃ vilket inte rekommenderas av Boverket.

Egenskapsbestämmelsen k₂ och nockhöjd för sjöbodarna bör ligga inom egenskapsgränsen för sjöbodarna.

Det är oklart vad som får byggas inom användningen V₂Z norr om det orangea området. Här finns ingen prickmark och det saknas reglering av höjd och byggnadsarea. Som planen är utformad finns det ingen begränsning för hur hög byggnad som får uppföras inom detta område.

I listan med planbestämmelser finns rubrikerna "egenskapsbestämmelser för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap" och "egenskapsbestämmelser för allmän plats med enskilt huvudmannaskap". Detta ger uppfattningen att det råder delat huvudmannaskap för den allmänna platsen inom planområdet. Samtidigt framgår det under administrativa bestämmelser att huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats dock utan beteckning i plankartan där det framgår vilka allmänna platser som omfattas av detta. Frågan om vilket huvudmannaskap som ska gälla bör ses över.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Sociala frågor och barnrättsperspektivet saknas helt i planen. Länsstyrelsen anser att en så pass omfattande detaljplan bör innehålla en social konsekvensanalys som belyser hur de sociala aspekterna påverkas av planen. Barnrättsperspektivet ska beak-

tas i alla beslut som rör barn som enskild eller i grupp. Det innebär att beakta framför allt fyra grundläggande rättighetsprinciper dvs. icke-diskriminering, barnets bästa, liv och utveckling samt delaktighet och inflytande. Det framgår inte av planen hur barns perspektiv beaktats i framtagandet av detaljplanen.

Övrigt

Synpunkter från Lantmäteriet, Trafikverket och SGI ska beaktas. Planhandlingarna bör skickas på remiss till fiskets organisationer HKPO eller SFPO, vars medlemmar blir direkt berörda.

Kommentar:

Riksintresse yrkesfisket

Planhandlingarna kompletteras och förtydligas med information om hur verksamheten i hamnen ser ut idag samt bedömning av hur planförslaget och privatisering av delar av hamnen påverkar riksintresset. Havs- och vattenmyndigheten gör en översyn över riksintressen för yrkesfiske. En remiss var ute under 2024. I remissen omfattades Glommens hamn inte längre av riksintresse. Falkenbergs kommun yttrade sig om remissen, och uttryckte att kommunen vill att riksintresset ska vara kvar. Ett nytt beslut väntas tidigast under 2026. Det nuvarande beslutet gäller tills ett nytt beslut har fattats och är därför utgångspunkten för detaljplanearbetet. Oavsett riksintresset är planförslaget utformat för att värna fisket i Glommen och ge goda förutsättningar för fortsatt verksamhet och utveckling.

Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell- och bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att det går att förena med fortsatt välfungerande fiskehamn i Glommen. Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt.

Planförslaget innebär förändringar i hamnområdet. Framför allt breddas tillåten markanvändning för att öka flexibiliteten och skapa nya möjligheter jämfört med gällande plan M14. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov.

En förändring sedan samrådet är att kvartersmark för hotell skjuts längre norrut på den östra kajen och bostäder medges inte längre där. Större delen av den östra kajen och de gamla fiskebodarna har hamnändamål som huvudändamål. Utöver det medges även centrumändamål, för att öka flexibiliteten och möjliggöra exempelvis butik, kiosk eller servering. Den södra kajen och södra hamnplan ingår inte längre i planområdet. Där kommer fortsatt råda ändamål för hamntrafik och där ska fiske vara prioriterat.

Riksintresse Natura 2000

I arbetet med den miljökonsekvensbeskrivning som tas fram för detaljplanen kommer detaljplanens påverkan att beskrivas och konsekvensbedömas.

Översvämningsrisk

En översvämningsutredning har tagits fram och planförslaget bearbetas utifrån föreslagna åtgärder.

Planerad bebyggelse är inte ny sammanhållen bebyggelse, utan komplettering och förtätning i en befintlig sammanhållen bebyggelse. Med stöd av Boverkets grundläggande utgångspunkter för att bedöma översvämningsrisk, samt Boverkets resonemang om avsteg från utgångspunkterna, utformas planförslaget med krav om lägsta grundläggningsnivå, eller vattensäker grundläggning. Nivåerna för nya bostäder är i linje med Falkenbergs kommuns översiktsplan och klimatanpassningsplan. För hotell bedöms det tillräckligt med en något lägre grundläggningsnivå, vilket underlättar anpassning till befintlig bebyggelse vid hamnen, bland annat de äldre fiskebodarna med dess kulturmiljövärden. Framkomlighet för räddningstjänsten tillgodoses genom att delar av Glumstensvägen och Båthusvägen höjs.

Planerade åtgärder har varit ingångsparametrar i kompletteringen av det geotekniska underlaget.

Erosionsrisk

En erosionsutredning har tagits fram och planbeskrivningen kompletteras med avsnitt om föreslagna åtgärder. Planområdet bedöms kunna påverkas indirekt, genom att Glumstensvägen kan påverkas av erosion. Planerade åtgärder är förstärkning/släntskoning av Glumstensvägen.

Geoteknik

Efter samrådet har planområdet minskats. Det geotekniska underlaget har kompletterats och berörda avsnitt i detaljplanen kompletteras och förtydligas. Bland annat har stabilitetsberäkningar utförts och stabiliteten bedöms tillfredsställande för både befintliga och planerade förhållanden.

Förorenad mark

Efter samrådet har kompletterande miljötekniska markundersökningar genomförts. Planbeskrivningens avsnitt om förorenad mark kompletteras och förtydligas.

Buller

En utredning om verksamhetsbuller tas fram och planbeskrivningen kompletteras. Det har bland annat utförts mätning av buller i hamnen och dialog har förts med yrkesfiskare. Bland föreslagna åtgärder är att anordna en verkstad, så att vissa bullrande aktiviteter, t. ex. underhållsarbete, kan utföras avskärmat. Utredningen visar att nya byggnader, orienterade i nordsydlig riktning vid den östra kajen, har en avskärmande effekt.

Strandskydd

Planhandlingarna kompletteras med förtydligande kring var strandskyddet avses upphävas och med vilka skäl.

Betydande miljöpåverkan

Sedan samrådet arbetas en miljökonsekvensbeskrivning fram parallellt och integrerat med planförslaget.

Kulturmiljö

En kulturmiljöutredning tas fram, som dels innehåller en beskrivning av befintliga kulturmiljövärden, dels en kulturmiljökonsekvensbedömning utifrån aktuellt planförslag och förslag till bebyggelse.

Arkeologi

I samband med avgränsningssamrådet för miljökonsekvensbeskrivningen har Falkenbergs kommun och länsstyrelsen haft dialog om behovet av en arkeologisk utredning. Sannolikheten för fornlämningar dolda under mark inom planområdet bedöms låg mot bakgrund av att området är låglänt och stora delar är eller har varit ianspråktaget.

Dagvatten

Dagvattenutredningen uppdateras och berörda avsnitt i planbeskrivningen kompletteras. Möjligheten för kommunalt verksamhetsområde utreds vidare.

Vattenverksamhet

Planbeskrivningen ses över och kompletteras vid behov så att det framgår tydligare om det planeras åtgärder som kan kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet.

Gestaltning

Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas om gestaltning.

Parkering och trafik

Efter samrådet har förslag till bebyggelse bearbetats och trafikutredningen uppdateras. Planbeskrivningens avsnitt om trafik och parkering uppdateras och förtydligas.

Planbestämmelser

Planbestämmelser och frågan om huvudmannaskap ses över och förtydligas.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Planhandlingarna kompletteras och förtydligas gällande sociala frågor och barnperspektivet.

Övrigt

Lantmäteriet, Trafikverket, SIG, HKPO samt SFPO har samtliga yttrat sig i samrådet. Se bemötande under respektive yttrande.

2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

2.1 Trafikverket 2021-06-16

Ärendet

Detaljplanen syftar till att säkerställa att hamnområdet även fortsättningsvis nyttjas för ändamålet småbåtshamn och fiskehamn. Samtidigt vill man öppna upp för möjligheten att bedriva andra verksamheter så som handel, restaurang och tillfällig vistelse i form av exempelvis hotell. Förslaget möjliggör för cirka 30 nya bostäder.

Tidigare samråd

2015-11-25 yttrade Trafikverket i samrådsskede om planprogrammet att den behövde kompletteras med uppgifter om det ökade transportbehov som föreslagen exploatering förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet. Ytterligare utredningar kommer att krävas vad gäller bullerpåverkan från föreslagen exploatering. Aktuellt planprogram kan komma att påverka både karaktär och funktion för väg 737 Trafikverket förespråkade därför ett förändrat väghållningsområde där Falkenbergs kommun tar över de vägar vars karaktär är sådan att de inte bör ingå i det statliga vägnätet längre på grund av t.ex. exploatering.

Trafikverket ville framhålla att åtgärder som påkallas på det allmänna transportnätet som en konsekvens av kommunal planering, ska utredas, projekteras och finansieras av kommunen i samråd med Trafikverket som beslutar i frågorna. (TRV 2015/92342)

2019-05-09 yttrade Trafikverket angående antagande av planprogram för Glommens hamn att vid flera tillfällen under senaste åren har Trafikverket yrkade att verket inte brukar vara väghållare för vägar/gator där hastighetsbegränsningen sänks till 40 km/h. Därför anser verket fortfarande att kommunen behöver ta över huvudansvar för väghållningen för väg 737 väster om korsningen med väg 735. (TRV 2019/55727)

2020-11-26 inledd tidigt samråd om ärendet och kommunens förslag längs väg 737. Trafikverket yrkade att kommunen behövde överta väg 737 i Glommen samhälle från cirkulationsplats med väg 735.

Infrastruktur

Väg 737 är inte utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 Miljöbalken, primär väg för farligt gods eller funktionellt prioriterat vägnät. Väg 737 som allmän väg sträcker sig dock inte ända ner i hamnområdet.

Väg 737 har en skyltad hastighet på 50 km/tim och trafikmätning från 2012 visar 442 fordon per dygn, varav 29 lastbilar.

Trafikverkets synpunkter

Trafikflöde

Trafikverket har tagit del av trafikutredning och anser att det är tydligt vad planförslaget kan komma att alstra med en rimligt prognosår, år 2050. Planförslaget förväntas att alstra 636-830 fordonsrörelser/dygn.

Trafikverket noterar att det står i trafikutredningen att ”den trafikalstring som planprogrammets framtida exploateringsscenarier innebär beräknas inte medföra några kapacitetsproblem inom Glommen eller vid dess anslutning till väg 735. Befintligt vägnät anses ha god kapacitet för att möta framtida trafikökningar”. Planbeskrivningen bör kompletteras med uppgift från tillhörande trafikutredning.

Väghållning längs väg 737

Trafikutredningen redovisar tydligt tidigare dialog ”Inom projektet har en första kontakt tagits med Trafikverket där det framgick att nedan föreslagna åtgärder kommer vara svåra för Trafikverket att godta eftersom de innebär att vägens karaktär ändras mot en lokalgata med en sämre framkomlighet. En ombyggnation av Glumstensvägen [väg 737] kommer därför inte rekommenderas av Trafikverket och därmed troligtvis inte heller prioriteras.” Trafikverket anser fortfarande att kommunen behöver överta väg 737 i Glommen samhälle från cirkulationsplats med väg 735.

Övrigt

Trafikverket noterar att Glommen pekats ut som en serviceort i kommunens översiktsplan, antagen 2014.

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar: Trafikutredningen uppdateras och Trafikverkets synpunkter kommer att hanteras i samband med detta. Planhandlingarna kompletteras i enlighet med uppdaterad trafikutredning.

Frågan om att ta över ansvaret för Glumstensvägen behandlas vidare framöver i andra sammanhang.

Fortsatt dialog med Trafikverket förs inom projektet.

2.2 Lantmäteriet 2021-07-08

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Kommunalt eller enskilt huvudmannaskap?

I listan med planbestämmelser framgår rubriker ”Egenskapsbestämmelser för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap ” och ”egenskapsbestämmelser för allmän plats med enskilt huvudmannaskap ”. Detta ger uppfattningen att det råder delat huvudmannaskap för den allmänna platsen inom planområdet. Samtidigt framgår det under administrativa bestämmelser att *huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats* dock utan beteckning i plankartan där det framgår vilka allmänna platser som omfattas av detta. Frågan angående vilket huvudmannaskap som ska gälla, för ses över på nytt.

Markanvisningsavtal aktuellt men något otydlig redovisning av innehållet

På s. 32 framgår kort att ett markanvisningsavtal ska upprättas senast vid antagandet av detaljplanen. Det framgår kort vilka frågor som kommer tas upp, men inte vidare vem som kommer få ansvaret för de olika åtgärderna.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att genomföra markanvisningar, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå och men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras.

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Teckenförklaring till grundkartan saknas.

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas. Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

Befintliga rättigheter och gemensamhetsanläggningar finns ej redovisade i grundkartan.

Hur påverkas befintlig plan?

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplan och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med ”*Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.*”

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan/ planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

På s. 31 har det gjorts en enklare redovisning av vilka fastigheter som kommer behöva genomgå fastighetsbildning i samband med planens genomförande. I samband med fastighetskonsekvensbeskrivning skulle kommunen kunna ha med en beskrivande bild över vilken fastighetsbildning som blir aktuell, samt från vilka och till vilka fastigheter som mark överförs.

Bildande av nya rättigheter inom kvartersmark

På s. 31 framgår att servitut eller ledningsrätter upprättas för tillkommande underjordiska ledningar inom planlagd kvartersmark. Ledningsrätt kan endast bildas för allmännyttiga ledningar, vilket innebär att det behöver finnas ett u-område utlagt inom områden där den allmänna ledningen kommer beröra enskild kvartersmark. Om u-område saknas finns det risk att genomgående allmänna ledningar inte blir planenliga, och därmed kan rättighet inte bildas.

Allmän plats, omprövning av ga

På s. 33 framgår att mark för allmän plats (park, gata och vändplan) ska upplåtas inom Morups-Lyngen 2:40. Eftersom den allmänna platsen ska förvaltas med enskilt huvudmannaskap inom planen, kommer omprövningen av Morups-Lyngen ga:6 innebära att all allmän plats tas med i gemensamhetsanläggningen. Det betyder att även del av Morups-Lyngen 2:40 (som blir planlagd med allmän plats) kommer tas med. Kommunen kommer därmed inte kunna undvika att del av Morups-Lyngen 2:40 ingår i gemensamhetsanläggningen.

Kommentar: Frågan om huvudmannaskap klargörs och förtydligas i planhandlingarna. Avsnitt om gemensamhetsanläggning förtydligas.

Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare redovisning om markanvisningsavtal.

Plankarta med grundkarta med tillhörande teckenförklaring ses över.

Planbeskrivningen kompletteras så det framgår tydligare hur planförslaget påverkar planen M14.

Planbeskrivningens avsnitt om konsekvenser för fastigheter förtydligas.

Eventuella behov av u-områden på plankartan ses över.

2.3 Statens geotekniska institut, SGI 2021-07-01

SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom sättningar och hantering av radon, ingår således inte.

Enligt SGU:s jordartskarta består de ytliga jordlagren av postglacial finsand och fyllning. Vid de utförda geotekniska undersökningarna (3 och 4) konstaterades att jordlagren ned till 2 meters djup består av siltig lera, sand, grusig siltig sand eller grusig sand. Under cirka 2 meter finns ingen bestämning av jordart. Jorddjupet varierar enligt samma utredning mellan 8 och 12 meter. Det geotekniska undersökningsprogrammet har bestått av 10 jordbergsonderingar till fast botten, 3 hejarsonderingar till mellan 2 och 7 meters djup och 3 skruvprovtagningar till 2 meters djup. Jordens lagringstäthet enligt hejarsondering varierar mellan låg och mycket hög.

Stabilitetsberäkning är utförd för en sektion där kajkonstruktion saknas och med en geometri som ska motsvara ett bedömt värsta fall (enligt Teknisk PM Geoteknik). Det framgår dock inte var denna sektion är belägen. Vi anser att stabiliteten för såväl området norr om läget för Mellanpiren, se Figur 1, som sydost om Södra kajen bör utredas. Den för stabilitetsutredning redovisade sektionens geometri är bland annat framtagen från sjökort över området. Vi vill upplysa om att djupet på sjökort är osäkert och att det därmed kan vara djupare än vad kartan visar. Detta påverkar i så fall stabiliteten negativt och därför anser vi att djupet bör utredas, alternativt att en känslighetsanalys avseende vattendjupet utförs.

Öster om Östra kajen är det enligt plankartan (2) avsatt en yta för nya byggnader i form av hotellverksamhet. Kajen ska enligt Teknisk PM (3) vara en pålad kaj i betong över en glaci. Vi saknar en beräkning av stabiliteten för kajen med hänsyn tagen till belastningen från de planerade byggnaderna.



Figur 1. Benämning av de olika kajkonstruktionerna, enligt Figur 5–3 i Teknisk PM Geoteknik(3).

De ingående jordlagren och dessas hållfasthet är bestämda baserat på utförda skruvprovtagningar och hejarsonderingar. Ingen hejarsondering är dock utförd norr om Mellanpiren utan de är alla utförda i området bakom kajkonstruktionen kallad Östra kajen. Stabilitetsberäkning är utförd med en jordmodell bestående av 2 meter sandigt grus som vilar på grusig siltig sand till stort djup. I området norr om Mellanpiren har skruvprovtagning visat siltig lera av torrskorpekaraktär mellan 0,2 och 1

meters djup men under detta djup har ingen jordartsbestämning eller hållfasthetsbestämning utförts. Vi anser att det krävs ytterligare utredning för att klargöra detta, alternativt att en känslighetsanalys avseende jordlagerföljden norr om Mellanpiren utförs.

Stabilitetsberäkningen är utförd med en friktionsvinkel utvärderad från utförda hejarsonderingar. För den grusiga siltiga sanden har en friktionsvinkel på 40 grader använts. Vi tycker att valet är något högt med tanke på att resultaten från hejarsonderingarna visar värden mellan 32 och 42 grader. Vi anser att en känslighetsanalys bör utföras även avseende vald hållfasthet.

I Teknisk PM (3) står att stranden, enligt SGU, vid planområdets norra del har viss till potentiell hög eroderbarhet. SGI vill upplysa om att det i SGU:s kartvisare finns ett kartlager som kallas ”Stranderosion och geologi, kust” i vilket mer information om erosionsförhållanden längs kusten i bland annat Halland, presenteras. Dock har klimatförändringarna inte beaktats i dessa underlag. Som enkel tumregel kan man anta att vid en meters höjning av havet kommer stranden förflyttas 100 meter inåt land där skydd saknas. Vi saknar därmed en plan för hur området ska skyddas långsiktigt mot stranderosion. Södra piren och östra kajen är skyddade med kajkonstruktioner som enligt inspektion 2019 bedömts som vara väl erosionsskyddat (enligt Planbeskrivningen).

Det framkommer av planbeskrivningen (1) och VA—och dagvattenutredningen (5) att ”stora delar av området kommer ligga under den bedömda havsnivån vid framtida klimat”. Det framkommer vidare i planbeskrivningen att detta kan lösas genom att ”Lägsta grundläggningsnivå för nya bostäder men även andra byggnader bör alltid vara minst 3,5 meter över nuvarande nollplan (RH 2000) samt att Båthusvägen kan höjas till en nivå på +2,5 m i samband med omläggningen”. SGI vill påpeka att en höjning av Båthusvägen eller andra typer av vallar inte med säkerhet fungerar i området. Detta eftersom permeabilitet för sandjordar är hög och att vatten därmed kan komma att strömma under vägen/vallen och in i området bakom. Vallar kan därför endast fungera vid mycket kortvariga havsnivåhöjningar. Som framgår av VA- och dagvattenutredningen krävs även pumpar i området bakom vägen/vallen eftersom där är en naturlig lågpunkt. Vi vill påminna om att möjligheten att höja vägen med hänsyn till stabiliteten också måste utredas före planen kan antas. Detta gäller även andra typer av skydd. Vi vill dessutom lyfta frågan hur framkomlighet till och inom området är tänkt att lösas vid höga vattenstånd.

Kommentar: Efter samrådet har planområdet minskats, kompletterande geotekniska undersökningar och stabilitetsberäkningar har utförts och framtida översvämningsrisker liksom erosionsrisker samt åtgärder har studerats vidare. Planhandlingarna uppdateras och kompletteras.

Föreslagna åtgärder är bland annat krav om höjdsättning och utförande för ny bebyggelse, med hänsyn till framtida översvämningsrisker. Gatustruktur och höjdsättning av gator har bearbetats för att framkomlighet till planerad bebyggelse ska tillgodoses vid olika översvämningsscenarion.

2.4 Sjöfartsverket, 2021-06-22

Sjöfartsverket är ett tjänsteproducerande affärsverk med myndighetsuppgifter och verkar för att de transportpolitiska målen uppnås genom ett trafikslagsövergripande synsätt. Vi tillhandahåller och utvecklar säkra och hållbara sjövägar, moderna sjöfartstjänster samt levererar kunskapsunderlag och experttjänster till såväl offentliga som privata

sektorn. Vårt huvuduppdrag är att arbeta för sjösäkerhet och en effektiv sjöfart med minimal miljöpåverkan. Sjöfartsverket har tagit del av handlingar i rubricerat ärende för yttrande.

Yttrande

Förutsatt att fiskenäringen i Glommen (kajer, tillhörande byggnader mm) ges samma möjligheter som i dag har Sjöfartsverket inga synpunkter på förslaget.

Kommentar: Planförslaget innebär förändringar i hamnområdet. Mark i hamnen och i anslutning till hamnen avses att säljas till en privat exploatör, för att uppföra hotell och bostäder. Ytor för fiskeverksamheter kommer att minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna.

2.5 Bygglövsnämnden 2021-09-01

Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget och beslutar avstyrka att bestämmelsen B₄ används samt att bostäder möjliggörs på fastigheten närmast hamnen med stöd av följande:

Fastigheten har bestämmelserna OHB₄, i södra delen en begränsning på byggnadshöjden 7 meter ochnockhöjden 13 meter. På norra delen är begränsningen på byggnadshöjden 11 meter ochnockhöjden 15 meter. Att möjliggöra för bostadsbebyggelse är att inte följa planens syfte som är att möjliggöra för handel, restaurang, tillfällig vistelse men också säkerställa besöksnäringen och turismen samt säkerställa att hamnen förblir en småbåts- och fiskehamn. Därför ska bestämmelsen om möjligheten till bostäder tas bort på denna fastighet.

Det möjliggörs genom bestämmelse B₄, bostäder öster om ovan nämnda fastighet och väster om Båthusvägen och befintlig bostadsbebyggelse.

Förslaget medför en förtätning som endast begränsas mednockhöjd 11 meter åt väster och havet respektive 8 meter åt öster och befintlig bostadsbebyggelse. Ingen begränsning på storlek, takvinkel eller material. En sådan fri bestämmelse riskerar att bli en byggnation som maximeras, exempelvis flerbostadshus 11 meter högt, platt tak med teknikinstallationer ovanpå.

Närmast bredvid denna byggrätt åt väster finns sjöbodars karaktärsdrag ska bevaras genom bestämmelserna k₁ och k₂. Förtätningen som inte bestämmer något utformningsmässigt riskerar att ta bort områdets karaktärsdrag och bedöms inte vara lämplig. En lågmäld traditionell bostadsbebyggelse är mer lämplig för platsen exempelvis enplanshus med träfasader, sadeltak med 45 graders lutning,nockhöjd på 7,5 meter och maximalt 180 kvadratmeter stora.

Bygglövsnämnden beslutar styrka att en bestämmelse om rivningsförbud för sjöbodarna samt att en varsamhetsbestämmelse för Fiskehamnsvägen ska läggas till med stöd av följande:

Sjöbodarna är ett typiskt karaktärsdrag för hamnen och ger den dess identitet. Sjöbodars är även ett vanligt inslag i en småbåts- och fiskehamn generellt

Reviderad samrådsredogörelse

Detaljplan för Morups- Lyngen 2:40 m fl

och dess historia. För att säkerställa en del av detaljplanens syfte om att säkerställa att området förblir en småbåts- och fiskehamn borde sjöbodarna bevaras och förläggas med rivningsförbud. En varsamhetsbestämmelse förhindrar inte att de rivs.

Fiskehamnsvägen, nuvarande Båthusvägen, är under asfalten anlagd med gatsten, se bilder, vilket är något som borde återställas, rustas upp och bevaras. Då vägen är i tidsenlighet med sjöbodarna som är starkt förknippat med hamnområdet och hur det under lång tid vuxit fram. Då vägens sträckning finns med på historiska kartor från 1919 borde vägen skyddas genom en varsamhetsbestämmelse om hur sträckningens utförande ska vara och som då kommer återställa en del av områdets kulturhistoriska värden.

Bygglövsnämnden vill även framföra dessa synpunkter om planförslaget:

Förtätningen som sker med en tomt i området på Tobias väg kan vara svår att bebygga med den maximala bygg rätt som bestämmelsen B₁ möjliggör. Tomten kan även bli väldigt tätbebyggd med tanke på samtliga bygglövsbefriade åtgärder som man får göra utöver detaljplanens bestämmelser.

Detaljplanens syfte är bland annat att säkerställa att besöksnäringen och turismen värnas om och att området närmast vattnet ska vara allmänt tillgängligt. För att ett område ska vara allmänt tillgängligt behöver området ha mer parkeringar än den som planförslaget redovisar. En plats för offentliga toaletter behöver även ses över.

I övrigt har bygglövsnämnden inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: I det aktuella förslaget medges inte bostäder på kajen, utan bostäder är endast planerat i området öster om de gamla bodarna. Efter samrådet har nockhöjd inom kvartersmark för bostäder ändrats till högst 9 meter.

Rivningsförbud kommer inte införas för de gamla bodarna. Bodarna är lös egendom.

Båthusvägens och Fiskehamnsvägens sträckning behöver justeras för att anpassas till den nya höjdsättningen som behövs med tanke på framtida översvämningsrisker. Sträckningen kommer vara ungefär densamma som idag, men något förändrad. Gestaltningen bearbetas vidare inför kommande projektering. Förutsättningarna för att ta vara på befintlig gatsten utreds vidare i det fortsatta arbetet.

Efter samrådet har planområdet minskats och det omfattar inte längre fastigheten vid Tobias väg.

Parkeringsbehovet samt behov av en allmän toalett utreds vidare och planbeskrivningen uppdateras.

2.6 Falkenbergs Bostads AB 2021-06-10

Fabo har tagit samrådshandlingar för detaljplan Morups- Lyngen 2:40 m fl, Glommens hamn, Falkenbergs kommun. Det märks att samrådshandlingarna är väl genomarbetade och anpassade efter dagens och Glommens utmaningar och möjlig-

heter. Det är även viktigt att ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen och hyresgästerna som bor där i genomförande skedet som att bibehålla och följa upp riktlinjer för arbetstider och ljudnivåer mm. Fabo ser mycket positivt på utvecklingen i Glommen.

Kommentar: Noteras.

2.7 Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2021-08-25

Befintliga verksamheter

Det är viktigt att man i planarbetet beaktar att de befintliga verksamheter som finns i hamnen idag inte hindras att utföra de åtgärder som krävs för att säkerställa sitt ansvar enligt miljöbalken. Om de verksamheter som finns på platsen behöver vidta åtgärder och uppföra anordningar för detta får inte en detaljplan försvåra för dem att kunna utföra det. Man behöver därför möjliggöra iordningsställande av tillräckligt omfattande anordningar för exempelvis båttvätt, omhändertagande av avfall, latrin, spillvatten och dagvatten m. m. I miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande över planprogrammet för området påpekades att det finns risk för att de verksamheter som finns i hamnen idag kan begränsas om man inte beaktar risken för störningar på närboende och närliggande turistverksamheter. Det framgår inte tydligt i planbeskrivningen vilka avvägningar man har gjort och åtgärder som planeras för att säkerställa att det inte uppstår en konflikt mellan bedrivande av verksamhet i hamnen och uppförande av bostäder och turistverksamhet.

Förorenad mark

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påtalade i sitt yttrande över planprogrammet för området att ytterligare inventering av historiska verksamheter behöver göras för att bedöma behovet av en vidare markundersökning. Detta då informationen i den utförda MIFO-undersökningen var knapphändig. Någon sådan inventering verkar inte ha gjorts och därför har man inte haft ett sådant underlag till hands när man planerade och utförde markundersökningarna. Detta behöver korrigeras eller bemötas och bedömas i planbeskrivningen i det fall det har varit ett medvetet val. Detta behövs för att man kan göra en bedömning av om undersökningen har varit tillräckligt omfattande. Vidare påtalade nämnden i sitt tidigare yttrande över planprogrammet att den öppna grönytan i hamnområdets västra del har använts som upplagsplats för muddermassor. Detta verkar inte heller ha beaktats vid markundersökningen eller bemötts och bedömts i planbeskrivningen hur man avser hantera platsen med detta som utgångspunkt.

Det anges i planhandlingarna att man bedömer föroreningsrisken inom planområdet som liten trots att provtagningar visar på förhöjda halter av PCB, PAH-M och PAH-H. Vidare konstateras halter av PCB över gällande riktvärden och det framgår av den Översiktliga miljötekniska markundersökningen att halter över riktvärdet KM för alifater har hittats. Även om man har gjort bedömningen att dessa fynd inte är relevanta eller att risken med dem är ringa framgår detta inte av planbeskrivningen. Med beaktande av de resultat som redovisas i den översiktliga undersökningen anser miljö- och hälsoskyddsnämnden att förorenings-situationen trivialiseras i planbeskrivningen. Den markundersökning som har gjorts visar på att det finns föroreningar inom området som enligt nämnden behöver utredas vidare innan planen kan antas. En bedömning av planens lämplighet kan inte göras så länge föroreningarna inte är avgränsade och man har utrett föroreningarnas

omfattning. Den undersökning som har gjorts kan i nämndens mening inte utgöra ett underlag för att med säkerhet avgränsa föroreningarna i någon nämnvärd mening. Med beaktande av ovanstående behöver man innan planen kan antas utreda föroreningarnas omfattning, avgränsning horisontellt och vertikalt samt vilka förutsättningar som finns för en framtida sanering av planområdet. För att möjligheterna till en sanering ska kunna skälighetsbedömmas behöver man göra en bedömning av kostnaden för eventuella saneringar. Vidare anges det i planhandlingarnas avsnitt 5.5 att MÄRR ska beaktas vid framtida markarbeten men det anges inte på vilket sätt och hur man avser att beakta det. Med anledning av att planbeskrivningen bland annat kan utgöra ett framtida underlag för masshantering vid en exploatering anser nämnden att frågan om omhändertagande av uppstående massor och deras förhållande till MÄRR vid markarbeten behöver utvecklas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

I planbeskrivningens avsnitt 5.6 anges det att Kattegatt vid Hallands kustvatten omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Enligt avsnitt 3.2 bedöms miljökvalitetsnormer inte överskridas vid ett genomförande av planen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att man för planen behöver redovisa på vilka grunder man har bedömt att miljökvalitetsnormerna för vatten inte kommer att påverkas och hur man har gjort sin bedömning.

I sista punkten i planbeskrivningens avsnitt 2.2 anges det att man behöver utreda vilka delar av planen som utgör anmälningspliktig vattenverksamhet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill påtala att vattenverksamhet även kan vara tillståndspliktig beroende på vattenverksamhetens omfattning och art.

Trafikbuller

En utveckling av hamnområdet kommer att skapa andra förutsättningar för trafik till, inom och från området. Man behöver i planen beskriva hur man bedömer att trafikbullersituationen för de boende kommer att påverkas, om det kommer ske en signifikant ökning av bullret på grund av ökad trafik och om riktvärdena för buller kommer att klaras.

Naturvärden

Strandängarna mellan Träslövsläge till och med Morups tånge är utpekade som internationellt värdefulla våtmarker, ett så kallat Ramsarområde enligt Våtmarkskonventionen. Norr och söder om Glommen finns också naturreservaten Digesgård respektive Morups Tånge, som även är utpekade som Natura 2000-område. Området som helhet har mycket stora naturvärden och är en viktig livsmiljö för framförallt för fåglar såsom vadare och tärnor, men även för insekter och strandängsväxter. Det är därför viktigt att bevara de flacka obebyggda strandområdena inom planområdet som naturmark. De flacka stränderna är också extra utsatta för framtida havsytehöjning och det är därför viktigt att lämna tillräckligt med reträttplats för strandens biologiska mångfald. Vidare vill miljö- och hälsoskyddsnämnden påtala vikten av att allmänhetens tillgänglighet till stranden genom strandskyddsbestämmelser.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras om bland annat verksamhetsbuller och lukt, som har utretts efter samrådet, och med tydligare beskrivningar av hur verksamheternas behov av olika anordningar tillgodoses. Avvägningar mellan olika intressen förtydligas.

Efter samrådet har kompletterande miljöteknisk markundersökning genomförts. Planbeskrivningen uppdateras och förtydligas.

Planbeskrivningen uppdateras och förtydligas om dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer för vatten. Formulering om vattenverksamhet ses över.

Planbeskrivningens avsnitt om trafikbuller förtydligas.

Efter samrådet har planområdet minskats och strandområdena i stort ingår inte längre. Samrådsförslagets planläggning för bastu vid den befintliga bryggan på stranden norr om hamnen har utgått. Alternativa placeringar av bastu utreds.

2.8 Räddningstjänsten 2021-06-15

Räddningstjänsten har tagit del av aktuella handlingar i rubricerat ärende och har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

2.9 Kultur-, fritids- och tekniknämnden 2021-08-26

Kultur-, fritids- och tekniknämnden beslutar

Tillstyrka planförslaget under förutsättning att nedanstående punkter klargörs:

- a. Arbetsmiljöansvar inom markanvändning Z och V2
- b. Belastningsberäkningar kajplan
- c. Kajkonstruktioner
- d. Miljö- och hälsoaspekter
- e. Avfallsstation
- f. ISPS-område
- g. Markanvändning W1 och W2
- h. Byggnation av cykelparkering och busshållplats utförs i samband med kommunens iordningställande av allmän platsmark
- i. Säkerställs att trafik fungerar för samtliga trafikanter innan planen antas
- j. Parkering för verksamheterna tillgodoses inom kvartersmark
- k. Utred parkeringsfrågan för allmän parkering ytterligare med tanke på parkering för turister till Glommens hamn.
- l. Säkerhetsställ lekplatsområdets yta och att en B-lekplats anläggs i föreskrivet område.
- m. Planlägg för offentlig toalett på allmänplatsmark.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att säkerställa att hamnområdet även fortsättningsvis nyttjas för ändamålet småbåtshamn och fiskehamn. Samtidigt vill man öppna upp för möjligheten att bedriva andra verksamheter så som handel, restaurang och tillfällig vistelse i form av exempelvis hotell. Avsikten med planförslaget är att säkerställa att besöksnäringen och turismen värnas om och att området närmast vattnet ska vara allmänt tillgängligt.

Motivering av beslut

Det har funnits önskemål om att färdigställa detaljplanen så snart som möjligt. Det innebär att en hel del utredningar inte är klara och som en följd av det är det inte möjligt att tillstyrka förslaget.

Hamn

Arbetsmiljöansvar inom markanvändning Z och V2

Hamnplan är i detaljplan markerat med markanvändningen Z, Verksamheter och V2 Fiskehamn med tillhörande service, verksamheter och kontor. Försäljning i mindre skala. Inom de båda markanvändningsområdena är arbetsmiljölagstiftning med arbetsmiljöansvar gällande, till exempel förekommer leverans- och servicetrafiktransporter med truck och lastbil inom området. Hamnplan nyttjas även som uppställningsplats för diverse material och uppläggningsplats för trålar. Den som äger arbetsmiljöansvaret har rätt att säkra arbetsmiljön genom instängsling.

Belastningsberäkningar kajplan

Det bör säkerställas att kajkonstruktion inom markanvändningsområdet V2, Z klarar laster från i detaljplan tillåtna byggnader.

Kajkonstruktioner

Befintliga kajkonstruktioner skall vara åtkomliga för reparation och underhåll.

Miljö- och hälsoaspekter.

Det bör utredas om hälsoaspekter i form av buller och lukt från hamn- och fiskeverksamhet kan samexistera med övrig verksamhet, till exempel bostäder, hotell och kontor.

Avfallsstation

Markanvändningsområde för lagstadgad avfallsstation för hamnverksamhet bör säkerställas i detaljplan, jämför E område.

ISPS område

Det ska undersökas om ISPS reglementet gäller för Glommens hamn.

(ISPS-koden (International ship and port facility security code) ska skydda sjöfarten mot yttre hot. Koden gäller fartyg och hamnanläggningar, det vill säga platser där personer eller gods förflyttas till och från fartyg eller där hamntjänster tillhandahålls).

Markanvändningsområde W1 och W2

Glommens hamn består av ett hamn- eller vattenområde med väderskyddande inre pirar. Detaljplanebestämmelserna bör säkerställa kommunens rådighet över vattenområdet samt att gällande vattendomar för muddring är giltiga med markanvändningen W2, alternativt att markanvändningsområde W1 är gällande för hela vattenområdet.

Gång- och cykel

I planbeskrivningen anges att cykelparkering kan byggas inom allmän plats PARK och på kvartersmark. Det finns inget utpekad område i plankartan. Måste byggas i samband med kommunens iordningsställande av allmän platsmark då vägföreningen saknar ekonomi för detta. Cykelparkering bör byggas för olika cykelslag, olika möjligheter för fastlåsning samt väderskydd.

Kollektivtrafik

I planbeskrivningen föreslås att befintlig hållplats för kollektivtrafik vid Glommens matbutik byggs ut för att möjliggöra en ny hållplats med väderskydd i anslutning till Glumstenvägen vid den allmänna platsen PARK. Måste byggas i samband med kommunens iordningsställande av allmän platsmark då vägföreningen saknar ekonomi för detta.

Motorfordon

I planförslaget föreslås att Båthusvägen rätas ut och flyttas närmare befintliga bostäder för att bl.a. skapa säkrare infarter till bostäderna. Det behöver säkerställas att det fungerar för alla trafikanter längs Båthusvägen samt för boendes infarter att vägen förläggs enligt plankartan.

Detaljplan bör utformas (Körspårsanalyser) för transporter till- och från markanvändningen Z och V2 med fordon i klassen L - spec.

Området angörs främst från Glumstensvägen som är infart till Glommen och Glommens hamn. Glumstensvägen är 5 meter bred och har statlig väghållare. Gång- och cykelbana saknas. Ingen förändring föreslås.

GATA i detaljplanen i öst-västlig riktning från Larsa väg i nord-sydlig riktning till PARK saknar vändplats vilket behövs för driftfordon, renhållningsfordon mm. I korsningen Båthusvägen/Breviksvägen finns en yta i detaljplanen som är formad som en klack. Det finns risk att ytan används för parkering vilket inte är lämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Enligt trafikförordningen är det förbjudet med parkering 10 meter från korsning. I korsningen Tobias väg/Olas väg finns en mindre klack. Syftet med klacken är oklart. Det försvårar också skötsel av vägen.

Parkering

Parkering för verksamheternas behov skall tillgodoses inom kvartersmark.

Allmän parkeringen i anslutning till Glumstensudden finns idag och är tillräcklig för den besöksmängd som idag kommer till Glommens hamn. Med större inriktning på besöksnäring och Glommen som destination tror vi det kommer finnas ett större behov för fler ytor för allmän parkering.

Park och natur

Lekplats som planeras i Parkområde bör utgöras av en B-lekplats enligt *Program med riktlinjer för utomhuslek*, yta till lekområde skall då vara minst 3000 kvm grönområde.

En toalettbyggnad för allmänheten bör finnas med i planen, förslagsvis befintlig toalettbyggnad vid Glumstensudden. Befintlig toalett som finns på platsen idag är i dåligt skick och behövs ersättas med ny toalettbyggnad.

Huvudmannaskap och väghållning

Detaljplanen föreskriver enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark. Tillkommande allmän plats föreslås ingå i Morups-Lyngen ga:6 som förvaltas av Glommens fiskeläges vägförening.

Kommunen iordningställer gator, grönytor m.m. (inklusive dess dagvattenhantering) på allmän platsmark som redovisas i föreliggande detaljplan. Kommunen ska tillse och bekosta att samtlig tillkommande allmän platsmark inom planområdet kostnadsfritt upplåts till huvudmannen för den allmänna platsmarken inom detaljplanen.

Den tillkommande allmänna platsmarken övertas av huvudmannen när den iordningställts samt övertagandet intagits i beslut enligt anläggningslagen. När den allmänna platsmarken intagits i gemensamhetsanläggningen svarar huvudmannen för dess skötsel och underhåll. Kommunen beställer förrättning enligt anläggningslagen avseende omprövning av berörd gemensamhetsanläggning. Det innebär samma huvudman för hela planområdet.

Trafikverket är väghållare för Glumstensvägen och ansvarar för drift och underhåll av vägen.

Huvudmannaskap allmänplatsmark

Planens syfte är att utveckla och säkerhetsställa besöksnäringen och turismen för Glommens hamn. Enskilt huvudmannaskap föreskrivs på den allmänna platsmarken. Med en utveckling av besöksnäringen kommer nivån och kraven på skötsel och underhåll att öka på de allmänna ytorna. För att säkerhetsställa framtida kvalitet på allmänplatsmark med denna inriktning måste vägförening ges rätt ekonomiska förutsättningar för att kunna sköta detta uppdrag. Ansvarig vägförening för området ser redan idag ett problem med hög belastning på de allmänna ytorna under turistsäsong bland annat med tanke på skräphanteringen och önskemål om offentlig toalett.

Kulturvärden

Glommens identitet som fiskehamn uttrycks tydligt i planbeskrivningen. Även om det finns yrkesfiskare kvar har delvis ändrat karaktär till en småbåtshamn för turism och fritidsfiske. Men fortfarande utgör de äldre delarna av Glommen och hamnen, undantaget vissa byggnader, en fin och väl bibehållen kulturmiljö värd att bevara. Därför bör man undvika byggnader i annan skala än den befintliga bebyggelsen inom det aktuella området, eftersom det finns stor risk att dessa kommer att dominera och förändra den småskaliga karaktären.

Söder om hamnen ligger Morups tånge, vars fyr utgör ett viktigt landmärke. Eftersom landskapet är väldigt flackt finns det risk för att en storskalig bebyggelse i hamnen påverkar kulturmiljön, även om den inte ligger i direkt anslutning, då utsikten mot Glommen förändras drastiskt.

Med ökad turism och större antal invånare i Glommen kan även nya behov uppstå. Platser för arrangemang, möten och social samvaro kan vara sådana som bör tänkas in i utvecklingen av hela Glommen.

Man bör också i ett tidigt skede inkludera konstnärlig gestaltning i planeringen av exempelvis grönområden och andra offentliga platser. Väl genomtänkt och integrerad bidrar konsten till att förstärka platsens själ, förstärka kulturvärden och skapa attraktiva miljöer.

Ekonomi

Iordningställande av allmän platsmark bekostas av Falkenbergs kommun, mark- och exploateringsenheten.

Drift och underhåll av kommunal kvartersmark bekostas av mark- och exploateringsenheten.

Drift och underhåll av offentlig konst bekostas av kultur-, fritids- och teknikförvaltningen.

Kultur-, fritids- och teknikförvaltningen kommer att få ökade kostnader då vägföreningen kommer att behöva ökade bidrag för tillkommande allmän platsmark.

Kommentar: Efter samrådet har utredningar kompletterats och planförslaget har bearbetats.

Arbetsmiljö

Planförslaget har bearbetats i samverkan med KFT, som bevakar arbetsmiljöansvaret i hamnen. Planförslaget bedöms ge förutsättningar för att kunna upprätthålla en god arbetsmiljö.

Belastningsberäkningar kaj

Exploatören ansvarar för belastningsberäkningar på kajen för ny bebyggelse inom markanvisningsområdet. Planförslaget utformas för att ge förutsättningar för att kunna reparera och underhålla kaj och hamnplan.

Störningar från befintliga verksamheter

Efter samrådet har bland annat verksamhetsbullen och lukt utretts för att visa hur planerad ny bebyggelse kan fungera tillsammans med befintliga verksamheter. Planbeskrivningen kompletteras.

Avfallshantering

Avfallshantering för hamnverksamheterna ryms inom hamnändamålet.

ISPS

Glommens hamn berörs inte av ISPS -reglementet.

Vattenområden

Efter samrådet har planområdets avgränsning ändrats så att hamnens vattenområden inte längre ingår. De kommer även framöver att omfattas av planen M14.

Cykel- och kollektivtrafik

Planförslaget rymmer förutsättningar för cykelparkeringar. Placering och utformning av dessa kan bestämmas i kommande projektering. Planförslaget har arbetats fram i samverkan med KFT och Hallandstrafiken för att hitta en bra lösning för kollektivtrafik till Glommens hamn. Plankartan säkerställer utrymme för att buss ska kunna vända och för en hållplats av god standard. I planbeskrivningen förtydligas om ansvar för att anlägga hållplats och cykelparkeringar med mera.

Gatustruktur och parkering

Eftersom planområdet har minskats ingår inte längre Larsa väg, Tobias väg eller Olas väg. Trafikutredningen har uppdaterats och sträckningen av Båthusvägen har setts över. Angöring till befintliga bostadsfastigheter beaktas. Körspår för berörd trafik beaktas.

Parkering har studerats vidare och aktuella förslag redovisas i handlingarna.

Allmän plats, park, allmän toalett och servicebyggnad

Planområdet har minskats och den befintliga parken söder om bygdegården ingår inte längre. En lekplats enligt kommunens riktlinjer bedöms rymmas inom gällande plans ramar.

Planförslaget ger möjlighet för en ny allmän toalett. Den befintliga servicebyggnaden är i mycket dåligt skick och behöver antingen rustas upp eller ersättas. Falkenbergs kommun har huvudansvar för byggnaden.

Huvudmannaskap

Planbestämmelser och frågan om huvudmannaskap ses över och förtydligas.

Kulturmiljövärden

En kulturmiljöutredning tas fram som redovisar befintliga kulturmiljövärden, förslag på förhållningssätt och konsekvensbedömning av förslaget. Precis som KFT skriver är småskaligheten viktig för Glommens karaktär. Planerad ny bebyggelse kommer innebära ett tillskott av volymer i en större skala och med större täthet än befintlig bebyggelse. Det bedöms nödvändigt att uppnå en viss volym i bebyggelsen för att projektet ska bära sig ekonomiskt. Konsekvenserna för befintliga kulturmiljövärden vägs mot intresset av att möjliggöra en utveckling för turism och besöksnäring samt bostäder.

Flexibilitet för framtida behov

Planförslaget möjliggör för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen och ger även större möjligheter att möta eventuella nya behov som kan uppstå, eftersom planförslaget ger en ökad flexibilitet i markanvändning i hamnområdet.

2.10 VIVAB 2021-07-06

Vatten och avlopp

Planområdet är låglänt och stora delar ligger under+ 3,5 möh. Falkenbergs kommun har i den nyligen antagna Klimatanpassningsplanen angett denna nivå som lägsta grundläggningsnivå för bostäder. På den västra delen av planområdet (Hamnområdet) går det att anlägga nya bostäder som följer denna anvisning. Däremot i den östra delen av detaljplaneförslaget, där det finns befintlig bebyggelse är det betydligt svårare att utföra klimatanpassade åtgärder. Vivab anser att denna del av planområdet bör tas bort ur planförslaget. Anledningen är att stora delar av området ligger under nivån +3,5 möh. Vivab anser i stället att det östra planområdet bör utredas i ett större och mer passande sammanhang. Lämpliga klimatanpassningsåtgärder kan med fördel utredas österut ihop med den övriga bebyggelsen som inte inryms i detta planförslag, och där förhållandena ur bl.a. översvämningssynpunkt är likvärdiga.

Planbestämmelser

- En planbestämmelse som reglerar fastigheternas lägsta golvnivå saknas:
- "Lägsta golvnivå ska vara beläget minst 0,4 m över mark i förbindelsepunkt". "Lägsta golvnivå ska vara beläget minst +3,5 möh".
- En planbestämmelse som reglerar förbud mot att bygga källare saknas.

E-området för pumpstationen bör vara minst 15m x 15m. En väg som möjliggör drift och underhåll fram till pumpstationen behöver säkras i detaljplanen.

FAVRAB har VA-ledningar inom planområdet och på kvartersmark. Det är viktigt att ledningarna säkras med U-område. E-område för en eventuell dagvattenpumpstation saknas.

Avsnitt 5.1 Förutsättningar och förändringar

Det behöver förtydligas i texten att stora delar av det befintliga bostadsområdet som planläggs inte klarar lägsta grundläggningsnivå för bostäder på minst 3,5 möh. Vilket enligt Falkenbergs kommuns klimatanpassningsplan ska beaktas vid nya detaljplaner.

Avsnitt 5.6 Teknisk försörjning

Vivab avråder generellt från att underjordiska konstruktioner byggs p.g.a. översvämningensrisken.

Tryckhöjning av dricksvattnet kan behövas för hotellet, beroende på hur många våningar som planeras att byggas. Investering och drift för en tryckstegringsanläggning ansvarar och bekostas av exploatör /fastighetsägare.

Avsnitt 6.2 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

Detaljplanebeskrivningen anger inte vem som äger huvudmannaskapet för en eventuell dagvattenpumpstation. Detta måste klarläggas i det fortsatta planarbetet.

Avsnitt 6.3 Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören ska utan ersättning upplåta servituts- och ledningsrätt för befintliga och erforderliga VA-ledningar inom planområdet

Avsnitt 6.4 Ekonomiska frågor

FAVRAB har idag VA-ledningar inom planområdet. Finns det behov av flytt eller uppdimensionering av ledningsnätet bekostas det av exploatören. Flytt av ledningar ska regleras i exploateringsavtalet.

Den miljötekniska utredningen visar att det finns markföroreningar inom planområdet. Eventuella kostnader som kan uppstå p.g.a. den förorenade marken får inte belastas Vivab. Vivab föreslår att detta säkerställs i exploateringsavtalet.

Dagvattenutredning.

Planprogrammet som antogs 2016-03-08 påpekar vikten med att översvämningensrisken beaktas samt att förslag till åtgärder bör studeras. En översiktlig dagvattenutredning har gjorts och den redovisar tydligt att det finns översvämningensrisk. Den nya detaljplanen måste säkras för att klara en havsnivåhöjning på +3,5 möh vilket delar av de befintliga fastigheterna inte klarar, då de ligger på ca. +2 möh.

Arbetet med att ta fram realistiska, hållbara och fungerande åtgärder mot översvämningensriskerna måste studeras ytterligare. I liggande utredning förslås bl.a. att ett instängt område ska säkras med dagvattenpumpning och backventiler, vilket inte Vivab anser vara en bra lösning. Förutom att den nya delen av planområdet ska skyddas mot framtida översvämningar, så är utmaning än större att hitta goda lösningar på hur befintliga fastigheter ska skyddas. Vidare behöver utredningen visa på kreativa dagvattenlösningar på kvartersmark och allmänplats. Till exempel multi-tytor som inte tar skada vid tillfälliga översvämningar.

Minst tre månader före önskad inkoppling till det allmänna ledningsnätet ska en VA-anmälan lämnas till VIVAB.

Avfallshantering

Backning med sophämningsfordon ska inte ske annat än i samband med vändning. Återvändsgator bör ha en vänd plan med radien 9 meter, samt en hinderfri remsa på ca 1,5 meter. På gator bör renhållningsbilarna vid tömning kunna disponera en plats med bredd 4 meter. Vid nybyggnationer ska återvändsgator undvikas, istället kan vägar läggas i slingor för att undvika framtida problem för större fordon.

Enligt kommande ny lagstiftning ska insamling av förpackningar ske bostadsnära, utrymmen behöver därför dimensioneras för att klara det behovet.

Kommentar: Efter samrådet har planområdet minskats så att befintliga bostäder inte längre omfattas. Nya bostäder planeras på marknivåer i linje med klimatanpassningsplanens riktlinjer. Framtida översvämningsrisker och förslag på åtgärder har studerats vidare. Planbeskrivningen uppdateras och kompletteras.

Planbestämmelser tillkommer som reglerar höjdsättning och utförande med hänsyn till framtida översvämningsrisker. Inom kvartersmark för bostäder tillkommer planbestämmelse så att källare inte medges där. Inom kvartersmark för hotell utreds förutsättningarna för delvis nedsänkt garage.

E-område för pumpstation har måtten 10 m x 15 m. E-området ligger i direkt anslutning till Båthusvägen. En alternativ placering öster om Båthusvägen är också möjlig enligt planförslaget. Behovet av u-områden på kvartersmark ses över i samverkan med Vivab.

Eventuellt behov av tryckstregning kommenteras i planbeskrivningen och följs upp i samverkan med Vivab.

En dagvattenpump skulle förbättra situationen för de befintliga bostäderna vid det redan nu instängda området öster om Båthusvägen. Frågan om huvudmannaskap klargörs i samverkan med Vivab.

Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om ekonomiska frågor.

Planförslaget bedöms ge goda förutsättningar för avfallshantering.

2.11 Falkenberg energi 2021-06-10

Detta är inte Falkenberg Energi AB område. Det är E.ON som är nätägare där.

Kommentar: Noteras.

3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

3.1 EON Energidistribution AB, 2021-06-30

I plankartan krävs ett förtydligande av vilket område som är menat som E-område för oss. EON yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och får beteckningen "E₁-Transformatorstation". För övrigt hänvisar till vårt programyttrande daterat 2015-11-24.

Kommentar: Efter samrådet har planområdet minskats. Eventuellt behov av E-område inom det nya planområdet ses över i dialog med Eon.

3.2 Kulturmiljö Halland, 2021-07-07

Kulturmiljö Halland har fått rubricerat ärende för yttrande och har inga invändningar mot förslaget.

Kommentar: Noteras.

3.3 Weum Gas AB och Swedegas AB, 2021-07-04

Weum Gas AB och Swedegas AB, en del av Nordion Energi, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Inom det planerade området har vi inga anläggningar som berörs av den föreslagna detaljplanen.

Kommentar: Noteras.

3.4 Telia/Skanova AB, 2021-06-09

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Anläggningarna framgår av bifogad fil. Vissa anläggningar är lägesinmätta (heldragna linjer) och andra är ej lägesinmätta (streckade linjer).

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Som framgår av planbeskrivningen är kostnadsansvaret för eventuell flyttning av en ledning beroende av den rätt som ledningen är belägen med.

Kommentar: Eventuella förändringar och konsekvenser klargörs i det fortsatta arbetet.

3.5 Svenska Kraftnät, 2021-07-05

Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se. Ange ärendenummer SvK 2021/2473. För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2020-2029 på vår webbplats, www.svk.se

Kommentar: Noteras.

3.6 Vattenfall, 2021-07-05

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

3.7 Postnord Sverige AB, 2021-06-18

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och industriområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas vid projektering av bostadsbebyggelsen inom planområdet.

3.8 Ellevio 2021-06-30

Med hänvisning till översända handlingar i rubricerat ärende, får vi meddela följande. Ellevio har inga ledningar inom detta område.

Kommentar: Noteras.

3.9 Göteborgs fiskauktion, 2021-07-05

Fisket har varit en central del av Glommens samhälle sedan hamnen byggdes på 1880-talet, och är fortsatt en naturlig del av Glommens identitet som kustfiskesamhälle. Glommen är också ett av tre halländska områden som pekats ut som att vara av riksintresse, de övriga är Träslövsläge och Bua. Det betyder att förutsättningarna för att bedriva verksamheten långsiktigt inte får försämrats.

Förutom det historiska arvet så representerar fisket i Glommen också leveransen av fisk och skaldjur till den svenska blå livsmedelskedjan. Varje dag transporteras färsk sjömat från Glommen till Göteborgs Fiskauktion där varorna säljs till fiskhandlare och fiskgrossister, för vidare distribution inom och utom landet. Under 2020 levererade fisket i Glommen till fiskauktionen i Göteborg, totalt 57,5 ton fisk och skaldjur till ett värde av 5, 7 miljoner kronor.

Fisket i Glommen behöver en garanti för en långsiktig och varaktig etablering i Glommens hamn. Det behövs också en försäkran om att den industriella delen i fisket inte påverkar de privata intressena negativt. Ljud och lukt kan vara saker som antingen förhöjer och förstärker upplevelsen av att vara nära fiskeriverksamheten, eller som riskerar att påverka negativt om det inte finns med i planering och kommunikation från början. Vi som jobbar med, eller i anslutning till fisket, ser positivt på samhällsutvecklingen och förväntar oss att det viktiga fisket skall vara en naturlig och integrerad del av Glommen även i framtiden. Av den anledningen så yrkar vi på att:

- marken i hamnen förblir i kommunal ägo för att säkerställa en för fisket långsiktig etablering i Glommens hamn.
- framtida utveckling av ytorna i och i anslutning till hamnen sker i samråd med representanter för fisket

Kommentar: Havs- och vattenmyndigheten gör en översyn över riksintressen för yrkesfiske. En remiss var ute under 2024. I remissen omfattades Glommens hamn inte längre av riksintresse. Falkenbergs kommun yttrade sig om remissen, och uttryckte att kommunen vill att riksintresset ska vara kvar. Ett nytt beslut väntas tidigast under 2026. Det nuvarande beslutet gäller tills ett nytt beslut har fattats och är därför utgångspunkten för detaljplanearbetet. Oavsett riksintresset är planförslaget utformat för att värna fisket i Glommen och ge goda förutsättningar för fortsatt verksamhet och utveckling.

Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell- och bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att det går att förena med fortsatt välfungerande fiske i Glommens hamn. Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt.

Planförslaget innebär förändringar i hamnområdet. Framför allt breddas tillåten markanvändning för att öka flexibiliteten och skapa nya möjligheter jämfört med gällande plan M14. Kommunens avsikt är också att sälja mark i hamnen och i anslutning till hamnen, till en privat exploatör, för att uppföra hotell och bostäder. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov.

En förändring sedan samrådet är att kvartersmark för hotell skjuts längre norrut på den östra kajen och bostäder medges inte längre där. Större delen av den östra kajen och de gamla fiskebodarna har hamnändamål som huvudändamål. Utöver det medges även centrumändamål, för att öka flexibiliteten och möjliggöra exempelvis butik, kiosk eller servering. Den södra kajen och södra hamnplan ingår inte längre i planområdet. Där kommer fortsatt råda ändamål för hamntrafik och där ska fiske vara prioriterat. Hamnens miljöstation kommer finnas kvar, med en ny placering på den södra kajen. Trafikutredningen har uppdaterats och beaktar bland annat framkomlighet för 24 meters lastbil.

3.10 Havs- och kustfiskarnas producentorganisation, 2021-07-06

Havs- och Kustfiskarnas PO (HKPO) företräder en stor del av det aktiva yrkesfisket i Halland. Vi vill härmed lämna synpunkter på Falkenbergs kommuns planer på ett förändrat nyttjande av marken vid Glommens Hamn. Planer som om de förverkligas kommer bli till skada för fiskerinäringen i Halland.

Glommens hamn är tillsammans med hamnarna i Träslövsläge och Bua regionens allra viktigaste fiskehamnar för yrkesfisket och kan inte ersättas. Hamnen i Glommen är sedan länge utpekad som ett riksintresse för yrkesfiske, en status som år 2019 befestes under arbetet med havsplanerna och Havs- och vattenmyndighetens (HaV) revision av riksintressen för yrkesfisket– frågor som HKPO i hög utsträckning var aktiv i.

Miljöbalken 3 kap. 5 § ”Mark- och vattenområden som har betydelse för (rennäringen eller) yrkesfisket eller för vattenbruk skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringarnas bedrivande. Områden som är av riksintresse för rennäringen eller yrkesfisket skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.”

Havs- och vattenmyndigheten utvecklar riksintressets syfte bl. a. så här i ett PM (dnr 2244-18) ”Ett riksintresse syftar till att värna ett antal värden eller egenskaper inom ett visst mark- eller vattenområde. Skälet för att utpeka ett riksintresse är att det har ansetts vara ett nationellt intresse att vissa områden med speciellt goda förutsättningar utnyttjas för det ändamål de är mest lämpade för. Ett exempel är riksintresset för yrkesfiske som motiveras av samhällets intresse av att i ett långsiktigt perspektiv säkerställa möjligheterna att bedriva fiske inom ett visst område.”

”Utgångspunkten för bedömningen av påtaglig skada är därför de värde-beskrivningar som har legat till grund för riksintressemyndigheternas anspråk. Medför en

åtgärd att ett av de värden eller egenskaper som legat till grund för utpekandet helt eller delvis går förlorat så kan det vara tillräckligt för att riksintresset ska anses vara påtagligt skadat.”

Ingen kan på fullt allvar påstå att bostäder eller hotell med nödvändighet ska byggas på mark i just ett hamnområde. Däremot är det tveklöst så att yrkesfiskets landningar av fisk och skaldjur måste utföras där det finns tillräckligt vattendjup, kajer, utrymme för transporter och infrastruktur som kan serva näringen. I kommunens planer uttrycks det en förväntan om att dessa motstridande verksamheter ändå ska kunna samverka. Men vad sammanblandningen egentligen innebär är att det då byggs in framtida konflikter där fisket riskerar att helt trängas undan. Det kan handla om olägenheter såsom lukt och buller för boende och för fiskets del olika inskränkningar av verksamheten vissa tider samt att utvecklingen av näringen omöjliggörs.

HaV och Jordbruksverket har på uppdrag av regeringen nyligen tagit fram en strategi för yrkesfiske, vattenbruk och fritidsfiske tillsammans med berörda organisationer. I strategin finns en klar ambition från myndigheternas sida till att stärka det svenska fisket, särskilt på den inhemska marknaden och öka mervärdet på lokala landningar.

Det finns säkert annan mer lämpad verksamhet som utan problem kan samexistera med fiskenäringen och samtidigt bidra till att stärka områdets unika karaktär av småskalig kustbygd och fiskesamhälle. Här finns en hel del att samtala kring. Vad vi finner högst anmärkningsvärt är att Falkenbergs kommun inte verkar ha beaktat det starka skydd som ett riksintresse utgör. Ett riksintresse är ju heller inte avgränsat till de båtar som nyttjar hamnen idag, även om de givetvis blir de första att drabbas. Glommens hamn är värdefull för hela fiskerinäringen att bevara för framtida nyttjande. I linje med detta borde kommunen ha fört samtal med fisket och dess organisationer. HKPO har inte bjudits in trots att vi är den största fiskeorganisationen i Halland. HKPO deltar även tillsammans med länsstyrelsen Halland i ”Fiskesamråd Halland” ett samarbete kring yrkesfiskets frågor, där också HaV, m fl och samtliga kustkommuner i länet (även Falkenberg så klart) är inbjudna till att delta. Just Fiskesamråd Halland hade varit ett ypperligt forum för kommunen att använda. Det är trist att så inte har skett.

HKPO anser att Falkenbergs kommun bör dra tillbaka planerna och göra en omstart tillsammans med alla berörda parter för att kunna utveckla Glommen i en attraktiv riktning som kan vara gynnsam för alla, för yrkesfiske, boende och besökare.

Kommentar: Havs- och vattenmyndigheten gör en översyn över riksintressen för yrkesfiske. En remiss var ute under 2024. I remissen omfattades Glommens hamn inte längre av riksintresse. Falkenbergs kommun yttrade sig om remissen, och uttryckte att kommunen vill att riksintresset ska vara kvar. Ett nytt beslut väntas tidigast under 2026. Det nuvarande beslutet gäller tills ett nytt beslut har fattats och är därför utgångspunkten för detaljplanearbetet. Oavsett riksintresset är planförslaget utformat för att värna fisket i Glommen och ge goda förutsättningar för fortsatt verksamhet och utveckling.

Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell- och bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att det går att förena med fortsatt välfungerande fiske i Glommens hamn. Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt.

Planförslaget innebär förändringar i hamnområdet. Framför allt breddas tillåten markanvändning för att öka flexibiliteten och skapa nya möjligheter jämfört med gällande plan M14. Kommunens avsikt är också att sälja mark i hamnen och i anslutning till hamnen, till en privat exploatör, för att uppföra hotell och bostäder. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov.

En förändring sedan samrådet är att kvartersmark för hotell skjuts längre norrut på den östra kajen och bostäder medges inte längre där. Större delen av den östra kajen och de gamla fiskebodarna har hamnändamål som huvudändamål. Utöver det medges även centrumändamål, för att öka flexibiliteten och möjliggöra exempelvis butik, kiosk eller servering. Den södra kajen och södra hamnplan ingår inte längre i planområdet. Där kommer fortsatt råda ändamål för hamntrafik och där ska fiske vara prioriterat.

Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och de ställningstaganden som gjordes då. Planarbetet initierades av dåvarande tekniska nämnden, eftersom fisket avtagit och det fanns önskemål om att skapa nya möjligheter för verksamheter med inriktning mot besöksnäringen. Läget vid kajen är mycket attraktivt för hotell. Det öppnar även för intressanta möjligheter att koppla besöksnäringen till just fiske och vattenbruk och främja intresse för näringen, vilket är i linje med den nationella strategin.

3.11 Månsson fastigheter, 2021-06-03

Vi har varit delaktiga i planarbetet och haft möjlighet att lämna konstruktiv input under arbetets gång. Vi har ändå några ytterligare synpunkter som vi vill framföra under samrådsskedet.

Vi kan inte se någon anledning till att flytta Fiskhamnsvägen. Vägen behöver rätas på plankartan i södra delen så att det inte blir svårigheter för transporter att komma fram (se punkt 1 på karta).

Prickmarken i väster på användningsområde B4 bör tas bort då det blir en bättre struktur om bostäderna här kan komma närmare vägen (se punkt 2 på kartan) och prickmarken runt B4 begränsas till 1,5 m. Detta för att få en enhetlig struktur på 1,5 m luft från vägkant och 5 m bred väg, det vill säga ett gaturum på 8 m. I öster bör också egenskapsgränsen gällande höjder justeras (se punkt 3 i kartan).

Höjder behöver ses över inför granskningsskedet så att de byggrätter som föreslås har bra genomförbarhet. Under arbetet med att ta fram en granskinghandling kommer bland annat höjder att studeras för att hitta lämpliga höjder i de olika byggrätterna.

Sjöbodarnas läge i område V₃ kan komma att behöva justeras i samband med en eventuell höjning av Fiskhamnsvägen. Detta bör utredas under arbetet med granskingshandling.

Teknisk anläggning (E) i parkmark kommer att kunna störa en annars väldigt värdefull plats. Vi föreslår att anläggning bara tillåts under mark eller flyttas till en plats ihop med ett nödvändigt väderskydd vid busshållplatsen.

Vi anser också att planbestämmelserna på kartan behöver vara fler och tydligare för att uppnå rätt exploatering i ett område som behöver utvecklas på ett varsamt sätt.

Vi förslår därför följande bestämmelser med markering i kartan nedan, samt konkretisering av bestämmelserna på vissa ytor:

V1- Småbåtshamn, gästhamn med tillhörande service förråd med mera. Ej försäljning, ej uppställningsplats för båtar, vinterförvaring.

V2- Fiskehamn med tillhörande service och kontor. Beredning av havsrelaterat livsmedel. Försäljning i mindre skala.

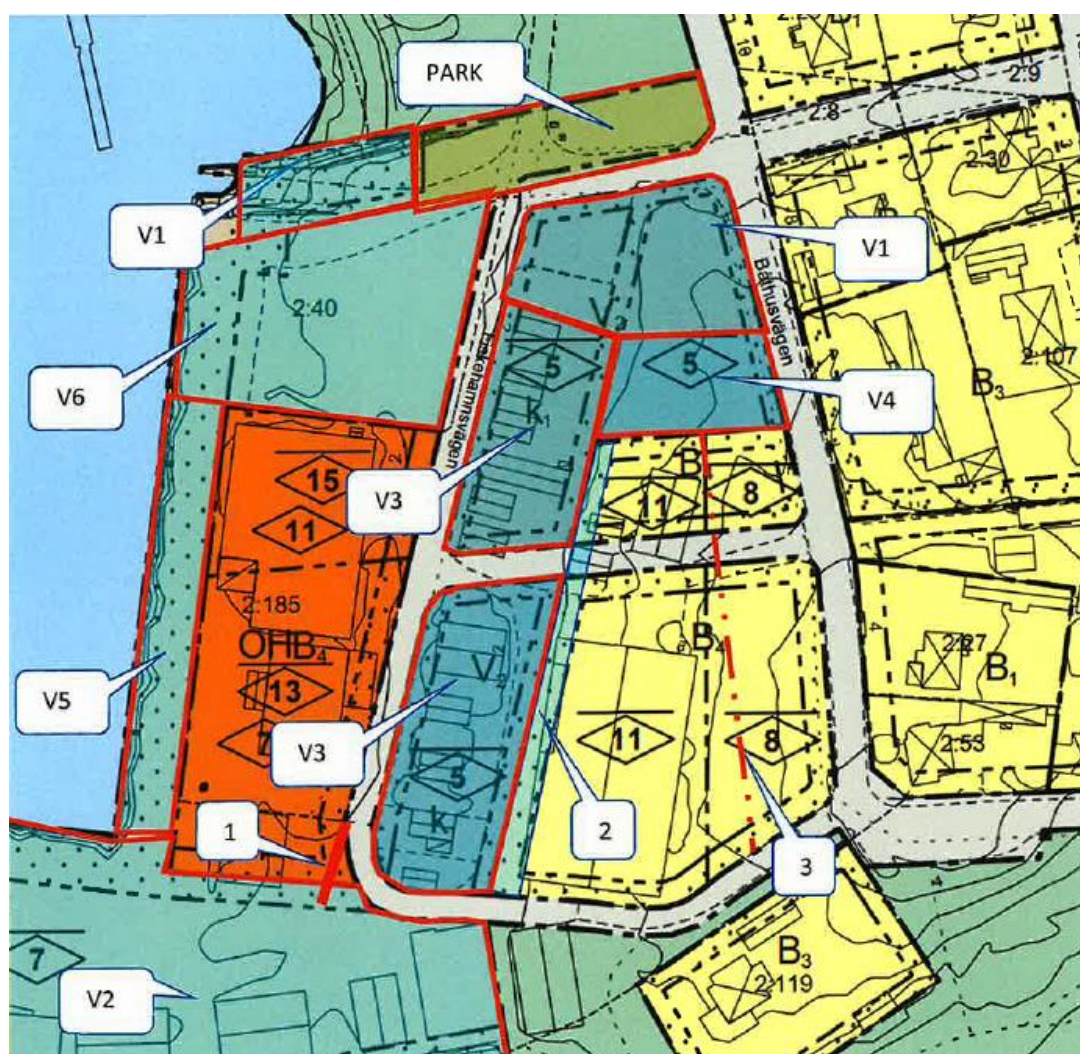
V3- Sjöbodar, förvaring, säsongsvis försäljning

V4- Uppställningsplats för båtar, vinterförvaring

VS Säsongsvis uteservering. Max 3 m ut från fasad så att passage bibehålls.

V6- Eventyta, provisorisk scen tillåts

Vi anser vidare att ytterligare parkmark kan läggas till enligt kartan nedan. Vi står till förfogande för att komplettera eller förtydliga yttrande om det skulle behövas.



Kommentar: Efter samrådet har gatusträckningarna omarbetats, bland annat med tanke på den föreslagna höjningen av Båthusvägen. Även indelningen mellan kvartersmark och gatumark har ändrats. Trafikutredning och berörda avsnitt i planbeskrivningen uppdateras och förtydligas.

Inom kvartersmark för bostäder har prickmark justerats något och högsta tillåtna nockhöjd har ändrats till 9 meter.

Bodarnas förhållande till Fiskehamnsvägen har beaktats i arbetet med att utreda höjning av vägar, med tanke på framtida översvämningsrisker.

Pumpstationen behöver en överbyggnad. Förutsättningarna för en alternativ placering studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Efter samrådet har planområdet minskats, gränser har ändrats och användningsbestämmelser har formulerats om, men utan att preciseras så långtgående. Falkenbergs kommuns intention är att planen ska möjliggöra mer flexibilitet, för att hålla över tid.

4. SAKÄGARE

4.1 Aktiva fiskare i Glommen, 2021-06-30

Havs- och vattenmyndigheten lämnar uppgifter om områden som är av riksintresse för yrkesfiske enligt Miljöbalkens bestämmelser om riksintresse, MB 3 kap. 5§. Glommen är i tabell 4, "Områden av riksintresse för yrkesfiske, Miljöbalken 3 kap. 5 §, Fiskehamnar" utpekade som ett av tre riksintressen i Halland (RJ YF H36 Glommen 2006, FIV Halland FINFO 2006: 1). De två övriga är Bua och Träslövsläge. Fisket i Glommen är därmed ett riksintresse, varav följer att förutsättningarna för verksamheten inte får förändras så att förutsättningarna för långsiktigt hållbart fiske försvåras.

För närvarande finns fyra aktiva fiskefartyg i Glommen, med totalt ca 12 aktiva fiskare. Fiskehamnen är byggd för att vara hemmahamn till upp till 16 fartyg.

Under år 2020 levererades 57,5 ton totalt, - 49,5 ton havskräftor och ca 8 ton bifångst- till Göteborgs Fiskhamn till ett värde av ca 5,7 Mkr. Kvoterna medger upp till 34 ton havskräftor och upp till 3,5 ton fisk (bifångst) per år och fartyg. Förhoppningen är att omfattningen kommer att öka inom en 10 - 20-årsperiod.

Om Falkenbergs kommun avstår från att äga markytor i Glommens Hamn förlorar kommunen inflytandet över vad marken kan användas till. Därför motsätter vi, samtliga fiskare i Glommen, oss försäljning av mark i Glommens Hamn. Vi har dock förståelse för om kommunen, i samråd med oss yrkesfiskare, vill använda delar av området till exempelvis småföretag, restauranger, tillfälligt boende etc. under förutsättning av att marken behålles i kommunal ägo. En ide är en rörlig enhet för försäljning av fisk. Även parkeringsmöjligheterna bör utökas, till exempel med en husbilsparkering.

Vad som inte kan bortses ifrån är den miljöstation som finns för fisket - den finns inte med i kommunens planförslag. Idag hyr fiskarna också isverket som ligger granne med pizzerian. Hela kajytan västerut används av fiskarna, liksom all kajyta från miljöstationen och norrut.

Fisket kräver stor markyta - bland annat dras vajrar hela vägen från kajen upp till kupolen.

I sammanhanget vill vi dock betona att fisket medför såväl mycket buller, även nat-tetid, som behov av tung trafik (transporter till Fiskhamnen i Göteborg och tankbilar för att kunna tanka våra fartyg. Framkomlighetsmöjlighet måste därför finnas för långtradare i storleksordningen 24 meter.

Våra yrkanden:

- Alla nuvarande ytor måste fortsatt vara kommunala för att fisket ska kunna utvecklas över tid.
- Allt ianspråktagande av mark i Glommens Hamn för annat ändamål än fiske måste föregås av samråd med berörda yrkesfiskare.
- Att kommunen även tar hänsyn till övriga synpunkter som lämnats i detta remissvar.

Kommentar: Havs- och vattenmyndigheten gör en översyn över riksintressen för yrkesfiske. En remiss var ute under 2024. I remissen omfattades Glommens hamn inte längre av riksintresse. Falkenbergs kommun yttrade sig om remissen, och uttryckte att kommunen vill att riksintresset ska vara kvar.

Ett nytt beslut väntas tidigast under 2026. Det nuvarande beslutet gäller tills ett nytt beslut har fattats och är därför utgångspunkten för detaljplanearbetet. Oavsett riksintresset är planförslaget utformat för att värna fisket i Glommen och ge goda förutsättningar för fortsatt verksamhet och utveckling.

Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell- och bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att det går att förena med fortsatt välfungerande fiske i Glommens hamn. Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt.

Planförslaget innebär förändringar i hamnområdet. Framför allt breddas tillåten markanvändning för att öka flexibiliteten och skapa nya möjligheter jämfört med gällande plan M14. Kommunens avsikt är också att sälja mark i hamnen och i anslutning till hamnen, till en privat exploatör, för att uppföra hotell och bostäder. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov.

En förändring sedan samrådet är att kvartersmark för hotell skjuts längre norrut på den östra kajen. Bostäder medges inte längre där. Större delen av den östra kajen och de gamla fiskebodarna har hamnändamål som huvudändamål. Utöver det medges även centrumändamål, för att öka flexibiliteten och möjliggöra exempelvis butik, kiosk eller servering. Den södra kajen och södra hamnplan ingår inte längre i planområdet. Där kommer fortsatt råda ändamål för hamntrafik och där ska fiske vara prioriterat. Hamnens miljöstation kommer finnas kvar, med en ny placering på den södra kajen. Trafikutredningen har uppdaterats och beaktar bland annat framkomlighet för 24 meters lastbil.

Parkeringslösningar ses över och förslag redovisas i planbeskrivningen. Det är inte aktuellt att planlägga för särskilda ställplatser för husbilar, då de vanliga parkeringsreglerna bedöms ge tillräckligt bra förutsättningar för husbilar.

Några av de som skrivit under yttrandet bedöms som sakägare. Se namnlista i slutet av dokumentet.

4.2 Yrkesfiskare i Glommens hamn enligt lista, 2021-07-05

Glommens hamn stod klar 1880 i syfte att främja fiskeverksamheten i Glommen och dess närhet. Sedan dess har hamnen varit själva hjärtat i samhället, både som samlingspunkt men även för fiskeverksamheten och näringslivet. Hamnen innebar ett uppsving för fisket och allt fler större och djupgående båtar köptes in av traktens fiskare. Genom åren har många Glommabor livnärt sig på fisket och yrket har gått i arv från generation till generation. Än idag finns fiskenäring kvar, även om den under de senaste åren minskat betydligt. Trots det finns en ambition att skapa förutsättningar för att fisket ska kunna leva kvar- som kommunen skriver i detaljplaneförslaget: "Industrin inne i Falkenberg lockade fler att stanna kvar på land, och långt ifrån alla valde fisket som livsuppehälle. Genom utökade kommunikationer blev det möjligt att bo i Glommen men förvärsarbete på annan ort. Det här scenariot hör fortsatt in i modern tid. Falkenbergs kommun ser det som viktigt att fisket har möjlighet att fortsätta verka i området."

Vi yrkesfiskare är stolta över vårt arv och vår hamn. Hamnen är vår arbetsplats och det är viktigt att vi kan utöva vårt yrke utan begränsningar eller konkurrens från annan verksamhet. Vi är därför djupt bekymrade över det förslag till detaljplan som presenterats av Falkenbergs kommun. En försäljning av Glommens hamn är ett oåterkalleligt beslut som skulle innebära ett stopp för fiskeverksamheten för all framtid. Om en privat aktör tar över marken, försvinner vår rätt att utöva vårt yrke på kajen. Vi vet i dagsläget inte vad som händer med fisket i framtiden och därmed är det viktigt att inte begränsa möjligheterna om fisket skulle ta fart igen.

Ett genomförande av förslaget skulle innebära att vår arbetsplats blir påtagligt förminskad och försämrad. I dag använder vi i stort sett hela kajen som sträcker sig upp till Falkenbergs Seafood (där hotellet planeras att byggas) för trålar och garn. Skulle hamnen säljas ut och en hotellverksamhet etableras kommer flera miljörelaterade problem att uppstå:

- I dagsläget drar fiskarna drar upp sina trålar på kajen vilket skapar en otrevlig lukt i området, något som skulle störa hotellverksamheten;
- Fiskebåtarnas motorer orsakar höga ljud och det luktar i diesel i området;
- Ganska regelbundet behövs vajrarna på båtarna sträckas, vilket innebär att vajrarna stäcks ut längs kajen och nästan ända upp till befintlig bebyggelse;

Det nuvarande detaljplaneförslaget för Glommens hamn innehåller även ett antal brister och komplikationer:

- Förslaget innehåller ingen miljöstation vilket enligt lag måste finnas för fiskare;
- Vägarna i förslaget ner till hamnen ser ut att vara alldeles för smala och snäva, vilket gör det problematiskt att köra ner en lastbil eller tankbil;
- Förslaget tillåter dessutom att hotellet har ennockhöjd på 15 meter och bostadshusen kan bli 8 eller 11 meter höga. Då befintliga hus längs Båthusvägen idag har en maxhöjd på 7 meter, innebär det, enligt vår mening, att Glommens karaktär förstörs, då de nya byggnaderna blir betydligt högre än befintlig bebyggelse.
- Ett hotell vid Glommens hamn kommer mest troligt att vilja ha en uteservering mot väster och havet, vilket vi fiskare motsätter oss bestämt på grund av de miljöproblem vi nämnt ovan.

Glommens hamn är vår arbetsplats och även om vi såklart inte motsätter oss en utveckling av hamnen är vi noga med att framtida verksamheter inte motverkar den fiskeverksamhet som finns kvar. Ett hotell skulle såklart ställa höga krav på miljön kring hotellet och därmed anser vi att det vore högst oansvarigt att med dagens vetenskap om läget, skapa onödiga komplikationer genom att bygga ett hotell på kajen. Vi vill såklart att hamnen ska vara levande och att annan näringsverksamhet än fisket ska kunna vara där, men satsa då på något som gynnar våra småföretag i Glommen och bostäder för våra äldre. Med ett hotell i hamnen, ser vi yrkesfiskaren ingen annan utväg att överge Glommen hamn för en annan "hemmahamn" med bättre arbetsförutsättning. Och det skulle verkligen vara att slå spiken i kistan för den framtida fiskenäringen i Glommen.

Kommentar: Havs- och vattenmyndigheten gör en översyn över riksintressen för yrkesfiske. En remiss var ute under 2024. I remissen omfattades Glommens hamn inte längre av riksintresse. Falkenbergs kommun yttrade sig om remissen, och uttryckte att kommunen vill att riksintresset ska vara kvar. Ett nytt beslut väntas tidigast under 2026. Det nuvarande beslutet gäller tills ett nytt beslut har fattats och är därför utgångspunkten för detaljplanearbetet. Oavsett riksintresset är planförslaget utformat för att värna fisket i Glommen och ge goda förutsättningar för fortsatt verksamhet och utveckling.

Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell- och bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att det går att förena med fortsatt välfungerande fiskehamn i Glommen. Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt.

Planförslaget innebär förändringar i hamnområdet. Framför allt breddas tillåten markanvändning för att öka flexibiliteten och skapa nya möjligheter jämfört med gällande plan M14. Kommunens avsikt är också att sälja mark i hamnen och i anslutning till hamnen, till en privat exploatör, för att uppföra hotell och bostäder. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov.

Läget vid kajen är mycket attraktivt för hotell. En förändring sedan samrådet är att kvartersmark för hotell skjuts längre norrut på den östra kajen. En uteservering till hotellet måste förläggas inom dess kvartersmark och kan utformas med möjligheter att skärma av eventuella störningar vid behov, exempelvis med glaspartier. Större delen av den östra kajen och de gamla fiskebodarna har hamnändamål som huvudändamål. Utöver det medges även centrumändamål, för att öka flexibiliteten och möjliggöra exempelvis butik, kiosk eller servering.

Den södra kajen och södra hamnplan ingår inte längre i planområdet. Där kommer fortsatt råda ändamål för hamntrafik och där ska fiske vara prioriterat.

Efter samrådet har förslag till ny bebyggelse studerats vidare och planbestämmelser som reglerar byggnaders höjd har setts över. En kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas. Planerad ny bebyggelse kommer innebära ett tillskott av volymer i en större skala och med större täthet än befintlig bebyggelse. Det bedöms nödvändigt att uppnå en viss volym i bebyggelsen för att

projektet ska bära sig ekonomiskt. Konsekvenserna för befintliga kulturmiljövärden vägs mot intresset av att möjliggöra en utveckling för turism och besöksnäring.

4.3 Glommens bygdegårdsförening, Morups-Lyngen 2:126, 2021-07-07

Bygdegårdsföreningen vill uppmärksamma följande saker som i olika mån påverkar möjligheten att bedriva bygdegårdsverksamhet i vår lokal. Parkeringssituationen i området är redan idag ansträngd och ytorna kring bygdegården som är avsedda för bygdegårdens gäster är från tid till annan upptagna av andra Glommenbesökare som inte hittat parkeringsplatser. Det är viktigt att vid en exploatering enligt föreslagen plan att parkeringssituationen är så kontrollerad att vår parkering inte blir andras "nödparkering".

Trafiksituationen på Glumstensvägen. Både hastigheter på vägen (alltför ofta följs inte hastighetsgränserna) och flödet på trafiken skapar risker och problem för aktiviteter i Bygdegården. Viktigt att inte trafiksituationen försämrats genom den föreslagna exploateringen.

VA-systemet. Dagens VA-system har vissa brister vilket innebär att vi under de senaste femton åren haft tre översvämningar av vår källare vilket orsakats av brister i pumpstation och bräddningssystem. Det skulle vara en välgärning om detta problem fick en permanent lösning.

Grönområdet söder om bygdegården. I planförslaget så föreslås att en del av grönområdet omvandlas till villatomt. Grönområdet är en populär yta för bygdegårdens gäster att använda till olika utomhusaktiviteter såsom improviserade poängpromenader och gruppfotoograferingar vid bröllopsfester. Bevara därför gärna hela grönområdet, det behövs allmänna ytor.

Vi tycker det är vällovligt att det bedrivs ett aktivt detaljplanearbete och är fulla av tillförsikt för att den slutliga produkten blir något som alla kan acceptera.

Kommentar: Parkeringslösningar ses över och förslag redovisas i planbeskrivningen.

Trafikutredningen och berörda avsnitt i planbeskrivningen uppdateras.

Den befintliga avloppspumpstationen ska bytas ut. Planförslaget säkerställer utrymme för pumpstation.

Planområdet omfattar inte längre bygdegården eller grönområdet.

4.4 Glommens båtklubb, 2021-07-04

Båtklubbens vinteruppställningsplats har till stor del tagits i anspråk för tomtmark. 3 bodar varav en stor stålhall ska flyttas till kvarvarande mark som används som uppställningsplats. En båtbottentvätt är också placerad på kvarvarande mark. Det som blir kvar till uppställning av båtar är i stort sett ingenting. Resultatet blir att båtklubben inte kan förvara större båtar som har skett hittills. Det blir förödande för båtklubbens överlevnad. Varje båt upptar en yta av ungefär 40 kvm och vi har mellan 20-25 båtar vinteruppställda. Därför protesterar vi att nuvarande uppställningsplats planläggs som föreslaget.

Området norr om klubbens sjöbodar är föreslagen som prickmark. Detta kommer att stoppa klubben från att uppföra bod för miljöfarligt avfall och sopsortering. Enligt

SJÖFS 2001:13 2 kap. pag. 1 skall anordning för mottagande av avfall från fritidsbåtar anordnas. Ett område som inte är prickat måste finnas för att klubben ska ha möjlighet att uppfylla myndigheters krav. Även för att planbeskrivningens förslag om att ge service till fritidsbåtar på ett miljösäkert sätt ska vara möjligt. Klubben anser att området norr och öster om de östligaste bodarna ska undantas från prickmarken.

Kommentar: Efter samrådet har planförslaget justerats så att kvartersmark för bostäder utökats ytterligare på bekostnad av befintliga båtuppställningsplatser. Falkenbergs kommun har förståelse för att förändringen har stor påverkan på båtklubbens verksamhet. Båtklubbens intresse av befintliga uppställningsplatser har vägts mot intresset av att utveckla området med nya bostäder. Dialog förs med båtklubben om tänkbara nya lösningar.

4.5 Glommens fiskeläges vägförening, 2021-07-06

Undertecknad, företrädare för Glommens Fiskeläges Vägförenings styrelse, lämnar följande synpunkter på detaljplaneförslaget Morups-Lyngen 2:40 m.fl. Glommens Hamn. Utifrån Glommens Fiskeläges Vägförenings perspektiv har vi följande synpunkter och yrkanden i samband med rubricerat detaljplaneförslag.

Den föreslagna vägdragningen genom hamnen kommer inte att fungera, eftersom fiskeriverksamheten medför tunga transporter som inte kommer att kunna ta sig fram. Till fartygen transporteras drivmedel, vilket förutsätter framkomlighetsmöjlighet för 24-meters långtradare. Från fartygen transporteras fångsterna till Fiskhamnen i Göteborg, vilket också sker med stora dragbilar med släp. Fiskerinäringens behov av framkomlighet är inte alls berört i den trafikutredning som ingår i beslutsunderlaget.

I WSPs trafikutredning förordas att kommunen tar över ansvaret för Glumstensvägen från Trafikverket för att kunna förbättra trafiksäkerheten. Vägföreningen tillstyrker detta.

Att kommunen säljer en tomt inne i grönområdet medför ökad förtätning i samhället. Glommens "sanna karaktär" är låghusbebyggelse med lättillgängliga grönområden, varför Vägföreningen motsätter sig försäljning av den aktuella tomten.

Planförslaget kommer att innebära ökad mängd turism i Glommen, vilket är positivt. Dock krävs ett samlat grepp över parkeringsmöjligheterna i Glommen - såväl runt Bygdegården som i hamnområdet är det redan nu alldeles för få allmänna parkeringsytor.

Glommens Fiskeläges Vägförening yrkar därför: Att Falkenbergs kommun tar hänsyn till Glommens Fiskeläges Vägförenings yrkanden i sitt kommande beslut.

Kommentar: Trafikutredningen har uppdaterats och beaktar bland annat framkomlighet för 24 meters lastbil.

Parkeringslösningar ses över och aktuella förslag redovisas i planbeskrivningen.

Efter samrådet har planområdet minskats och Glumstensvägen ingår inte längre i planområdet. Frågan om att ta över ansvaret för Glumstensvägen behandlas vidare i andra sammanhang.

Planområdet omfattar inte längre det nämnda grönområdet.

Planområdets gränser och markanvändning ses över. Förändringar som har betydelse för vägföreningen klargörs och förtydligas i det fortsatta planarbetet.

4.6 Sakägare 1 och 2, 2021-07-07

Som nämnts många gånger och i många sammanhang har planarbetet för Glommens hamn tagit lång tid. Det har tyckts till om ett programförslag i tre delar och samhällsföreningen har tagit fram ytterligare ett förslag. I det här skedet är det nog få som invänder mot syftet med detaljplanen. Exempelvis används flera fiskebodar redan idag mer flexibelt än vad detaljplanen egentligen tillåter, så en sådan förändring är efterlängtat. Det finns dock ett antal detaljer i samrådsförslaget som överensstämmer dåligt med syftet. Där förändringar och förtydliganden är nödvändiga.

Båtliv

Detaljplanen syftar bland annat till att hamnområdet även fortsättningsvis nyttjas för ändamålet småbåtshamn och fiskehamn. Därmed bör det rimligen vara minst lika stor yta, om inte större, för uppställning av båtar säsongsvis och båttrailers dagligdags. Idag används hela ytan inom (1. enligt karta på sista sidan) för uppställning av båtar. Fina sommardagar används även betydande delar av området (2) för parkering för såväl bilar som båttrailers. På illustrationskartan stämmer inte läget av flera av de befintliga byggnaderna (fiskebodar). Vid närmare granskning ser det ut som att befintliga fiskebodar flyttats, men flytten beskrivs inte i någon av handlingarna. Den kvarvarande ytan för båtuppläggning blir därmed ännu mindre än vad som framgår av planbeskrivning och plankarta. Utöver utrymmet bör kostnaden för att flytta bodarna och räta ut gatan i söder (i öst-västlig riktning) inte underskattas. Dagens yta för båtuppläggning behövs (i minsta laget). Det norra mindre området föreslaget för bostäder bör därför ersättas med samma användning som "kvarteret" i övrigt.

Bostäder

De nya föreslagna områdena med bostäder (3) regleras till 8 m resp. 11 m inockhöjd vilket ska motsvara 2 resp. 3 våningar. Befintlig bebyggelse regleras till 7 m för att anpassa till befintlig bebyggelse samt i praktiken tillåta två våningar. Varför regleras inte ny bebyggelse med samma begränsning inockhöjd om 7 m resp. 10 m?

I förslaget läggs stor vikt vid bevarande av karaktären av fiskebodarna med k-bestämmelse, och dubbla höjdbestämmelserna för OHB-området. Samtidigt regleras endastnockhöjd för övriga nya bostadsområden. I de senare områdena visar illustrationskartan på bebyggelse av småhuskaraktär, enligt kommentar på samrådsmötet eftersträvades parhus eller liknande. Samtidigt regleras endastnockhöjd, inget om typ av bebyggelse, byggrätt i area, eller utformning. Den avtalade exploitören har enligt egen utsago tankar om större flerbostadshus som inte alls stämmer med illustrationskartan. Genom att lämna nämnda ytor närmast oreglerade, med en uttalad mer begränsad ambition, blir planförslaget väldigt missvisande. Ytorna bör regleras

efter ambitionen. Illustrationen av planförslaget bör rimligen redovisa en maximal exploatering, vilket inte alls är fallet (frånsett hamnverksamhetsytorna, där bebyggelse av förståeliga skäl är svår att illustrera).

Yrkesfisket

Det har varit tydligt att yrkesfiskarna (m.fl.) känt sig förbisprungna. En tidig dialog eller som minst information hade stärkt planförslaget och undvikit oro och frustration. Som exempel lyftes vid samrådsmötet att det finns en undran om hur det tänkts kring anläggningar miljöstation och ishus (i förslaget inom OHB-området). En följdfråga blir då om ytbehovet för yrkesfisket har beaktats ordentligt?

Båthusvägen

Den föreslagna omläggningen av Båthusvägen bör övervägas noga. Förändringen innebär stora förändringar, inte minst med förslaget om att höja gatan jmf med idag. Det finns för och nackdelar med båda dagens och den föreslagna dragningen. Är kostnaden, påverkan på anslutande fastigheter och förändringen i sig värt det? Gatan justerades inte utifrån tidigare plan, och endast marginell del är ianspråktagen (vilket självklart är problematiskt), och därmed bidrar till osäkerheten om vad som är privat kontra offentligt. Angöring och ianspråktagande kan hanteras på andra sätt än att flytta gatan. Om gatan även fortsatt föreslås justeras, bör konsekvenserna beskrivas mer utförligt, och detaljer kring utformningen redovisas (ex. gatunivåer kontra nuvarande marknivåer på berörda fastigheter).

Utredningar (parkering)

Både trafikutredning och VA-utredning är mer omfattande än vad som framgår av planbeskrivningen. Exempelvis rörande dagvattenhantering, där befintliga fastigheter (i utredningen) föreslås anslutas till ett nytt (kommunalt?) dagvattennät. Är det avsikten med planförslaget, och hur ska det i praktiken gå till (krav på avledning, anslutningsavgift etc?).

I trafikutredningen beskrivs parkeringsbehovet av de tre programalternativen och det föreslås samlad och gemensamt utnyttjad parkering (vilket passar bra i en stad, men inte i en mindre ort som Glommen och absolut inte på de föreslagna ytorna), men i planbeskrivningen hänvisas endast till en generell parkeringsnorm. I planförslaget finns möjligheter till bostäder, hotell hamn- och småbåtshamnsverksamhet med mera. Syftet med förslaget är även att stärka turismen. Parkeringsbehovet av flera av användningarna är väldigt svåra att uppskatta. Läggs för stort ansvar på bygglovsprövningen att lösa parkeringen (bör ex. största bygggrätt regleras tydligare?)? Finns det en plan-b om parkeringsbehovet skulle visa sig större än beräknat? Annars finns så klart risk att hamnytor eller allmänna park eller gatuytor används, inte minst om hyresvärden tar betalt för sina parkeringsplatser, när de allmänna är gratis. Hur förhåller sig samrådsförslaget/kommunen till utredningarnas förslag som inte berörs alls i planbeskrivningen?

Övrigt

Det saknas höjdbestämmelse inom ytan (7).

Är avsikten att vägföreningen ska ta över förvaltning av båda områdena för NATUR (6)? På samrådsmötet nämndes endast del av det norra området. Konsekvenser av att peka ut ytterligare områden som allmän plats med enskilt huvudmannaskap kan beskrivas bättre (även om det skiljer sig lite mot gällande plan).

I gällande detaljplan är gång- och cykelvägen över 2:52 (4) reglerad för allmän tillgänglighet. Vad är avsikten med förändringen i samrådsförslaget? Vad blir konsekvenserna (gång- och cykelflöden och hantering av ledningar som passerar i samma ”släpp”)?



I gällande detaljplan är prickmark generellt reglerad i tomtgräns mot allmän plats (samt mot x-område). I förslaget saknas viss prickmark mot allmän plats samtidigt som egenskapsområdet finns kvar, gissningsvis en ritteknisk miss? Enligt samma princip bör rimligen även prickmarken på 2:87 och 2:107 mot 2:52 tas bort, då det i förslaget är ett och samma kvarter. Varför har inte prickmark anpassats till befintlig bebyggelse? Är det viktigt

att befintlig bebyggelse inte ska kunna byggas om?

Kommentar: Efter samrådet har planområdet minskats och föreslagna regleringar har ändrats. Utredningar har uppdaterats och kompletterats. Planbeskrivningen uppdateras och bearbetas med tydligare redovisning av planerade förändringar och dess konsekvenser.

Båtliv

Planförslaget har justerats så att kvartersmark för bostäder utökats ytterligare på bekostnad av befintliga båtuppställningsplatser. Båtklubbens intresse av befintliga uppställningsplatser vägs mot intresset av att utveckla området med nya bostäder och hotell. Dialog förs med båtklubben om tänkbara nya lösningar för båtuppställning.

Fiskebodar

Några fiskebodar behöver tas bort eller flyttas för att genomföra förslaget. De flesta av de äldre bodarna kommer stå kvar och omfattas i planförslaget av varsamhetbestämmelser, med tanke på deras kulturmiljövärden.

Exploateringsgrad och höjder

Planerad ny bebyggelse kommer innebära ett tillskott av volymer i en större skala och med större täthet än befintlig bebyggelse. Det bedöms nödvändigt att uppnå en viss volym i bebyggelsen för att projektet ska bära sig ekonomiskt. En kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas. Konsekvenserna för befintliga kulturmiljövärden vägs mot intresset av att möjliggöra en utveckling för turism och besöksnäring.

Fiske

Det nya planförslaget har vägt in synpunkter och inspel från bland annat yrkesverksamma fiskare, som yttrat sig i samrådet och deltagit i möten om planarbetet. Planförslaget innebär förändringar i hamnområdet. Framför allt breddas tillåten markanvändning för att öka flexibiliteten och skapa nya möjligheter jämfört med gällande plan M14. Kommunens avsikt är också att sälja mark i hamnen och i anslutning till hamnen, till en privat exploatör, för att uppföra hotell och bostäder. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov.

Båthusvägen

Efter samrådet har Båthusvägens föreslagna nya sträckning omarbetats, bland annat med tanke på den föreslagna höjningen av vägen. Trafikutredning och berörda avsnitt i planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligas. Kostnader för åtgärderna fångas upp i projektkalkyl.

VA-utredning, trafikutredning, parkering, vägföreningen

Inför granskningen uppdateras bland annat VA-utredning och trafikutredning och berörda avsnitt i planbeskrivningen. Bland annat förtydligas om parkering.

Gränser och planbestämmelser ses över. Eventuella förändringar som har betydelse för vägföreningen klargörs och förtydligas i det fortsatta arbetet.

Gång- och cykelväg

Den befintliga gång- och cykelvägen som nämns i yttrandet ingår inte längre i planområdet, men har beaktats i utformningen av planförslaget. Gång- och cykelvägen är värdefull både som koppling och som siktlinje mot hamnen.

Prickmark vid befintliga bostäder

Befintlig bostadsbebyggelse ingår inte längre i planområdet.

4.7 Sakägare 3 och 4, 2021-07-07

Självklart tycker vi att man måste ta största möjliga hänsyn till fisket och dess framtid. För det är ju fisket och miljön som är grejen med att exploatera området i samma arkitektur och känsla som idag. Annars blir det en kuliss. Som vi förstår det, så kommer fiskarna att ha samma yta som de förfogar över idag. Fiskeflottan har minskat till under hälften under de senaste 20 åren, men man förfogar över samma yta och kajmetrar. "Hotellbyggnaderna" kommer att ersätta bebyggelse som redan finns där idag: gamla Glommens fisk, pizzerian, och fryshuset. Södra kajen blir helt intakt. Blir detta ett problem? Det man har glömt att rita in är en miljöanläggning som det naturligtvis måste kompletteras med. Det ser även ut som man har tagit plats från båtklubbens område vid spolplattan. Detta måste naturligtvis stämmas av med dem.

Vi tycker att detaljplanen är bra i det stora hela, dock så tycker vi att bygg-/nockhöjden behöver justeras ned både gällande lägenhetshusen och byggnaderna vid kajen. De behöver inte vara högre än idag och hyreshusen behöver inte vara högre än intilliggande befintliga hus. Det handlar om att få in ljus.

Lösningen av Fiskhamnsvägen är riktigt dålig och ful. Dels så gör det inget bra intryck med en 90 graders kurva direkt när man kommer ner i hamnen samt ytterligare två 90 graders kurvor vid Båthusvägen, och sedan vid gamla Fiskhamnsvägen igen. Likaså så ligger alla fastigheter på den tänkta vägen alldeles för lågt för att detta ska funka. Det blir även en väldigt konstig 4-väggskorsning Båthusvägen/Fiskhamnsvägen som också kommer att driva in trafik till Tobias väg. Alla dessa 90-graderskurvor funkar inte för större trafik. Låt Fiskhamnsvägen gå där den ligger idag och ta fram stenbeläggningen som sticker fram på sina ställen. Gällande trafiksituationen så ser vi inte att den skulle bli mycket mer omfattande än den har varit genom åren, med alla tunga transporter och tankbilar till och från hamnen.

Bygger man måste man räkna in parkering till husen och verksamheterna. Parkering sommartid skulle man kanske kunna lösa med att låna båtklubbens vinteruppställningsplats. Sedan får vi se när bygglovshandlingarna kommer, hur husen kommer att se ut. Vi har dock inte hört några arkitektoniska debatter om Glommens fisk, byggnaden som pizzerian ligger i eller det gamla, i vårt tycke, höga och fula fryshuset. Eller att hamnen tydligen blivit en plats där man förtöjer skrotade gamla fiskebåtar. Varför ligger den där, och kommer det fler? Den om någon förfular väl hamnen? Och tar plats! Trålbinderiet och den gröna kupolen är inte heller så fina. Ser fram emot att få nya byggnader som smälter in i miljön med resten av fiskebodarna och som öppnar upp och släpper in ljus och luft emellan, i stället för dessa stora lådor.

Detaljplansförslaget kan inte bli mer likt det, som vi alla "glomabor" som var med på samhällsföreningens möten, jämkade ihop och lämnade in till kommunen 2015. Vi förstår inte de som är upprörda idag, att det kanske ska bli ett hotell och en restaurang. Det står ju tydligt och klart på den skissen. Att kunna ge plats och möjligheter för andra verksamheter och företagare i hamnen ser vi också mycket positivt på. Fisket kan leva kvar och utvecklas, och tillsammans med andra verksamheter kan det bli en win-win för alla. Med exempelvis en saluhall, restaurang, café och annat, skapar man även mötesplatser för människor. Vi har affär och pizzeria och andra små företag i Glommen, som skulle få en chans att inte bara växa, utan även skapa arbetstillfällen. Det finns massor av hamnar i världen där man kombinerar olika verksamheter, varför skulle inte det gå här? Utan att man behöver stänga av eller hägna in som det spekuleras in.

Vi tycker att Magnus Månssons vision om hamnen är bra och att det är bra med en intressent/exploatör/finansiär som själv har anknytning till Glommen i över 25 år och som ämnar att flytta hit mer/permanent, och med sitt hus som ligger i siktlinje med sin egen vision. Vi har tittat på de projekt som både Månsson Fastigheter och arkitektbyrån Semrén & Månsson har gjort på deras hemsidor och tycker att det är fina byggnader. Vi tycker att det skulle vara jättetråkigt om projektet stannade upp på grund av överklaganden om själva visionen. Självklart ska bygghöjder, vägsträckningar och annat som inte funkar praktiskt ses över. Men vi måste nog alla kompromissa lite. Att få en sådan här chans, med en detaljplan som trots allt

går så varsamt fram med vår hamn, som sparar alla grönytor och egentligen bara ersätter gamla och i vårt tycke stora, fula befintliga byggnader, tror vi inte att vi får tillbaka.

Kommentar: Falkenbergs kommun delar uppfattningen att planförslaget kan tillföra nya värden till hamnen och Glommen. Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och möjliggör för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen.

Fiske och besöksnäring

Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna.

Planförslaget innebär förändringar i hamnområdet. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov.

Båtuppställning

Båtklubbens intresse av befintliga uppställningsplatser har vägts mot intresset av att utveckla området med nya bostäder och hotell. Dialog förs med båtklubben om nya lösningar för båtuppställning.

Byggnaders höjder

Planerad ny bebyggelse kommer innebära ett tillskott av volymer i en större skala och med större täthet än befintlig bebyggelse. Det bedöms nödvändigt att uppnå en viss volym i bebyggelsen för att projektet ska bära sig ekonomiskt. En kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas. Konsekvenserna för befintliga kulturmiljövärden vägs mot intresset av att möjliggöra en utveckling för turism och besöksnäring.

Trafik, gator, parkering

Efter samrådet har gatusträckningarna omarbetats, bland annat med tanke på den föreslagna höjningen av Båthusvägen. Trafikutredningen har uppdaterats. Planbeskrivningens avsnitt om trafik och parkering uppdateras och förtydligas.

Förutsättningarna för att ta vara på befintlig gatsten utreds vidare i det fortsatta arbetet.

4.8 a Sakägare 5 och 6, b sakägare 7 och 8, 2021-07-06

Vi har läst igenom ert förslag angående ny detaljplan för Glommens Hamn och var även med vid det digitala samrådsmötet den 22 juli kl 17. Mycket av planen är bra, men vi har några tankar och funderingar.

Stenbryggan norr om hamnen

Åtgärdande av stenbryggan ser vi som mycket positivt, säkrare både för badande och för barn som fiskar krabbor.

Parkområde runt minan

Trevligt att grönområdet vid minan blir parkområde, kanske med flera bord/bänkar.

Vi ser alla de som redan nu kommer och sitter och fikar medan de njuter av de vackra vyerna i hamnen och ut över Kattegatt. Likaså alla de som tar sig ner till "Udden" och Glumstenen för att njuta av fantastiska solnedgångar.

Det finns redan en parkering men kanske behövs det ytterligare anvisad parkering för besökare. Det är dock av största vikt att det blir tydliga skyltar med Camping/Uppställning av husbilar förbjuden. Redan nu finns några små skyltar som tolkas av många husbilsturister att det inte gäller inte dem eller att förbudet gäller enbart precis där skylten står. Det är trevligt att turister vill komma till Glommen men det vi motsätter oss är att det blir övernattnings för husbilar i området då det snabbt förvandlas till en campingplats vilket är högst olämpligt på denna plats. Tror att det på Skrea strand finns skyltar med parkering av husbilar förbjuden kl 22-06.

Hotellbyggnad i hamnen

Vid det digitala mötet presenterades bygg- och nockhöjder på hotell och bostadshus. Dessa jämfördes då med den befintliga byggnaden för Glommens Fisk. Dock ska markytan höjas för att säkra upp för framtida eventuell havsnivåhöjning, vilket medför att husen kommer att bli betydligt högre än nuvarande byggnad. Blir höjden på byggnader fastslagen av nuvarande nivå eller framtida? Det kan bli väldigt högt.

Om hotellet inte lönar sig framöver, kommer det då omvandlas till bostadsrätter? Etablering av permanentbostäder riskerar att begränsa både allmänhetens tillgänglighet i området samt inskränka möjligheten till framtida fiskeriverksamhet. Det är ett unikt markområde ni eventuellt säljer, så det är av yttersta vikt att ni tänker framåt.

Uträtning av Båthusvägen

Det föreslås också att Båthusvägen rätas ut och ska läggas utmed befintlig villabyggnad. Detta innebär snävare och fler svängar för alla de stora lastbilar med släp och tankbilar som ska ner till hamnen för yrkesfiskets verksamhet. Det finns en anledning till att den nuvarande vägen ligger där den ligger trots att den på detaljplanen från 60-talet är tänkt som ni nu föreslår. Även nere på hamnplanen måste finnas svängrum för dessa stora transporter. Nu kan de köra runt "Glommens Fisk" vilket gör att det är en säkrare trafiklösning istället för att de behöver backa. Dessutom har vi ett medskick kring den powerpoint -presentation som visades på det digitala mötet. I presentationen stod det att "Fisket bör ges möjlighet till fortsatt Det måste ändras till " Fisket skall ges möjlighet..." Lycka Till med fortsatta arbetet med detaljplanen.

Kommentar: Plankartans gränser och markanvändning ses över generellt.

Förslag till bebyggelse och parkeringslösningar har uppdaterats och redovisas i planhandlingarna. Planförslaget medger inte camping, men reglerar inte heller specifika parkeringsregler för husbilar. Synpunkter om parkeringsförbud för husbilar förmedlas vidare till Kultur-, fritids- och tekniknämnden.

Illustrationer uppdateras och förtydligas.

I det aktuella planförslaget medges inte bostäder inom kvartersmark för hotell. Hotelländamålet kombineras med centrumändamål och hamnändamål, för att kunna anpassa användningen, beroende på hur förutsättningar och behov förändras över tid.

Efter samrådet har gatustrukturen bearbetats. Trafikutredningen och berörda avsnitt i planbeskrivningen uppdateras och förtydligas.

Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna. Formuleringar i planbeskrivningen bearbetas.

4.9 Sakägare 9, 2021-07-08

Protest mot planeringsförslag för Morups-Lyngen 2:40 m fl., Glommens Hamn Falkenbergs Kommun. Glommen är ett av få fiskelägen utmed Hallandskusten. Det är urgammalt och har sina djupa traditioner och levnadssätt genom fiskenäringen. Fiskenäringen med sina vittgående tentakler omfattar hela Glommen och dess boenden. Hamnen med närliggande områden är givetvis samhällets centrala del och med en bebyggelse som fiskenäringen är beroende av. Till hamnen hör därutöver tillfällig turistnäring i form av småbåtar och badplatser sommartid.

Den alldeles specifika karaktären av hamnen med närliggande omgivning måste få bestå, även om tiden i sig kan kräva smärre förändringar. Att planera hotellbyggnad med tillhör liksom åtskilliga hyreslägenheter och med höjder på 8, 11, 15 meter är inte längre en fråga om utveckling med tiden, utan avveckling av ett fiskeläges kärna, definitivt destruktion. Hur är det möjligt att Falkenbergs Kommun ansvarslöst kan medverka till pågående planerade förändring av Glommens hamnområde? Obegripligt!

Varför ska inte Kommunen själv ta ansvar för eventuella smärre förändringar utan i stället sälja ut sig till privata aktörer med uttalade kommersiella syften? Obegripligt. Frihet från ansvar, kommers.

Kommentar: Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och ställningstaganden om att möjliggöra för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen. Mark i hamnen och i anslutning till hamnen avses att säljas till en privat exploatör, för att uppföra hotell och bostäder. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna.

Falkenbergs kommun delar uppfattningen att Glommen har många värden knutna till fisket, som har stor betydelse för områdets attraktivitet. Avsikten med planförslaget är att värna befintliga värden och samtidigt möjliggöra för att till skapa nya. Fiskehamn, båtbodar och gästhamn ska finnas kvar.

Planerad ny bebyggelse kommer innebära ett tillskott av volymer i en större skala och med större täthet än befintlig bebyggelse. Det bedöms nödvändigt att uppnå en viss volym i bebyggelsen för att projektet ska bära sig ekonomiskt. Illustrationer uppdateras och förtydligas. En kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas.

4.10 a Sakägare 10, b sakägare 11, Morups- Lyngen 2:10, 2021-06-27

Som ägare av Morups-Lyngen 2:10 där stenbryggan ligger motsätter vi oss bygget av en bastu på vår mark. Vi är positiva till att den befintliga stenbryggan repareras då den håller på att vittra sönder. Vi anser att det är mer lämpligt att en bastu för samhället byggs på kommunens mark då utnyttjandet av bastun måste skötas.

Kommentar: Samrådsförslagets planläggning för bastu vid den befintliga bryggan på stranden norr om hamnen har utgått. Alternativa placeringar av bastu utreds. Förutsättningar och ansvar för drift behöver också klargöras.

4.11 Sakägare 12, privatperson 5, 2021-06-17

Jag emotsäger mig ny vägsträckning av Båthusvägen enligt samrådshandling morups-Lyngen 2:40 m fl. med följande motivering: Den föreslagna markhöjningen av gatan skulle innebära väldigt brant nerfart till mitt garage. Det skulle även skapa vattensamlingar vid garaget. Samt anser jag att vägen blir för nära min tomtgräns med tung trafik. Ser inte heller någon fördel med en fyrvägs korsning på den aktuella gatan. Den föreslagna långa raksträckan anser jag ger upphov till ökad hastighet nära tomterna.

Kommentar: Efter samrådet har Båthusvägens föreslagna nya sträckning omarbetats, bland annat med tanke på den föreslagna höjningen av vägen. Det nya förslaget innebär att avståndet ökar mellan vägen och befintliga bostäder. Vägen höjs så att det får plats trummor för att leda bort vatten. Angöring till befintliga bostäder har beaktats, bland annat sett till lutning. Trafikutredning och berörda avsnitt i planbeskrivningen uppdateras och förtydligas.

Ytan öster om Båthusvägen planläggs som kvartersmark för parkering. Ytan kan vintertid eventuellt komma att användas till båtuppställning.

4.12 Sakägare 13, 2021-07-07

Vad vill Falkenbergs kommun med Glommens gamla fiskesamhälle? Ska det behålla karaktären av ett av de få kustsamhällen som behållit en rofylld stämning där människor har strövområden och gångstråk utmed och nära havet, eller vill ni utveckla turism, såsom i Olofsbo eller Skrea?

I planbeskrivningen står följande: "Falkenbergs kommun ser det som viktigt att fisket har möjlighet att fortsätta verka i området", vilket antas att man från kommunens sida värnar om de fiskare som i dag har sina båtar i hamnen. De är ovärderliga för oss Glommabor. De ger oss så mycket, en näring som finns endast här och i Träslövsläge i Halland. Det är unikt. Jag hoppas innerligt att de citerade orden ovan inte innehåller lögner utan att även Glommen kommer att bli ett av de kustnära fiskesamhällen som inte dör. Omformade av kunniga människors oförmåga att ge framtida generationer en genuin miljö. Det som talar emot är att områden där fiskarna har sina bodar och serviceytor kommer att tas bort eller rivas eller förlora kontakten till kajen eftersom delar av fiskehamnen lämnas i privat regi.

Vad som ligger bakom ett så drastiskt beslut som att sälja delar av hamnområdet till privata aktörer med vinstintressen har vi som deltog under ett samrådsmöte med de tilltänkta köparna fått klarlagt: "Det är vi som har pengar". En stor trygghet för dem, men inte för fiskarna, eller för oss Glommabor som värnar om det speciella som finns här. Enligt Turistguide 2021 en pärla, det gemytliga samhället och ett liv långt från högfärd och stress.

Att utforma en generalplan är dyrt och den tar tid att utforma. En generalplan med bistånd av den som sedan ska överta mark i hamnen och uppföra kustnära byggnader utan samråd med de som nyttjar marken för sitt levebröd är anmärkningsvärt. Ej heller har tagits med den detaljplan som under många år arbetats fram av Samhällsföreningen. Den har antagligen varit en passus i kommunens arbete för att få till så låga kostnader som möjligt. Men det är ovanligt i Sverige bland kommuner att bästa valet för hållbar utveckling är att konsult och byggherre är samma bolag.

Vad som behövs vid naturområden och fågelskådningsplatser vid hamnen är ställplatser för husbilar och parkeringsplatser för fordon vilket framkommer i den sistnämnda planbeskrivningen.

Reviderad samrådsredogörelse

Detaljplan för Morups- Lyngen 2:40 m fl

En del av fiskebodarna, de gamla, kommer att tas bort, och kan inte återuppföras, en del av de nya används redan nu för andra ändamål, bland annat är ett före detta kontor ändrat till sommarbostad.

Strandskydd överträds. En av de gamla arbetarbostäderna har rivits och bygglov getts till en byggnad som inte ingår i vad som angivits för dessa bostäder. Det är med förundran och oförståelse en del ser allt detta ske i Glommen. Vid den byggnation som framgent kommer att ske finns en förhoppning att godkännande och uppföljning av bygglov sker enligt de riktlinjer som finns antagna.

Var börjar Glommabornas medbestämmande? Var slutar Falkenbergs politikers? Vi måste höja våra röster. Vi är samhällsmedborgare. Vi har rättigheter, inte bara skyldigheter enligt FN:s deklaration.

Hänvisning till Sveriges miljömål "Hav i balans samt levande kust och skärgård", där det bland annat lyfts rekreation och kulturarv:

- att näringar, rekreation och annat nyttjande av hav och sjö ska bedrivas så hållbar utveckling främjas
- att bevara sjöbodar
- att ökad bebyggelse försämrar tillgänglighet för friluftsliv
- att Västerhavet ska ha en hållbar långvarig produktionsförmåga
- att ha upplevelsevärden samt natur och kulturvärden

Hur ser Falkenbergs kommun på att ett högt hotell som förmodligen kommer att stå tomt halva året platsar in i miljömålen eller på bostadshus som kommer att förtäta trafiken i hamnområdet?

Kommentar: Planarbetet följer den lagstadgade planprocessen, med samråd och granskning då det är möjligt att lämna synpunkter på planförslaget. Beslutet att anta detaljplanen fattas av kommunfullmäktige och kan överklagas. Detta planarbete initierades av dåvarande tekniska nämnden och inleddes med ett planprogramarbete, då det också varit möjligt för allmänheten att komma med förslag och synpunkter.

Planförslaget är grundat på planprogrammets ställningstaganden om att möjliggöra för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen. Mark i hamnen och i anslutning till hamnen avses att säljas till en privat exploatör, för att uppföra hotell och bostäder. Planförslaget arbetas fram i samverkan med exploatören, som tar fram förslag till bebyggelse, skisser och illustrationer. Kommunen ansvarar för att det blir lämplig markanvändning och att väga olika intressen mot varandra.

Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna.

Planförslaget ger även en ökad flexibilitet för olika verksamheter på östra hamnplan och i de gamla fiskebodarna. Huvudändamålet är fortsatt hamnändamål, som kompletteras med centrumändamål, för att möjliggöra för exempelvis servering eller andra butiker.

Kulturmiljö och gestaltning

Falkenbergs kommun delar uppfattningen att Glommen har många värden som har stor betydelse för områdets attraktivitet. Avsikten med planförslaget

är att värna befintliga värden och samtidigt möjliggöra för att tillskapa nya. En kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas.

Fiskebodar

Några fiskebodar behöver tas bort eller flyttas för att genomföra förslaget. De flesta av de äldre bodarna kommer stå kvar och omfattas i planförslaget av varsamhetbestämmelser, med tanke på deras kulturmiljövärden.

Gångstråk och strövområden, tillgång till friluftsliv

Tillgången till strövområden och gångstråk påverkas inte av detaljplanen. Efter samrådet har planområdet minskats och strandområdena i stort ingår inte längre. Samrådsförslagets planläggning för bastu vid den befintliga bryggan på stranden norr om hamnen har utgått. Alternativa placeringar av bastu utreds.

Den planerade bebyggelsen kommer inte försämra tillgängligheten till friluftsliv. Ett hotell möjliggör för fler att besöka Glommen och ta del av friluftslivet i närområdet.

Trafik, parkering och ställplatser

Trafikutredningen och berörda delar i planbeskrivningen uppdateras utifrån aktuellt förslag. Trafiksituationen bedöms inte försämrats av planförslaget.

Behov av parkering och lösningar har utretts vidare och redovisas i planbeskrivningen. Det är inte aktuellt att planlägga för särskilda ställplatser för husbilar, då de vanliga parkeringsreglerna bedöms ge tillräckligt bra förutsättningar för husbilar.

Bygglov

Bygglov ska beviljas med stöd av gällande plan. När den här detaljplanen vinner laga kraft styr den vad som kan beviljas bygglov inom planområdet.

4.13 Sakägare 14, 2021-07-01

Jag har en fundering som jag vill ta upp med er handläggare av rubricerade detaljplan. Jag har för avsikt att i närtid uppföra ett skärmtak, som kan bli placerad på prickad mark. Därför vill jag i samband med planläggningen söka förutsättning för detta. Platsen är inte bestämd. Jag vill ha möjlighet att i framtiden kunna bygga en carport över dom två parkeringsplatser som finns utefter Glumstensvägen. Det behovet finns inte idag men man vet inte vad behovet är om X-antal år. Dessa två önskemål påverkar att vi har mycket prickad mark, som förhindrar detta. Jag önskar med andra ord att den prickade marken bara finns i hörnet Tobias väg ner till lillstugan och hörnet Glumstensvägen fram till infarten till tomten

Kommentar: Efter samrådet har planområdet minskats och omfattar inte längre er fastighet, som tills vidare omfattas av planen M14. Nuvarande fastighetsgränser mot Glumstensvägen följer inte riktigt plangränserna i M14, där mer mark är planlagd som allmän plats väg, så att vägen skulle kunna förses med gång- och cykelbana.

Beroende på hur mycket havets medelvattenstånd höjs, kan det i framtiden bli aktuellt att höja en sträcka av Glumstensvägen, ungefär från korsningen med Tobias väg och cirka 140 meter österut.

4.14 a Sakägare 15, b privatperson 1, 2, 3 och 4, 2021-07-03

Vi tycker inte att detaljplanen är bra och vill ha stora förändringar.

Ny sträckning av Båthusvägen

Den nya sträckningen av Båthusvägen innebär ökat buller och störningar från trafiken för vår fastighet. Man ska i stället arbeta för minskat buller och störning. Vi vill att vägen ska vara kvar i sin nuvarande sträckning.

Trafiken kommer att öka i omfattning i den nya planen. Har man tittat på vilka olika typer av fordon som kommer att trafikera vägen? Om Båthusvägen flyttas kommer den raksträcka som då bildas att uppmuntra till en högre hastighet utanför vår fastighet. Trafikmässigt kommer risken för olyckor att öka vid in- och utfart från vår fastighet. Delar av bostaden har tillträde direkt intill tomtgränsen.

Korsningen Båthusvägen-Tobias väg kommer att bli en riktig trafikfara. Att tillsätta farthinder i form av gupp eller planterade krukor är inte något alternativ då alla som kör ner för att sjösätta sina båtar från båtrampen (något som är en del av Glommens liv) behöver plan väg och svängrum för att komma fram. Större lastbilar med varor som kommer att köra till och från hamnen behöver plats att ta sig runt i korsningar.

Båthusvägen har i sin nuvarande sträckning gatsten under asfalten som framträder där asfalten slitits bort. Det vore fint att ta fram gatstenen så att Båthusvägen blir som den en gång varit med gatsten som sträcker sig hela vägen från Glumstensvägen ner till hamnen och skapar en tidsenlig känsla av det fiskeläge det en gång varit.

Om Båthusvägen flyttas intill tomtgränsen och ska höjas hur löser man då avrinningen från vägen? Ska vattnet rinna ner på vår tomt och fastighet som kommer att ligga mycket lägre än vägen? Ska det grävas ett dike mellan vår tomt och vägen? Vad gäller vid snöröjning? Vem har ansvaret om det blir problem med avrinning från vår tomt?

Brist på parkeringsplatser

Sommartid kommer det dagligen flera bilar med båtsläp. När båten sjösatts parkeras bil och båtsläp på gräset vid sjösättningsrampen. Var är tanken att dessa ska parkera någonstans enligt er detaljplan? De som kommer ner till stranden och vill bada eller använda bastun som planeras, var ska de parkera? De som har båtar i småbåtshamnen, var ska de parkera? Det kommer dagligen människor som parkerar på grönområdet, de har med sig picknickkorgar och sitter vid de bänkar och bord som är utställda, var ska de parkera? Fågelskådare och besökare till Glumstenen, var ska de parkera? Hur många p-platser innehåller den lilla parkeringen enligt ert förslag? Ni har planerat för olika aktiviteter utan att tänka på tillgängligheten för besökarna. Om det inte finns någon plats att parkera blir resultatet att folk undviker att komma och aktiviteterna används inte.

Båtklubbens båtuppställning är alldeles för liten. Vill man att en småbåtshamn ska vara en aktiv och levande hamn måste man också tillgodose deras intresse och behov.

Bastu och Brygga

Ska man planera och bygga en bastu måste man även planera och bygga en fungerande brygga bredvid bastun. Den så kallade bryggan som finns i dag måste rustas upp och förlängas med flera meter för att nå till djupare vattnet.

Hotell och bostäder

Att planera och bygga ett så högt hus som 15 meter längst nere vid vattnet är ingen bra idé. Det skulle störa hela bilden över Glommen som ett lite fiskesamhälle. Sätt en gräns på max nockhöjd 5 meter. Endast byggnader för småskalig näringsverksamhet. Kustlinjen skulle inte brytas och många fler kan njuta av havet.

Glöm inte bort fisket. Glommen finns ju till tack vare fisket. I det nya planförslaget trycks fisket och fiskarna bort till förmån för hotell- och bostadsplaner. Vi vill inte att det byggs höga hus där.

Den nya detaljplanen medför mest försämringar för fiskare, småbåtshamn, boende; och som utflyktsmål. En förändring ska ju vara till det bättre och inte till det sämre.

Kommentar: Falkenbergs kommuns bedömning är att planförslaget kan tillföra nya värden till hamnen och Glommen. Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramarbetet och ställningstaganden om att möjliggöra för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen.

Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna.

Planförslaget ger även en ökad flexibilitet för olika verksamheter på östra hamnplan och i de gamla fiskebodarna. Huvudändamålet är fortsatt hamnändamål, som kompletteras med centrumändamål, för att möjliggöra för exempelvis servering eller andra butiker.

Byggnaders höjd

Planerad ny bebyggelse kommer innebära ett tillskott av volymer i en större skala och med större täthet än befintlig bebyggelse. Det bedöms nödvändigt att uppnå en viss volym i bebyggelsen för att projektet ska bära sig ekonomiskt. Illustrationer uppdateras och förtydligas och en kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas.

Gator, trafik, parkering

Efter samrådet har Båthusvägens föreslagna nya sträckning omarbetats, bland annat med tanke på den föreslagna höjningen av vägen. Det nya förslaget innebär att avståndet ökar mellan vägen och befintliga bostäder. Vägen höjs så att det får plats trummor, så att vatten kan ledas bort. Angöring till befintliga bostäder har beaktats, bland annat sett till lutning.

Trafikutredning och berörda avsnitt i planbeskrivningen uppdateras och förtydligas och behandlar bland annat hamntransporter, gång- cykel och kollektivtrafik och parkering. Ytan öster om Båthusvägen planläggs som kvartersmark för parkering. Ytan kan vintertid eventuellt komma att användas till båtuppställning.

Förutsättningarna för att ta vara på befintlig gatsten utreds vidare i det fortsatta arbetet.

Båtuppställning

Båtklubbens intresse av befintliga uppställningsplatser har vägts mot intresset av att utveckla området med nya bostäder. Dialog förs med båtklubben om tänkbara nya lösningar.

Brygga

Förutsättningar för att förlänga bryggan undersöks vidare i det fortsatta planarbetet.

4.15 a Sakägare 16, b sakägare 17, 2021-06-30

Över lag är vi mycket nöjda med att planarbetet för hamnområdet skjutit fart. Vi ser fram emot att området ska komma att användas till en mångfald av verksamheter, vilka torde öka Glommens attraktionskraft.

Några tveksamheter:

En isolerad villatomt planeras att avstyckas från parken vid Olas väg. Vi har svårt att se motivet till detta. Något sådant utvecklas inte heller i planen. Parken används flitigt för motionsaktiviteter. Och för gångares passage mellan Bygdegården och Olas väg. Det vore synd att skära av parken här. En tomt skulle dessutom bli rätt trång.

Vi får en känsla av att analysen av trafiken i området kunde ha varit mer djuplodande. Redan idag är trafiken ett stort problem. På den smala Glumstensvägen trängs idag tunga långtradare, bilar, cyklar och fotgängare. Om hamnområdets attraktion ökar kommer trafiken att öka ytterligare. Ett alternativ som borde utredas är att trafikflödet till och från området separeras - på Glumstensvägen till hamnen och på Breviksvägen från hamnen. I trafikutredningen nämns detta alternativ inte alls. Möjligen har idén inte kommit upp under utredningsarbetet.

Vi kan i planförslaget inte se att man tänkt på turismen med husbil. Den är omfattande och Glommen är populärt. Var ska de stå? Vi anser att husbilar ska ställas på privata ställplatser som det finns gott om i Glommens närområde, alltså inte i hamnen. Det är viktigt att det tydliggörs i planen.

Den äldre delen av Glommen ner mot hamnen har återkommande haft problem med avloppet/dagvattnet. Det verkar som systemet är felkonstruerat och/eller underdimensionerat, med bl a översvämning av källare som följd. Med flera nya verksamheter och bostäder i hamnområdet kan problemen förväntas öka. En rejäl utredning av systemets kapacitet och kvalitet är befogad.

Kommentar: Falkenbergs kommun delar uppfattningen att planförslaget kan tillföra nya värden till hamnen och Glommen. Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och möjliggör för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen.

Grönyta vid bygdegård

Efter samrådet har planområdet minskats och det omfattar inte längre grönytan vid Bygdegården.

Trafik

Trafikutredning har uppdaterats och körspår har analyserats, bland annat med hänsyn till hamntransporter.

Ställplatser för husbil

Planförslaget medger inte camping, vilket innebär att planförslaget inte möjliggör för ställplatser för husbilar. Det hindrar inte att husbilar parkerar i området i enlighet med gällande parkeringsregler.

VA-system, dagvatten

Planområdet har minskats och omfattar inte befintlig bostadsbebyggelse. Den befintliga avloppspumpstationen ingår fortfarande i planområdet och planeras att bytas ut. VA-utredningen för detaljplanen uppdateras.

4.16 Sakägare 18, 2021-06-16

1. Gång/cykelvägen som i dag går i Olas vägs förlängning västerut ner mot hamnen är bortglömd i detaljplanen. Den används mycket idag av fiskarna när de cyklar till och från sina båtar. Den bör finnas kvar! Gammal hävd!

2. Breviksvägen är i planen ej markerad som väg!?

Den bör givetvis gå hela vägen ner till hamnen. Annars är det endast Glumstensvägen som blir pulsådern till hamnen och denna väg är i dag redan hårt belastad.

Kommentar: Den befintliga gång- och cykelvägen som nämns i yttrandet ingår inte längre i planområdet, men har beaktats i utformningen av planförslaget. Gång- och cykelvägen är värdefull både som koppling och som siktlinje mot hamnen.

Breviksvägen ingår inte i planområdet. Trafikutredningen och berörda delar i planbeskrivningen uppdateras utifrån aktuellt förslag. Trafiksituationen bedöms inte försämrats av planförslaget.

4.17 a Sakägare 19 och 20, b privatperson 6, 7, 8, 9 och 10, 2021-06-28,

Jag, Lars Johansson är född och bor i Glommen i detta området. Vår fastighetsbeteckning är Morups-Lyngen 2:91.

Som yrkesfiskare tycker jag och även min son Samuel Johansson som också är yrkesfiskare att det är mycket märkligt att vi som använder hamnen och varit där alltid inte blivit tillfrågade om hur detaljplanen kommer att ställa till det för oss. I stället skriver ni att samhällsföreningen fått uppdrag och kommit överens om detta. Samhällsföreningen går inte alls på vår linje.

Jag som yrkesfiskare kan inte se att det blir privata aktörer, detta kommer att skapa en konflikt för all framtid. Hamnen måste vara till för fiskare och för allmänheten, eventuellt ökar fisket i framtiden då vi ser att nu flera unga pojkar visar att de är intresserade av fiske. Glommens Pizzeria måste naturligtvis vara kvar, då hela familjen arbetar där. Hela samhället uppskattar dem mycket.

Jag kan se att det finns plats för små företag i lediga sjöbodar och i gamla isverket. Det skulle även finnas plats för husbilsparkering vilket skulle hjälpa Glommens småbåtsklubb mycket ekonomiskt. Mobila restauranger och annan servering skulle också få plats sommartid. Det skulle gynna så att alla kan ha råd och möjlighet att besöka hamnen.

Glommens Hamn får inte exploateras till denna privata och stora förändring för att det har alltid varit fiskarnas och allmänhetens plats. Vi är skyldiga till kommande generationer att så ska vara.

Som sammanfattning, inget privat ägande i Glommens Hamn.

Kommentar: Planarbetet följer den lagstadgade planprocessen, med samråd och granskning då det är möjligt att lämna synpunkter på planförslaget. Detta planarbete initierades av dåvarande tekniska nämnden och inleddes med ett

planprogramsarbete, då det också varit möjligt för allmänheten att komma med förslag och synpunkter. Under arbetets gång har Falkenbergs kommun även haft dialog med bland annat yrkesverksamma fiskare i Glommen för att få bättre förståelse för viktiga förutsättningar.

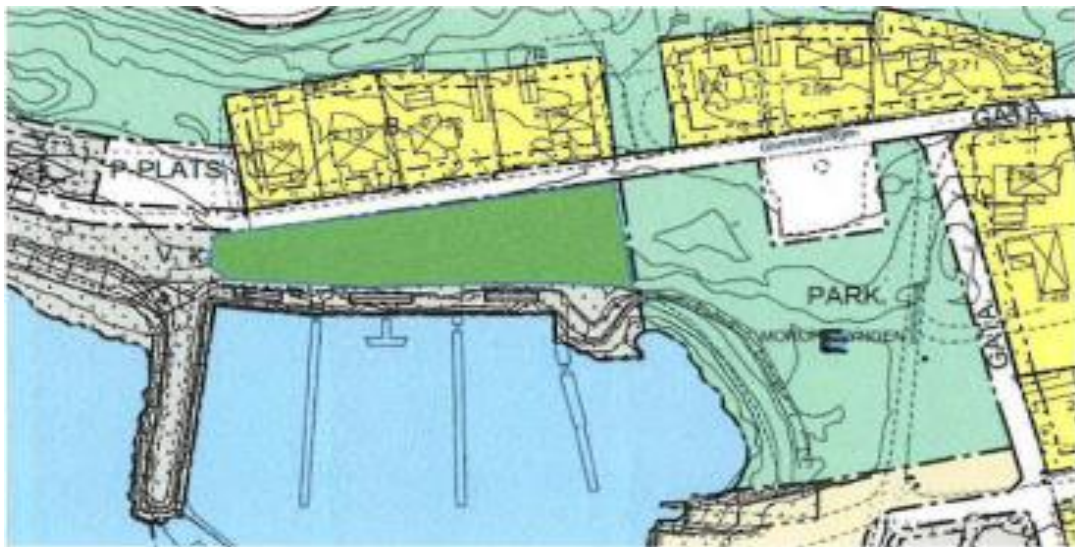
Det är endast mark som planläggs för hotell och bostäder som kommunen avser att sälja. En del av östra hamnplan, söder om det planerade hotellet, avses att upplåtas med tomträtt. I övrigt är avsikten att kommunen ska behålla råidigheten över hamnen.

Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna. Planförslaget ger också en ökad flexibilitet för olika verksamheter på östra hamnplan och i de gamla fiskebodarna, exempelvis servering, kiosk, butik eller liknande.

Det är inte aktuellt att planlägga för särskilda ställplatser för husbilar, då de vanliga parkeringsreglerna bedöms ge tillräckligt bra förutsättningar för husbilar.

4.18 Sakägare 21 och 22, 2021-07-06

Vi anser att parkmarken som ligger framför Morups-Lyngen 2:21; 2:56 och 2:71 bör sträcka sig hela vägen framför de tre fastigheterna som ligger väster om dessa, ända ut till Morups-Lyngen 2:130. Marken för småbåtshamn bör bara omfatta marken där bodarna idag ligger det vill säga söder om vägen.



Vi anser vidare att det inte bör vara prickmark (mark som inte får bebyggas) i norr på fastigheterna Morups-Lyngen 2: 130; 2: 131; 2: 132 och 2:39 eller i öster och väster på dessa fastigheter. Alla dessa fastigheter har idag komplementbyggnader på denna yta. En av anledningarna till att det är bra att ha komplementbyggnader här är att det ger ett bra vindskydd. Att inte kunna återuppföra dessa komplementbyggnader om det skulle behövas är olämpligt. Marken kan med fördel förses med plusmark (endast för komplementbyggnader).

Vi har också synpunkter på två av höjdangivelserna. Dels anser vi att 5 m är för högt för den byggrätt som ligger väster om parkeringsplatsen bredvid Morups-Lyngen 2: 130. För att inte störa utsikten betydligt bör höjden maximeras till 3 m. Dels anser vi att bestämmelsen om 4 m på v 1 söder om parkeringen är otydlig. Tro- ligtvis gäller höjden bodarna öster om bestämmelsen, men bestämmelsen bör place- ras på ett sätt så att det framgår tydligare och så att den går att läsa bättre.

Kommentar: Planområdet har ändrats så att vid småbåtshamnen är det bara ett mindre område som ingår, som omfattar bodarna. Det som i samrådet var avsett som parkmark har utgått och kommer även fortsatt omfattas av regle- ringen i gällande plan M14. Detsamma gäller befintliga bostadsfastigheter.

Reglering av byggnaders höjder studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

4.19 Sakägare 23 och 24, 2021-07-05

Jag är uppvuxen i Glommen och bor tillsammans med min fru på fastighet som kal- las "Bastens". Fastigheten byggdes 1897 av "Losa Johan" från Stafsinge strand och var den allra första bostaden i hamnområdet. Under början av 1900-talet bedrev "Losa Johan" en linbasta i en byggnad utanför tomten. Därav kallas fastigheten även idag för "Bastens". Fastigheten har varit i släkten sedan 1934 och vi gör allt vi kan för att bevara fastighetens ursprung och dess 124-åriga historik som första bo- staden i Glommens hamn.

Se bilaga 1a:

1. Vi protesterar och hävdar vår demokratiska rättighet genom att ifrågasätta de pla- nerade maximalt tillåtna nybyggnads höjderna. Då övriga befintliga bostadsbyggnader i området kommer att tillåtas en max. nockhöjd om 7 m, så kan det inte vara rimligt och genomtänkt att tillåta nybyggnation i de nya områdena med en bygg- nadshöjd om 8, 11, 13 och upp till 15 meter oavsett idéer om förtätning och mixad bebyggelse. Enligt detaljplaneförslaget som arbetats fram av Falkenbergs kommun, så medför det att så höga byggnader kan uppfattas som en hög mur mot hamnen och havet samt riskera ge en mörk och dyster inramning mellan de nya byggnaderna och övriga befintliga och lägre byggnaderna i närområdet. Byggnader om 13 och 15 me- ter kommer att uppfattas som stora kolosser, oavsett utformning, i denna genuina och känsliga miljö. Inga byggnader närmast kajytan ska få ha högre totalhöjd än 10 m. Inte ens den tilltänkta exploatören avser enligt egen uppgift att bygga till de höj- der som detaljplaneförslaget anger och därför bör max totalhöjd enligt en ny detalj- plan följa exploatörens förslag, så att det inte i en framtid går att bygga högre för ren ekonomisk vinning.

Inom orangefärgat område ska bostäder ej tillåtas. Området ska enbart avsättas för nyttjande för O och H för att säkerställa att hotellanläggning ej i framtiden ska kunna omarbetas till bostäder.

Förslag

Ingen byggnad bör rimligtvis få vara högre totalhöjd än max 10 m inom orange om- råde och övriga max 7 m, dvs. samma som dagens övriga byggnader inom detalj- plansområdet. Inga bostäder inom orangefärgat område. Området detaljplaneras en- bart för O och H. (tillfällig vistelse och handel). Vid max totalhöjd om 10 m, så föl- jer det den höjd som exploatören avser att bygga och säkerställer att inga nya eller ombyggnader till högre höjder får göras i framtiden. I det nya gulmarkerade områ- det "B", där Trålbinderiet idag ligger, ska maximalt få bebyggas med 1-plans fastig- heter närmast befintliga fastigheter och 1 ½ längst västerut. Det skulle då ge en stor

möjlighet för äldre och handikappade att bosätta sig i det nya området och på så sätt få tillgång till ett havsnära boende och levande.

2. Nyuppförande av byggnader inom det norra området ”B”, enligt detaljplanskartan, kan och bör rimligtvis inte få vara möjligt att genomföra. På platsen ligger där i dag 3 st byggnader för yrkesfiskeverksamhet. Vi emotsätter oss och protesterar mot planen att få avyttra och flytta samt som påföljd att nybebygga delar av detta område som idag till stor del brukas året runt av Glommens Båtklubb. I detaljplaneförslaget, punkt 1.1, anges att: *”Detaljplanen syftar till att säkerställa att hamnområdet även fortsättningsvis nyttjas för ändamålet småbåtshamn och fiskehamn”*

Förslag

Marken ska fortsatt ägas av FBG kommun. Glommens Båtklubb måste fortsatt få möjlighet att använda området för uppställning och båtförvaring vintertid samt för båtkärror och utrustning sommartid, på en tillräckligt stor plats. All annan användning än nyttjande av Glommens båtklubb omkullkastar själva meningen och budskapet med detaljplaneförslaget där det bl.a. anges att besöksnäringen bör värnas och att den offentliga miljön för båtverksamhet med tillhörande service ska förbättras. Om detta ska efterlevas måste området framför Båthusvägen 6 och 8 bevaras för nyttjande av en ökande fritidsbåtsverksamhet, vilken med all sannolikhet kan förutsättas att öka i och med en nu pågående och stor byggnation av bostadsfastigheter i Glommen med en tillkommande fritidsbåts intresserad befolkning.

3. Då det inte någon annanstans enligt detaljplaneförslaget förekommer så kallad ”prickad mark” mellan två fastighetsgränser så vill jag, tillsammans med min bror, där vi båda är delägare av Morups-Lyngen 2:107, framföra en protest mot att den södra gränsen på fastigheten 2:107 är utsatt som ”prickad mark” då fastigheten enbart bör anses gränsa mot fastigheten 2:52.

Förslag

Då vi förutsätter att det begåtts ett misstag vid framtagandet av detaljplaneförslaget för det enligt ovan angivna området med ”prickad mark” mellan fastigheten 2:107 och 2:52 och att detta område bör och ska flyttas söderut in på fastigheten 2:52. Se bild nedan. Markerat område enligt bild ägs idag av fastigheten 2:52, men området är sedan minst ett halvt sekel tillbaka en gång- och cykelväg som t om. Sedan många år tillbaka har en asfalterad ytbeläggning samt försetts med kommunalt gatljus. Denna väg bör bevaras och avsättas enligt ny detaljplan som prickad mark för att säkerställa bevarandet av gång- och cykelvägen trots att den ligger på privatmark tillhörande 2:52.



4. Fråga. Varför har t. ex. fastigheterna 2:27, 2:55, 2:52, 2:45 och 2:47 ej blivit belagda med "prickad mark" mot Båthusvägen och Breviksvägen enligt kartan för detaljplaneförslaget? Är det ett ritningsmissta? Om inte, så är det absolut inkonsekvent och orättvist mot övriga fastigheter inom det detaljplans avsedda området. Vår fastighet på 2:26 har tex. två fristående byggnader, varav en byggdes på 20-talet, som nu hamnar på det som nu kallas "prickad mark". Enligt detaljplan från 1961 låg den norra byggnaden Ej på prickad mark. Får vi nu ens renovera dessa byggnader i form av att isolera och byta beklädnad? Området ska i stället markeras som "korsmark" för komplementbyggnader.

Se bilaga 1b.

1. Vi protesterar och ifrågasätter omdragningen av Båthusvägens norra sträckning och finner i planbeskrivningen inga logiska, verklighetsbaserade och sanningsenliga argument för att flytten av vägen skulle förbättra varken för området, fastighetsägare eller för trafiksituationen och trafiksäkerheten. I och med en ev. framtida nybyggnation av kommersiella fastigheter som t. ex. hotell, butiker samt bostäder och med dagens yrkesfiskeverksamhet, måste det anses totalt olämpligt att leda nuvarande och en förväntad ökande tung trafik alldeles intill gamla stenlagda murar med historiska värden och fastigheter/byggnader med dess grindar, passager och begränsade utfarter.

Tung trafik med bl.a. transporter och underhåll för havsnäring och yrkesfiskes verksamhet är ett krav för ändamålet att upprätthålla ett levande fiskesamhälle och hamn med riksintresse samt dess historiska värde samt för att följa detaljplanens huvudsakliga syfte. Det måste därför anses helt orimligt och felaktigt att tungtrafik och ofta med släp, i en ny modern detaljplan, ska tillåtas trafikera ända intill fastigheters husväggar. Omläggningen med att flytta Båthusvägens norra vägsträckning, skulle då också skapa en mycket trafikfarlig korsning mellan fastigheterna 2:26 och 2:29. Även nya tilltänkta verksamheter som t.ex. hotell och butiker kommer att kräva tunga transporter i form av varuleveranser, mm. Vilket då tillsammans med bostäder och en ökande turism kommer att ge en framtida ökande trafik.

Gällande trafiksäkerheten så kommer det i med förslaget att försämra denna och göra vägen till en farligare väg både för barn, trafikanter, gående, cyklister, turister samt boende och fastighetsägare.

Om detaljplaneförslaget trots vår protest, så kommer en mycket trafikfarlig korsning på Båthusvägen att skapas med starkt skymd sikt i riktning norrut och västerut mellan fastigheterna 2:26 och 2:29. I det nordvästra hörnet på vår fastighet 2:26 och direkt angränsande mot vägen har vi en byggnad från tidigt 1900-tal som då ansenligt skulle skymma sikten i den framtida skapade och trafikfarliga korsningen. Denna byggnad måste även i fortsättningen få bevaras och underhållas utan inskränkningar ur trafiksäkerhetssynpunkt. Allt annat anses orimligt och kommer ej att godtas.

Då Båthusvägen i planförslaget avses att höjas avsevärt för att skydda mot förväntade havsnivåhöjningar, försvårar och t om. omöjliggörs, framtida åtkomst till fastigheten för handikappade och äldre i behov av hjälpmedel, då höjdskillnaden mellan väg och anlagda fastighets entréer blir alldeles för stor. För att hantera höjdskillnaden kommer det krävas att en trappa anordnas från Båthusvägen och in mot vår fastighet, vilket måste anses vara helt ologiskt och en opraktisk lösning.

Höjningen av vägen skulle också helt omöjliggöra åtkomst till befintligt garage på vår fastighet som redan idag ligger på en lägre nivå än Båthusvägen.

Fastigheten och dess byggnader kommer att hamna i långt under vägytan och mer eller mindre i en marksänka och riskerar att översvämmas vid regn och skyfall med risk för stora vattenskador som följd. Försäkringspremier för fastigheten på Båthusvägen 8, kan förväntas stiga avsevärt om förslaget trots protest drivs igenom.

Hur är den nivåskillnad som kommer att uppstå mellan Båthusvägen och avstickaren från Tobiasväg tänkt att lösas?

Vår fastighet 2:26, Båthusvägen 8, som i princip ligger på lägsta punkten i området, har redan idag problem vid kraftiga regn. Problemen eskalerade i och med byggnationen av båtklubbens miljöspolplatta av betong och dess asfalterade kringtytor. Regnvattnet kunde då inte längre ta sig ner genom jordlagren utan fortsatte att kraftigt rinna mot den lägsta punkten österut, dvs. mot och in på vår fastighet Morups-Lyngen 2:26 som redan idag ligger under Båthusvägens ytnivå.

Vägföreningen har därför på senare tid, anlagt en brunn med stenkista i det nordvästra hörnet på utsida av fastigheten som då delvis har löst det värsta problemet.

Förslag

Det kan inte anses vara rätt och genomtänkt att höja en väg som Båthusvägen som ligger ända intill fastigheters tomtgränser och byggnader för att på så sätt tro sig skydda befintliga fastigheter mot ev. höjda framtida havsvatten nivåer. En eventuell höjning av mark bör rimligtvis göras på ett betryggande avstånd från fastigheterna och då vid nuvarande sträckning av Båthusvägens norra del samt Fiskhamnsvägen ner mot hamnen. Södra delen av Båthusvägen bör renoveras och med ett naturligt fall för regnvatten mot väster, men lämnas oförändrad gällande höjdnivå.

Reviderad samrådsredogörelse

Detaljplan för Morups- Lyngen 2:40 m fl

Det betyder att man bör bibehålla befintlig vägsträckning och göra den planerade väghöjningen där istället. En väghöjning där befintlig väg går idag ner söderut mot hamnen skulle på ett mycket bättre och säkrare sätt skydda de utsatta fastigheterna mot en ev. riskabel havsnivåhöjning och med en lätt lutning av vägen mot väster skulle regnvatten på ett säkert och kostnadseffektivt sätt hanteras och avrinnings skulle ske mot parkområdet och vidare mot hamnbassängen.

FBG kommun måste rimligtvis förstå varför dagens sträckning av norra del av Båthusvägen ligger där den ligger, trots att t om. 1961 års detaljplan anger förslag på en annan sträckning.

Parkering

Ang. parkeringsytan som Ni hänvisar i detaljplaneförslaget till parkering i norra delen ute vid Glommudden. Den avsedda parkeringen är redan idag i normala fall, fullbelagd av besökare och kan därför inte anses vara en rimlig lösning för framtida ökande behov av parkeringsplatser i Glommens hamnområde. Redan i dag tvingas turister och fritidsbåts besökare p.g.a. av platsbrist, parkera sina fordon och båtkärror på grönområdet, väster om norra delen av Båthusvägen.

Förslag

Anlägg en dränerad och grusad parkering framför fastigheten 2:29, samt en asfalterad parkering som även kan användas för ev. evenemang, norr om framtida hotellbyggnad, då detaljplaneförslaget helt verkar ha missat framtida parkeringsbehov för en ökande besöks turism, hotellgäster och restaurangbesökare i hamnområdet.

Se bilaga 1c.

1. Placering av så kallade "Befintliga byggnader" (byggnaderna markerade med A och B) stämmer inte med dagens verklighet och placering. Beskrivningen och förklaringarna enligt illustrationskartan är direkt felaktig och missvisande där dessa fyra fastigheter är markerade som "befintliga byggnader". Om de avses att placeras enligt illustrationen så kan de lagligtvis inte räknas som befintliga byggnader, då det på dessa avsedda markerade platser, INTE finns några byggnader idag. Om dessa byggnader avses att "omplaceras" dvs. återuppbyggas till placering enl.

planritning (se bilaga 1c och byggnader märkta "B"), så bör de klassas som nya byggnader.

Vi emotsätter oss därför starkt mot den nya placeringen av dessa byggnader och därför som påföljd också nybebyggelsen av de 3 nya bostadsfastigheterna på det norra området, då dagens existerande siktlinjer från Morups-Lyngen 2:26 samt 2:87, kommer att påverkas negativt samt ge försämrad livskvalitet och försämma fastigheternas historiska attraktivitet och värde.

Byggnad "A" enligt bilaga 1c , kommer att ta befintlig av Glommens Båtklubbs anlagda spolplatta i anspråk och göra det i princip omöjligt att uppfylla miljökraven gällande avspolning och rengöring av fartygsskrov. Det kan väl ändå inte vara

FBGs kommuns mening att gå emot gällande miljökrav och att försämra möjligheterna till en säker och kontrollerad avspolning av ev. miljöfarliga bottenfärger?

Byggnader ”B” kommer att ta ett mycket stort anspråk på den yta som idag används för vinterförvaring och uppställning av Glommens båtklubbss medlemmars fritidsbåtar och där vi själva är betalande medlemmar. Området ny minimala storlek blir

i princip oanvändbart för Båtklubben och dessa medlemmar och omkullkastar själva meningen och budskapet med detaljplaneförslaget, punkt 1.1, där det b la. anges att ”Detaljplanen syftar till att säkerställa att hamnområdet även fortsättningsvis nyttjas för ändamålet småbåtshamn och fiskehamn”

Utrymme för uppställning av fritidsbåtar och båtkärror, förväntas bli ett ökande behov p.g.a. byggnation av nya bostäder som redan nu pågår i Glommen och kommer med all sannolikhet att öka ytterligare när ev. bostäder och hotell står färdigt i hamnområdet

Ännu en bidragande orsak till ett ökat platsbehov är den planerade rivningen av byggnaden för trålbinderiet där ett flertal mindre fritidsbåtar tidigare har förvarats vintertid.

Nyuppförande av byggnader inom det norra området -B, enligt detaljplanekartan, kan därför rimligtvis inte få vara möjligt att genomföra. Vi emotsätter oss bestämt, planen att avyttra markområdet och att flytta befintliga byggnader samt bebygga denna del, då området nuvarande storlek är ett MÅSTE för en fungerande småbåts- och fritidshamn.

Förslag

Förslaget om försäljning och nyuppförande av byggnader inom det på detaljplansritningens norra gulmarkerade område ”B” utgår ur detaljplanen.

Marken måste även i framtida detaljplan ägas av Falkenbergs kommun och kunna arrenderas/nyttjas av Glommens båtklubb som fortsatt måste få ha möjlighet för uppställning av fritidsbåtar och förvaring på en tillräckligt stor plats för en bedrivande och fungerande verksamhet. All annan användning än nyttjande av Glommens båtklubb går helt emot det avsedda budskapet med detaljplaneförslaget där det b la. anges att besöksnäringen bör värnas och där det anges att: ”Detaljplanen syftar till att säkerställa att hamnområdet även fortsättningsvis nyttjas för ändamålet småbåtshamn och fiskehamn” Om detta ska efterlevas måste området framför Båthusvägen 6 och 8 bevaras som det är idag, för service, brukande och nyttjande av en ökande fritidsbåtsverksamhet i ett växande kustsamhälle som Glommen. Minskas området enligt den föreslagna detaljplanen riskerar hela fritidsbåtskulturen och dess framtida förutsättningar för en aktivt marin friluftsysselsättning att omkullkastas i Glommen för all framtid.

Då de mindre sjöbodarna längs södra delen av fiskhamnsvägen avses att ”lyftas” och omplaceras, så borde det vara möjligt att placera ytterligare minst en sjöbod mellan dessa, då det idag är ett flertal meter mellan vissa av bodarna. Man skulle då

uppnå symmetri och enlighet med de norr om placerade bodarna. Några av de befintliga bodarna ägs/arrenderas också idag av personer som inte är verksamma yrkesfiskare och som t om. gått i arv och där dessa arvtagare inte heller bedriver någon typ av fiske/hamnverksamhet i bodarna. I stället bör dessa befintliga bodar frigöras från sina nuvarande ägare och erbjudas till verksamma yrkesfiskare som har ett behov av fungerande utrymmen för att kunna bedriva sitt yrke och verksamhet. Det kan då ev. hjälpa till att lösa behovet av bodar och göra så att återuppbyggnaden av de befintliga/nya bodarna inom och på Båtklubbensområde ej behövs och på så sätt frigöra yta för fritidsbåtsuppställning.

2. Till fastigheten 2:26 har det sedan 1940-talet, tillhört en brunn, placerad utanför tomtgränsen på västra sidan av Båthusvägen. Brunnen användes för dricksvattenförsörjning via en pumpstation och med ett rörsystem till ett flertal andra fastigheter inom det detaljplanerade området. Som längst gick det vattenförsörjningsrör hela vägen upp till fastigheten 2:80 mitt emot Fiskekrogen.

Brunnen är än idag i bruk och används enbart för bevattning av 2:26 samt 2:107 och har ett kulturellt och historiskt värde för Glommen och hamnområdet. Under Båthuvägen finns, sedan långt innan vägen asfalterades, rör och el-ledningssystem för drift av brunnen. Inkommande rör från brunnen kommer i dagen

på 2:26. Elförsörjning för pump är ansluten till 2:26. Tyvärr är brunnen ej upptagen eller nämnd i nyttjanderätten för fastigheten och är idag placerad på kommunal mark och har troligtvis missats eller ansett utan vikt att upptas i tidigare äldre detaljplaner.

Förslag

Trots att brunnen idag Ej är markerad på detaljplanskartor, anser vi genom 80 års nyttjande, att rätten till brunnen tillhör och ska fortsatt tillhöra och skötas av fastigheten 2:26 p.g.a. av den årtal av historik som finns att tillgå. Vi önskar och vill att brunnen läggs in i detaljplanen som servitutnyttjande för fastigheten Morups-Lyngen 2:26 så att dess kulturella och historiska värde bevaras för framtiden.



Bilaga 1a

1. Vi protesterar och hävdar vår demokratiska rätt genom att ifrågasätta de planerade maximalt tillåtna nybyggnads höjderna. Då övriga befintliga bostadsbyggnader i området har en max. nockhöjd om 7 m, så är det helt orimligt att tillåta nybyggnation i de nya områdena med en byggnadshöjd om 8, 11, 13 och 15 meter. Enligt detaljplansförslaget som arbetats fram av Falkenberg kommun, så medför det att så höga byggnader kommer att uppfattas som en hög mur mot hamnen och då riskera ge en mörk och dyster inramning mellan de nya byggnaderna och övriga befintliga lägre byggnader i närområdet. Ingen byggnad bör få ha en högre totalhöjd än 10 m inom orange område och övriga max 7 m, dvs. samma som dagens övriga byggnader inom detaljplansområdet. Området bör EJ detaljplaneras för Bostäder - dvs. enbart OH.

2. Vi protesterar mot att markerat område skall få bebyggas av nya fastigheter. På området ligger idag 3 st befintliga byggnader och området måste få fortsätta tillåtas att nyttjas av Glommens Båtklubb för båtupställning och vinterförvaring. All annan användning emotsäger hela detaljplansförslaget för en levande hamn för yrkesfiske- och fritidsbåtar.

3. Då jag, Magnus Runeson, som delägare av både Morups- Lyngen 2:26 samt 2:107, avser jag härmed att protestera med min demokratiska rätt mot den enligt detaljplanens utsatt område för så kallat "prickad mark" mellan fastigheterna 2:107 och 2:52. Finns ingenstans på detaljplansförslaget att någon/några andra tomter har prickad mark mellan respektive tomt områden och förutsätter därför att ett fel har begåtts i upprättandet av detaljplansförslaget.

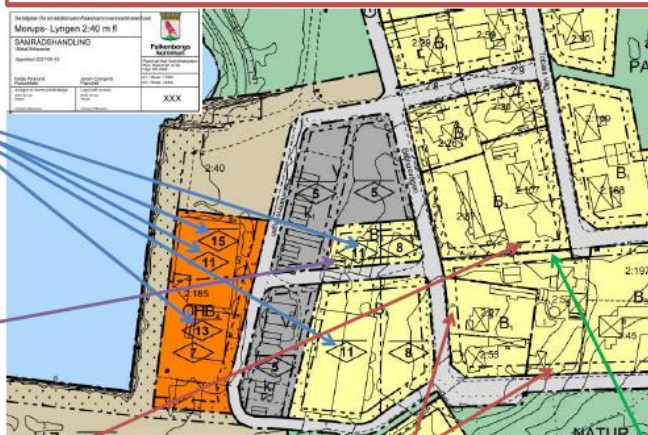
4. Fastigheterna 2:107 och 2:87 gränsar mot fastigheten 2:52 där det idag enligt detaljplanskartan ej är "prickad mark" på samma sträckning för fastigheten 2:52. Området med "prickad mark" bör flyttas söderut in på fastigheten 2:52 där det redan idag finns en gång/cykelväg.

Synpunkter och protest enligt noteringar mot detaljplansplans förslaget gällande Morups-Lyngen 2:40 m fl. enl. utdrag av dokument/ritning nedan daterad 2021-06-03

Magnus Runeson

Ann-Catrin Runeson

Båthusvägen 8, Glommen - Fastighetsägare av Morups-Lyngen 2:26 samt 2:107



3. Varför Ej prickad mark på dessa fastigheter ? Misstag ?
Ej konsekvent om övriga fastigheter ska avses ha prickad mark.

Bilaga 1b

Vi protesterar med vår demokratiska rätt mot några av de enligt detaljplanens planerade områdena och dess avsedda användning gällande Morups-Lyngen 2:40 m fl. enl. utdrag av dokument/ritning nedan daterad 2021-06-03

Magnus Runeson

Ann-Catrin Runeson

Båthusvägen 8 - Glommen

Båthusvägen 8 - Glommen

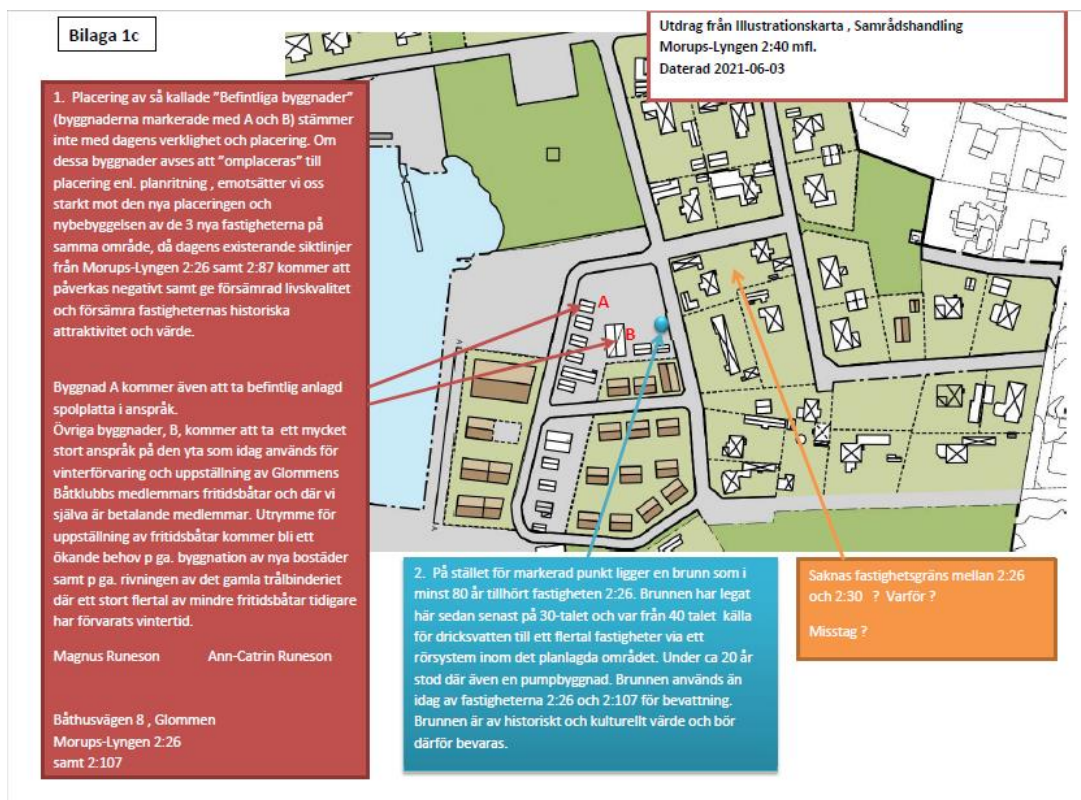
Fastighetsägare av Morups-Lyngen 2:26 samt 2:107

Vi protesterar och ifrågasätter omdragningen av Båthusvägen och finner i planbeskrivningen inga logiska och sanningenliga argument för att flytten av vägen skulle förbättra varken för boende, fastighetsägare eller för trafiksituationen och trafiksäkerheten i sig själv. Gällande trafiksäkerheten så kommer det i med omdragningen istället att försämrade denna och göra vägen till en farligare väg både för trafikanter, gående, cyklister och boende samt fastighetsägare då vägen avses att placeras ända intill fastighetsgränser med bla. skymd sikt, grindar, utgångar och utfarter från fastigheterna. Om vägen avses att höjas för att skydda mot förväntade havsnivåshöjningar, omöjliggör det åtkomst till fastigheterna för handikappade då höjdskillnaden mellan väg och fastighet blir alldeles för stor. Behåll istället befintlig vägsträckning och gör den planerade väghöjningen och skyddsvallen där istället.

Plats markerat med X = Medför en Våldigt trafikfarlig korsning

Markerat område bör avsättas för tex. parkering och evangemang.
Var ska hotellgäster, turister, besökande och boende parkera ?





Kommentar: Planerad ny bebyggelse kommer innebära ett tillskott av volymer i en större skala och med större täthet än befintlig bebyggelse. Det bedöms nödvändigt att uppnå en viss volym i bebyggelsen för att projektet ska bära sig ekonomiskt. Illustrationer uppdateras och förtydligas och en kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas.

Karaktären i hamnen kommer förändras med nya, större byggnader än idag. Byggnadernas placering och utbredning ska bidra till att skärma av verksamhetsbuller från hamnen. Förändringen har konsekvenser för befintliga kulturmiljövärden, men med god gestaltning kan den nya bebyggelsen tillföra nya värden. Planbeskrivningen kompletteras med illustrationer som tydliggör konsekvenserna av planerad ny bebyggelse.

I det aktuella förslaget medges inte bostäder på kajen/hamnplan, utan endast i området öster om de gamla bodarna.

Det är endast mark som planläggs för hotell och bostäder som kommunen avser att sälja. En del av östra hamnplan, söder om det planerade hotellet, avses att upplåtas med tomträtt. I övrigt är avsikten att kommunen ska behålla rådhögheten över hamnen.

Det är begränsat med utrymme och planförslaget är ett resultat av avvägningar mellan många olika intressen. Efter samrådet har planförslaget justerats så att kvartersmark för bostäder utökats ytterligare på bekostnad av befintliga båtuppställningsplatser. Båtklubbens intresse av befintliga uppställningsplatser vägs mot intresset av att utveckla området med nya bostäder. Dialog förs med båtklubben om tänkbara nya lösningar. Spolplattan kommer vara kvar.

Befintlig bostadsbebyggelse, inklusive yttrandens fastighet, ingår inte längre i planområdet, utan kommer även fortsatt att omfattas av regleringen i gällande plan.

Den befintliga gång- och cykelvägen som nämns i yttrandet ingår inte längre i planområdet, men har beaktats i utformningen av planförslaget. Gång- och cykelvägen är värdefull både som koppling och som siktlinje mot hamnen.

Efter samrådet har Båthusvägens föreslagna nya sträckning omarbetats, bland annat med tanke på den föreslagna höjningen. Det nya förslaget innebär att avståndet ökar mellan vägen och befintliga bostäder. Vägen höjs så att det får plats trummor, där vatten kan rinna undan. Angöring till befintliga bostäder har beaktats, bland annat sett till lutning. Trafikutredning och berörda avsnitt i planbeskrivningen uppdateras och förtydligas.

Parkeringsfrågan har utretts vidare och aktuella förslag redovisas i planbeskrivningen.

Inför granskningen uppdateras grundkartan.

I det fortsatta arbetet klargörs mer om den befintliga brunnen.

4.20 Namnlista med 45 namn, 2021-06-23

Protest kring att Falkenbergs kommun avstyckar och säljer delar av Glommens hamnområde till privat aktör. Önskar att Falkenberg kommun behåller Glommens hamnområde och i stället fortsätter hyra ut marken. Detta för att skydda fiskeriet och undvika en privat exploatering av Glommens hamn.

Kommentar: Det är endast mark som planläggs för hotell och bostäder som kommunen avser att sälja. En del av östra hamnplan, söder om det planerade hotellet, avses att upplåtas med tomträtt. I övrigt är avsikten att kommunen ska behålla rådhetsen över hamnen.

Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell- och bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att det går att förena med fortsatt välfungerande fiske i Glommens hamn.

4.21 Sakägare 25, 2021-07-07

Vi är väldigt många i Glommen som ser mycket positivt att det äntligen har kommit ett förslag på ny detaljplan att ta ställning till. Vi förstår också att det har gått fort på slutet. Det är ju då tur att processen är sådan att planavdelningen presenterar vad ni har kommit fram till på er kammare för oss alla som berörs, så att vi kan hjälpa till och rätta felaktigheter och missförstånd.

Jag är ordförande i Glommens samhällsförening och kommer i kontakt med de flesta av Glommens innevånare. Jag har aktivt gått runt och besökt olika grupperingar för att ta in positiva och negativa känslor och funderingar. Det jag lämnar in här är som privatperson. Men med alla dessa möten i bakhuvudet. Den grundinställning till det utskickade förslaget som vi gemensamt tagit fram i Samhällsföreningens styrelse ställer jag mig till 100% bakom.

- *Att det är mycket positivt att det äntligen kommer ett nytt detaljplaneförslag att ta ställning till.*
- *Att det till stora delar liknar det förslag som Samhällsföreningen har dokumenterat som Glommeninnevånarnas förslag till kompromiss.*
- *Att det finns fördelar med en utförare som är lokalt förankrad som vi alla kan prata med.*
- *Kommunen har varit tydlig med att de inte avser att själva exploatera hamnområdet.*
- *Vi bedömer att det är en förutsättning att det finns en engagerad exploatör redan från början.*

Alla inblandade måste också ha stor respekt för att förändring, är för många skrämmande. Det finns en stor oro hos många över att deras vardag eller arbetsplatser inte kommer att se sig lik ut efter en sådan utveckling som planeras.

Bostäder har vi hela tiden sagt att det är ett riskspel sida vid sida med hamnverksamhet. Denna verksamhet kan vara aktiv under alla dygnets 24 timmar 5 dagar i veckan. Till detta kommer även tunga transporter till och från området vid olika tider på dygnet.

Syfte och huvuddrag

Att utveckla Glommens hamn för en mer aktiv besöksnäring och turism. I syftet står också att den nya detaljplanen skall säkerställa förutsättningar för havsnäring om än anpassad till dagens mindre skala jämfört med tidigare.

Även att säkra förutsättningar för fritidsbåtshamnen med utökad besöksverksamhet från sjösidan med ökande krav på service. Även förändring i de legala kraven för sådan verksamhet måste säkerställas.

- Spolplatta
- Toatömning
- Sopstation
- Servicehus med tvätt, dusch och toaletter

Utveckla och Bevara

Bostäder

Samhällsföreningen i Glommen har i all sin kommunikation med kommun och planhandläggare talat om att det är en stor risk med att bygga bostäder nära fiskeri-verksamheten på kajen.

Enligt planförutsättningarna står det klart och tydligt att förutsättningen för havsnäringen skall bevaras och även kunna expanderas en viss del. Jag har haft många kontakter under denna jättelånga process från inledning av planprogrammet till det nu framlagda planförslaget. En gemensam synpunkt har varit att man är rädd för att

byggnation av bostäder i anslutning till kajen på sikt kommer att påverka både tillgänglighet och fiskeriverksamhet negativt. Havsnäringen är en dygnet-runt-verksamhet med både störande ljud och lukter. Den kräver också tunga transporter till och från Kajen.

Kommunens mål om 250 nya bostäder per år är väl lovvärt i en kommun med så stor yta som Falkenbergs är säkert rimligt. Men alla 250 bostäder behöver ju inte placeras i Glommen. Det uppförs många nya bostäder redan på olika centrala platser i Glommen. Det pågår en jättestor procentuell ökning av antalet bostäder redan. Vi ser redan stor påverkan på allmänna platser, med ökande mänskliga avtryck som nedskräpning med mera.

30 nya bostäder i hamnområdet skulle ge stor negativ påverkan på hela samhället i form av stor ökad vardagstrafik. Hur tänker man med Parkeringsmöjligheter till både boende och besökare? Detta syns inte på förslaget.

Under samrådsmötet talades det om att man funnit att befintlig bebyggelse har en maxhöjd på 7 meter. För mig så ser det väldigt osympatiskt ut att man då sätter en maxhöjd på 8 meter på nybyggnation. Det blir som ett hån för redan boende.

Om man ser sig tvungen att bygga en del bostäder i detta område bör det vara enplans bostäder i den övre delen väster om båthusvägen Gult område. Möjligtvis 1,5 plans längre ned i slutningen, blått område (vadbinderiet). Bostäder och flytt av bodar inom det gröna området ger en väsentligt mindre yta till båtklubbens verksamhet. Enligt båtklubben så kommer den minskade ytan att göra det mycket svårt att ta hand om dagens medlemmars och gästers båtar inom området. Alla nya bostäder i Glommen gör också att tycket på att utöka verksamheten ökar. Den föreslagna ytan räcker inte till för att hantera vinterförvaring av dagens båtbestånd. Det blir inget utrymme kvar för detta. Området används även sommartid för förvaring av vagnar och stöttor för vinterförvaringen.

Det Röda området är ett jättebra område för detaljhandel, restaurang och tillfällig vistelse, (hotellverksamhet). Detta område är inte lämpligt för bostäder av anledning som beskrivs ovan. Inom detta område ryms även en lagstadgad återvinningsstation för fisket. Den är bortplockad?



Sammanfattning Bostäder

- Max 10-15 nya bostäder, Inga i direkt anslutning till kajen, alla max bygghöjder måst sänkas.
- Återställ dagens yta för båtklubben i planen. Ökat antal boende i glommen ger ökat tryck för fler båtplatser och uppställningsplatser.
- Enplans hus på övre delen, 1.5 plans längre ner (fd Vadbinderiet).
- Eftersom byggaren har tänkt en maxhöjd på hotellet till 10 meter skriv in maxhöjd 10 meter.

Trafiksituationen

Den nya sträckningen av tillfarten till hamnen kan vara ett stort problem för den tunga trafiken för transporter till och från fiskerinäringen (som ju är prioriterad). Det gäller bränslebilar med bränsle till båtarna och det gäller långtradare för hämtning av den landade fångsten.

Enligt trafikutredningen så skulle det liggande förslaget generera 180% ökad trafik till Glommens hamn. Det vill säga 180% mer trafik igenom hela samhället. Största delen av denna trafik genereras av det stora antalet bostäder som planeras.

Det står i utredningen att den planerade exploateringen inte kommer att påverka framtida trafikkapacitet nämnvärt? Då förstår jag inte riktigt vad som menas. Tittar man på tabell 1 (nuvarande ÅDT 194) och räknar om Tabell 2 Tillkommande trafik för 30 bostäder och 40 holtell/vandrarhemsrum Beräknat ÅDT 316) så får jag fram att trafiken ökar med 180%.

Man beskriver även ” På Glumstensvägen, som utgör ortens huvudväg, finns dock inte tillräckligt med åtgärder för att det ska kännas tryggt och säkert att gå och cykla

i blandtrafik. Trafikmängden utmed vägen är högre samtidigt som bredden är begränsad och sikten bitvis bristfällig.”

Parkeringsbehovet

Ett hotell med 40 rum genererar 40 x 50 BTA (vad nu BTA betyder) =2000 BTA. 2000 BTA ger $2 \times 25 = 50$ parkeringsplatser. Småhandel 20 platser och bostäder $30 \times 1,7 = 51 + 11$ platser per 1000 BTA? Men Scenario tre har liknande antal bostäder som kräver 55 parkeringsplatser.

$50 + 20 + 55 = 125$ nya parkeringsplatser i Glommens hamnområde!



Figur 7 Förslag på placering av en gemensam parkeringsyta för hamnområdet

Detta känns som väldigt felaktigt utnyttjande av detta unika besöksmål och hamnmiljö! Hur gick det med Parkmarken och Naturområdet i söder?

Sammanfattning Trafik och Parkering

- Opraktisk omdragning av tillfartsväg till hamnen
- Inga bostäder i direkt anslutning till kajen
- Halvera antalet bostäder (10-15)
- Sänk maxhöjden på eventuella byggnader för att smälta in i befintlig miljö och att inte håna befintliga fastighetsägare.
- Lyssna på fiskarnas önskemål för att rätta till missade fakta och att hitta kompromisser.

- Skräpa inte ner med massa bilparkeringar och för hård exploatering! Det förstör de värden som finns beskrivna i alla utredningar som är gjorda sedan planprogrammen upprättades under 2015. Det finns möjlighet att bevara ett unikt besöksmål och hamnområde som Glommens hamn med en varsam exploatering.

Småbåtshamn

I inledningen står det att detaljplanen skall säkerställa att hamnområdet även fortsättningen skall kunna nyttjas som småbåtshamn och fiskehamn. Man beskriver även att Glommens småbåtshamn är en betydande hamn för att ta emot gästande båtar. Här skall också servicen för gästande båtar ökas och byggas ut i takt med ökande miljökrav och efterfrågad service. Då det är båtklubben som bedriver denna verksamhet ser det konstigt ut att Båtklubbens område i östra delen av hamnen beskärts väsentligt. Och även att all mark runt båtklubbens område i norra delen av hamnen är prickad. Enligt båtklubbens företrädare så behöver man ha den nuvarande delen av östra hamnområdet som man har i dag. Den behövs för uppläggning av båtar och sjösättning av båtar på trailer. Man skulle även behöva bygga nya servicehus i det norra området som ansluter till småbåtshamnen. Detta för att säkerställa ökande miljökrav och den ökade servicen till gästande båtar som beskrivs på flera ställen i Samrådshandlingen.



Sammanfattning fritidsbåtshamn

- Behålla ytan i östra hamnområdet
- Tillbyggnad av servicehus i norra delen av hamnen är mest naturlig i förhållande till båtplatser. (I planförslaget är denna mark prickad?)

Kommentar: Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och möjliggör för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna. Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt. Detta har skett i dialog med yrkesverksamma fiskare och KFT som förvaltar hamnen.

Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. En förändring sedan samrådet är att kvartersmark för hotell skjuts längre norrut på den östra kajen. I det aktuella förslaget medges inte bostäder på kajen, utan endast i området öster om de gamla bodarna. Större delen av den östra kajen och de gamla fiskebodarna har hamnändamål som huvudändamål. Utöver det medges även centrumändamål, för att öka flexibiliteten och möjliggöra exempelvis butik, kiosk eller servering. Den södra kajen och södra hamnplan ingår inte längre i planområdet. Där kommer fortsatt råda ändamål för hamntrafik och där ska fiske vara prioriterat. Hamnens miljöstation kommer finnas kvar, med en ny placering på den södra kajen. Trafikutredningen har uppdaterats och beaktar bland annat framkomlighet för 24 meters lastbil.

Efter samrådet har Båthusvägens föreslagna nya sträckning omarbetats, bland annat med tanke på den föreslagna höjningen av vägen. Trafikutredning och berörda avsnitt i planbeskrivningen uppdateras och förtydligas. Lösningar för parkering har studerats vidare och aktuella förslag redovisas i planbeskrivningen.

En annan ändring efter samrådet innebär att kvartersmark för bostäder utökats något ytterligare på bekostnad av befintliga båtuppställningsplatser. intresse av befintliga uppställningsplatser vägs mot intresset av att utveckla området med nya bostäder. Dialog förs med båtklubben om tänkbara nya lösningar. Aktuella förslag redovisas i planbeskrivningen. Spolplattan och andra viktiga funktioner för småbåtshamnen kommer finnas kvar och servicehuset med toaletter avses att rustas upp. Själva småbåtshamnen ingår inte längre i planområdet, eftersom dess behov bedöms kunna tillgodoses inom ramarna för gällande plan, M14.

Planerad ny bebyggelse kommer innebära ett tillskott av volymer i en större skala och med större täthet än befintlig bebyggelse. Det bedöms nödvändigt att uppnå en viss volym i bebyggelsen för att projektet ska bära sig ekonomiskt. Illustrationer uppdateras och förtydligas och en kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas.

Falkenbergs kommuns bedömning är att det aktuella förslaget ger goda förutsättningar för att ta vara på befintliga kulturmiljövärden och tillskapa nya värden.

4.22 Sakägare 26, 2021-07-05

Vi anser att parkmarken som ligger framför Morups-Lyngen 2:21; 2:56 och 2:71 bör sträcka sig hela vägen framför de tre fastigheterna som ligger väster om dessa, ända ut till Morups-Lyngen 2:130. Marken för småbåtshamn bör bara omfatta marken där bodarna idag ligger det vill säga söder om vägen.

Vi anser vidare att det inte bör var prickmark (mark som inte får bebyggas) i norr på fastigheterna Morups-Lyngen 2:130; 2:131; 2:132 och 2:39 eller i öster och väster på dessa fastigheter. Alla dessa fastigheter har idag komplementbyggnader på denna yta. En av anledningarna till att det är bra att ha komplementbyggnader här är att det ger ett bra vindskydd. Att inte kunna återuppföra dessa komplementbyggnader om

det skulle behövas är olämpligt. Marken kan med fördel förseas med plusmark (endast för komplementbyggnader).

Vi har också synpunkter på två av höjdangivelserna. Dels anser vi att 5 m är för högt för den byggrätt som ligger väster om parkeringsplatsen bredvid Morups-Lyngen 2:130. För att inte störa utsikten betydligt bör höjden maximeras till 3 m. Dels anser vi att bestämmelsen om 4 m på vl söder om parkeringen är otydlig. Troligtvis gäller höjden bodarna öster om bestämmelsen, men bestämmelsen bör placeras på ett sätt så att det framgår tydligare och så att den går att läsa bättre.

Kommentar: Planområdet har ändrats så att vid småbåtshamnen är det bara ett mindre område som ingår, som omfattar bodarna. Det som i samrådet var avsett som parkmark har utgått och kommer även fortsatt omfattas av regleringen i gällande plan M14. Detsamma gäller befintliga bostadsfastigheter.

Planerad ny bebyggelse kommer innebära ett tillskott av volymer i en större skala och med större täthet än befintlig bebyggelse. Det bedöms nödvändigt att uppnå en viss volym i bebyggelsen för att projektet ska bära sig ekonomiskt. Illustrationer uppdateras och förtydligas och en kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas.

4.23 Sakägare 27 och 28, 2021-07-07

Detaljplan med semesterperspektiv

I detaljplanen för Glommens hamn är hamnen och stranden det enda som tillmäts betydelse. Det är så man ser det om man bara är i Glommen ett par månader på sommaren. Det är mitt intryck att det är ur detta perspektiv man utformat detaljplanen och då behövs det ju bara öppna ytor i hamnen och efter strandkanten.

Utdrag ur planbeskrivningen:

Området närmast vattnet

Stora delar av det som faller in under grönstruktur tillhör det offentliga rummet, dit alla har tillträde och kan mötas. Väl integrerad i ortens struktur och utformning kan grönstrukturen bidra till ökad attraktivitet, hållbar utveckling och välfärd. Grönstrukturen är en viktig byggsten i hållbar planering och bidrar till ett bra klimat, bättre luftmiljö, fördröjning och filtrering av vatten vid kraftiga regn eller översvämningar, samt fungerande livsmiljöer för människor, växter och djur. Grönstrukturen kan även ha arkitektoniska uttryck, bidra till upplevelsen av en plats, samt vara del av en Orts kulturarv och identitet. Vidare fyller grönstrukturen en viktig social funktion och ger människor möjlighet till rekreation, lek, möten, upplevelser och avkoppling.

Friytor, rekreation och lek

Lek och rekreation Stora delar av planområdet säkras genom allmän platsmark, NATUR och PARK. Inom området för flerbostadshus i områdets centrala del bör även en mindre närlek tillskapas. Grönområden inom och i anslutning till planområdet inbjuder även till spontanlek.

Ovanstående texter står att finna i planbeskrivningen och är väl närmast att betrakta som ordbajseri och utfyllnad eftersom man i förslaget bortser från det man skriver i texten. I såväl Plankarta som Illustrationskarta ger man intryck av att Bygdegården är ett avstängt område. Ser mer ut som en villatomt. Är detta avsiktligt i syfte att tona ner Bygdegårdens betydelse och behovet av grönområdet i anslutning till bygdegården? Detta är en av samlingspunkterna i Glommen, kanske den viktigaste.

Förslaget att minska ner grönområdet i anslutning till Bygdegården vittnar mer om att tillgodose sommargästers behov och samtidigt förbise fast boendes. Kläm in hus varhelst det går, för att få plats med en sommarstuga till. Är utveckling entydigt med nybyggnation? Hur skall samhället utvecklas, människor umgås. Hur tar man tillvara de fastboendes behov att samlas och umgås. Att stycka av grönområdet söder om Bygdegården (Morups-Lyngen 2:120) är direkt oansvarigt. Man döljer vad det handlar om genom att kalla detta för "Hamnområdet", vilket det ju inte är. I så fall är ju Bygdegården och alla fastigheter väster om Larsa väg en del av hamnområdet. Morups-Lyngen 2:120 är, som jag ser det, en del av villaområdet öster om hamnområdet.

Man skriver i planbeskrivningen om att "Grönområden inom och i anslutning till planområdet inbjuder även till spontanlek." Till exempel södra hamnvallen anges som ett grönområde. Ett område med sprängsten och skyltat "Tillträde för barn endast i målsmans sällskap." Det är ju mer en plats för arm och benbrott, än för lek. Är det där barnen skall leka när kommunen säljer av grönområden som tomtmark.

Grönområdet söder om Bygdegården är ett område för såväl lek som gymnastik eller bollspel. Det är en plats som används av såväl barn som vuxna. Lite i skydd för vinden och användbart även när alla sommargäster åkt hem och solen inte skiner. Det är också en plats med lite större träd. Större än man kanske har på en normal villatomt i Glommen och som idag har ett rikligt fågelliv. Barn leker inte endast på "lekplatser". Öppna ytor med gräs inbjuder ofta till det som i Planbeskrivningen "spontanlek". Att stänga av grönområdet i ena änden gör ju att det känns mindre allmänt och inbjudande och det kanske är det som är avsikten. Att framöver kunna casha in på resterande del av grönområdet och sälja fler tomter. Den lilla avstyckningen som man vill göra idag tillför inget till samhället, men omöjliggör återställning till ett allmänt rekreationsområde och resurs i området runt bygdegården. Låt i stället Bygdegårdsförening eller Vägförening ta över grönområdet, så att det på ett tryggt sätt kan förvaltas som en resurs i Glommen.

Förslaget saknar en helhetssyn på Glommen och fokuserar i stället endast på sommargästens behov. Man utvecklar inte ett kustsamhälle genom att bara förtäta det. Är det verkligen kommunens mål att "gamla Glommen" töms på fastboende blir än mer ett sommarsamhälle? Det finns ett pärlband av kustsamhällen i Bohuslän som ångrar att de valde det spåret. De för idag en kamp för att få tillbaka året runt boende invånare som både betalar skatt och handlar lokalt året om.

Vi motsätter oss å det bestämdaste en förändring av grönområdet (Morups-Lyngen 2:120) söder om Bygdegården.

Kommentar: Grönområdet söder om bygdegården ingår inte längre i planområdet, utan kommer även fortsättningsvis omfattas av gällande plan M14.

Planarbetet initierades av dåvarande tekniska nämnden, eftersom fisket avtagit och det fanns önskemål om att skapa nya möjligheter för verksamheter med inriktning mot besöksnäringen. Planområdet ska inte omfatta mer än vad som är nödvändigt för planens syfte. För ett större helhetsgrepp om Glommen hänvisas till Falkenbergs kommuns fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten, som omfattar bland annat Glommen.

4.24 a Sakägare 29, b sakägare 30, privatperson 11, 2021-07

Vi har med stort intresse tagit del av den föreslagna detaljplanen för Morups-Lyngen 2:40 m fl. Vi delar också de flesta av de värderingar som kommer till uttryck i planen. Vi förstår dock inte skälet att bygga hyresbostäder i området med motiveringen att ge äldre ”glommabor” möjlighet att bo hamnnära. Orsakerna är följande:

- Faktum är att Glommen är ovanligt väl försett med enplans hyresrätter nära hamnen och där dessutom flertalet har havsutsikt! Totalt är det 29 st som ägs av det kommunala bostadsbolaget Fabo. Det finns också privata fastighetsbolag som hyr ut lägenheter centralt i Glommen, flera med havsutsikt. I nybygget vid gamla Konsum tillkommer ytterligare 26 hyresrätter.
- I planen minskar man kraftigt ytorna för fiskenäringen. Det finns ingen beredskap för framtida expansion. Det är kortsiktig mycket dumt att ta upp strategisk mark för bostäder. Bättre att spara marken till framtida eventuella behov för fisket. I planen finns ingen ”reservmark” kvar, såvida man inte tar båtklubbens i anspråk.
- Om det blir, som vi hoppas och tror, en kraftig expansion i hamnen med hotell, fritidslägenheter, restauranger och övrig besöksnäring så behövs framtida expansionsyta även för den och inte minst fler parkeringsplatser för tillfälliga gäster. Det tänkta bostadsområdet är mycket lämpligt för båda ändamålen.
- Slutligen, Hörnet Båthusvägen/Breviksvägen har en unik siktvy med Morups Tånge där Breviken möter det öppna havet. Denna vy kommer delvis att förstöras av den 8-11 meters ”mur” som de planerade hyreshusen med sina 2 respektive 3 våningar skapar. Idag finns inte så höga bostadshus någonstans i Glommen.
- De föreslagna bygghöjderna är helt oförståeliga för att inte säga orimliga. Den befintliga fiskeindustrin är 8,24 m och ”ishuset” är 11 m. Ni föreslår 8 resp 11 för nya bostäder. Varför? Hur har man tänkt? Om förslaget med bostäder kommer att kvarstå föreslår vi en nockhöjd på max 5 m. Det måste var tillräckligt för ändamålet.
- Vi anser också att karaktären av låg öppen bebyggelse, där man ser himmel och hav mötas, helt försvinner om man tillåter hotellet ha en nockhöjd på 15 m. Observera att nuvarande byggnad är 8,2 m. Redan det är högt, med ytterligare nästan 7 m blir det grotesk.

Vi har den största förståelse för att det krävs stora ekonomisk insatser för att det på kort sikt skall kunna hända något i hamnområdet och att de ekonomiska ris-

kerna, om de skall tas av enbart en intressent, måste spridas på flera affärsområden, som t.ex bostäder, restaurang- och hotellverksamhet. Men är det verkligen så klokt att trycka in så många och höga bostäder bara för att minska riskerna med de andra affärsområdena? Byggs bostäderna finns det heller ingen väg tillbaka.

Sammanfattningsvis:

1. Tillåt inga hyresbostäder
2. Sänk bygghöjderna radikalt på samtliga nya byggnader, i synnerhet på hyresbostäderna om kommunen anser att dessa nödvändigtvis måste byggas.

Kommentar: Glommen är utpekad som serviceort i kommunens översiktsplan vilket innebär att vi ska stärka Glommens tillväxt med bostäder och stärka serviceunderlaget. Falkenbergs kommun ser ett värde av att möjliggöra för nya bostäder i detta attraktiva läge och bostäderna bidrar till ekonomiska förutsättningar för att genomföra projektet. Detaljplanen styr inte upplåtelseform. Exploatören som kommunen har tecknat ramavtal med har uttryckt intresse för att bygga hyresrätter och det har fångats upp i ramavtalet.

Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna.

Det är begränsat med utrymme och planförslaget är ett resultat av avvägningar mellan många olika intressen. Falkenbergs kommuns bedömning är att planförslaget ger goda förutsättningar för att utveckla olika verksamheter inom besöksnäring i hamnområdet.

Efter samrådet har trafik- och parkeringsfrågor studerats vidare. Aktuella förslag redovisas i planbeskrivningen.

Planerad ny bebyggelse kommer innebära ett tillskott av volymer i en större skala och med större täthet än befintlig bebyggelse. Det bedöms nödvändigt att uppnå en viss volym i bebyggelsen för att projektet ska bära sig ekonomiskt. Illustrationer uppdateras och förtydligas och en kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas.

Vyn mot Morups Tånge från korsningen Båthusvägen/Breviksvägen kommer värnas. Den bedöms inte påverkas av planerad ny bebyggelse. Karaktären i hamnen kommer förändras med nya, större byggnader än idag. Byggnadernas placering och utbredning ska bidra till att skärma av verksamhetsbuller från hamnen. Förändringen har konsekvenser för befintliga kulturmiljövärden, men med god gestaltning kan den nya bebyggelsen tillföra nya värden. Planbeskrivningen kompletteras med illustrationer som tydliggör konsekvenserna av planerad ny bebyggelse.

4.25 Glommens Marina, 2021-07-07

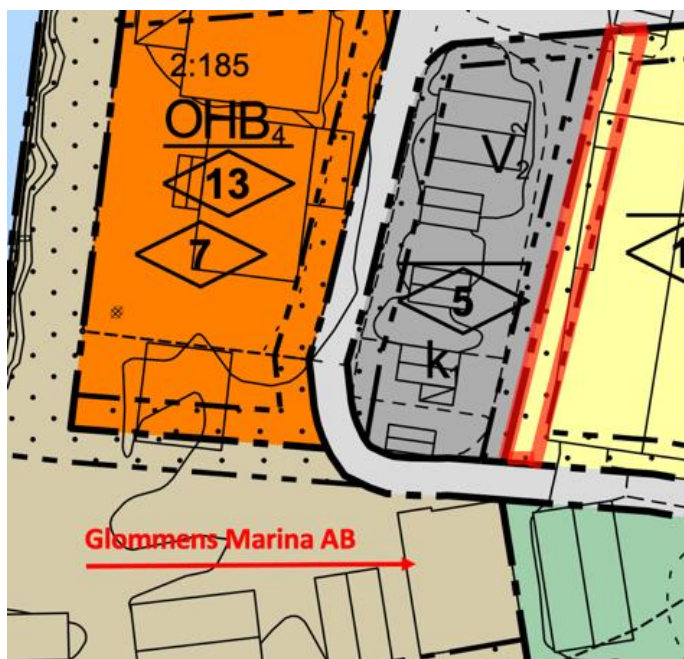
Glommens Marina AB önskar fyra ändringar i förslaget till detaljplanen:

- Behålla den befintliga asfalterade vägen från Glommens Marina förbi väster om Trålbinderiet. Se ritning med skiss.
Möjliggöra in- och uttransport av fritidsbåtar från Glommens Marina till och från hamnbassängen. Se ritning med skiss.

- Utöka småbåtshamnens område förbi Glommens Marina österut om befintlig byggnad, Dagabs byggnad, och även behålla befintlig gräns söder om till Trålbinderiet. Se ritning med skiss.
- Ändra planen för framtiden. Se ritning med skiss.

Vägen förbi trålbinderiet. Denna asfalterade väg önskas behållas för att möjliggöra in- och uttransport av större båtar. Om inte denna bredd kan behållas förorsakar denna ändring att Glommens Marina inte kan fortsätta sin näring. Området, som bör exkluderas från detaljplanförslaget, är markerat med rött enligt bilden nedan.

Glommens Marinas önskan blir då rent praktiskt att detaljplanens förslag minskas till nuvarande byggnads västra vägg och att den asfalterade vägen bibehålls, eller förbättras.

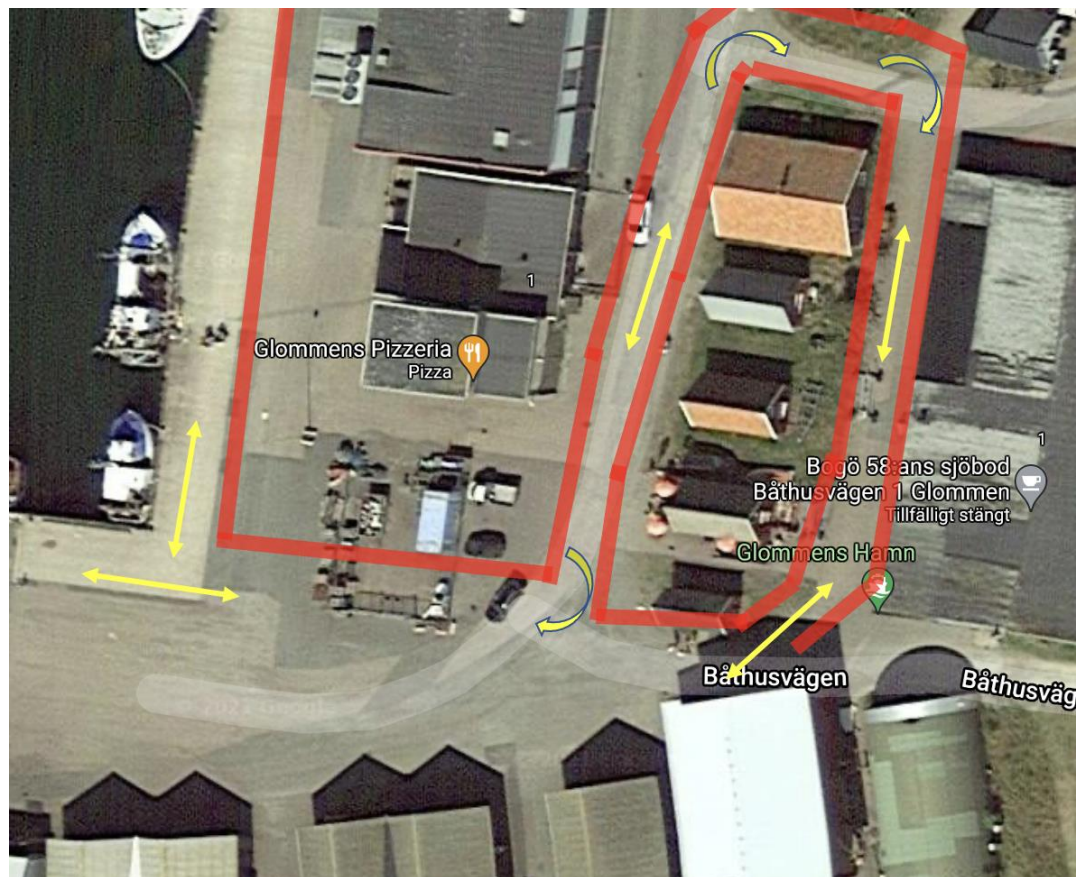


Transportmöjlighet för båtekipage mellan Glommens Marina och hamnbassängen. Om inte denna möjlighet att transportera båtar på trailers bibehålls kan Glommens Marina inte fortsätta sin näring.

Se bilden, som visar ungefär hur det går till idag. Det är svårt att rita in detta på den föreslagna detaljplanen. Därför visas på en satellitbild hur det går till idag. De röda linjerna visar ungefär färdvägen idag. Dock inte över miljöstationen. Svårigheten är att kunna ta ut svängarna, speciellt de övre gula pilarna på bilden. Om Ni kan vänta till oktober/november med beslut så kan Ni komma ner och se hur en kund från Träslövsläge gör när hans segelbåt kommer från hamnbassängen in i Glommens Marina.

Kommer det att bli tillåtet att få transportera båtar väster om de tilltänkta hotellbyggnaderna? Det är viktigt att kunna komma till kajen både söder och norr om de tilltänkta byggnaderna. Hamnen får inte blockeras.

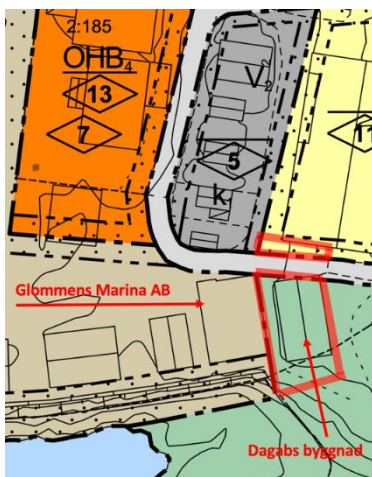
Glommens Marinas önskan blir då rent praktiskt att det måste gå att transportera båtar på trailers från hamnen till Glommens Marina, t.o.r.



Önskan om utökning av småbåtshamnens område t.o.m Dagabs byggnad, enligt bilden nedan, beror på att i byggnaden drivs ett kulturhistoriskt arbete. För tillfället återställs en svensk mahognybåt från 1929 till "original"skick. Ett kulturellt arv genomförs av tre ideella båtmedlemmar för egna pengar. Det vore ett svek mot svensk kultur om detta arbete förhindras. Detta projekt beräknas ta ytterligare 4–6 år. För att, dels få vara kvar i byggnaden, och dels för att få möjlighet att ta ut båten när den är färdig, får inte avståndet till angränsad fastighet bli mindre än den är idag, dvs fram till väggen på nuvarande Trålbinderiet.

Glommens Marinas önskan blir då rent praktiskt att

- a/ småbåtshamnens område ökas t.o.m Dagabs byggnad åt öster och
- b/ detaljplanens förslag vid gamla Trålbinderiet minskas, så att precis mitt emot Dagabs byggnad blir den asfalterade vägen densamma som nu.

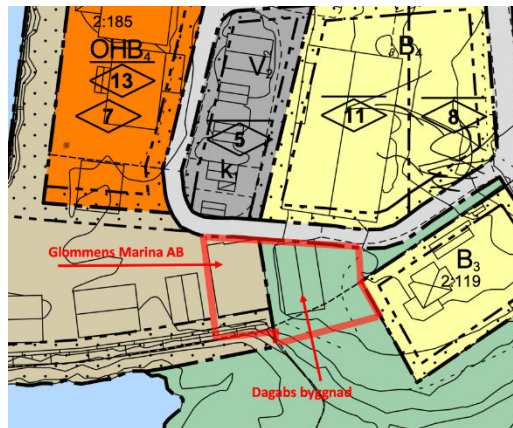


Glommens Marinas önskan blir då rent praktiskt att hamnområdet inkluderas tom Dagabs byggnad, Kupolen, och detaljplanens förslag minskas till nuvarande byggnads södra vägg enligt skissen.

Önskan om att ändra det rödmarkerade område enligt skissen nedan till att vara både småbåtshamn och bostadsbebyggelse.

Den gamla detaljplanen, som nu skall ändras, är från 1961, dvs 60 år gammal. Det är därför viktigt att inte ha en statisk plan för ännu 60 år. Mycket kan hända.

De första 3 punkterna om önskemål enligt punkterna 1, 2 och 3 ovan är mycket viktiga för Glommens Marina AB. Annars kan Glommens Marina inte fortsätta sin näring. Men vi önskar också att det rödmarkerade område på skissen nedan ändras till att vara både: ”Fiskehamn med tillhörande verksamheter och kontor. Försäljning i mindre skala”. och ”område för bostad”. Alltså färgen grå och gul i samrådshandlingen upprättad 2021-06-03 skall gälla för det rödmarkerade området nedan.



Glommens Marinas önskan blir då rent praktiskt att i det rödmarkerade området blir möjligt att ha hamnverksamhet och att i framtiden även ha bygga bostäder.

Behövs det skrivas ett ramavtal är Glommens Marina AB villig att skriva ett sådant eller privatpersonen Leif Nordvall.

Kommentar: Avsikten är att transporter av båtekipage till och från Glommens Marina ska kunna tillgodoses.

Området där den gröna byggnaden står ska vara kvar inom hamnändamål. Det är inte aktuellt att planlägga för bostäder där.

Det är mindre avstånd till den gröna byggnaden från vadbinderiet än från den föreslagna byggrätten för bostäder.

5. INTRESSEORGANISATIONER, ÖVRIGA INTRESSENTER M FL

5.1 Sveriges fiskares PO (SFPO), 2021-06-23

Sveriges Fiskares PO (SFPO) företräder cirka 250 fiskefartyg som är verksamma inom det demersala fisket. Våra medlemmar bedriver fiske på naturens och förvaltarens villkor. Vi har medlemmar längs hela den svenska kusten, från Strömstad till Kalix. SFPO står för ett långsiktigt hållbart fiske och våra medlemmar är bland de bästa när det handlar om skonsamhet, selektivitet och kvalitet. SFPO har medlemmar som bedriver sin verksamhet från fiskehamnen i Glommen och vi önskar härmed lämna följande synpunkter:

SFPO avstyrker detaljplaneförslaget.

Det halländska fisket är viktigt och i länet återfinns en av de viktigaste hamnarna i Glommen. I samrådshandlingarna anges att huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utveckling av Glommens Hamn, att säkerställa att hamnområdet även fortsättningsvis nyttjas för ändamålet småbåts- och fiskehamn, samt möjliggöra för andra verksamheter och bostäder. SFPO anser att det tydligt framgår att om beslut i enlighet med förslaget fattas så innebär det en oåterkallelig förändring av hamnens syfte. Förändringen är så stor att det omöjliggörs för att i framtiden utveckla området i fråga för fiskets behov. Vi vill påtala att hamnen är utpekad som ett riksintresse för fisket och vill hänvisa till bestämmelserna i MB om riksintressen.

SFPO anser att en privatisering av hamnen tvivelsutan minskar kommunens inflytande över området och avråder från en sådan privatisering. Hotell och bostäder står till synes inte i direkt konflikt till hamnens huvudsyfte. Dock är det så att när boende etableras i ett hamnområde och samexistens råder så är det alltid en fråga om tid innan de boende börjar uppleva störningar från fisket (många exempel härpå finns dessvärre). Hamnen är vare sig lämpad för något hotell eller boende. Hamnen är lämpad för det den är avsedd för och det är till och med fastställt såsom varande av riksintresse och detta gäller även om fiskets omfattning har minskat. SFPO anser att man måste betrakta detaljplaneförslaget och den därav följande privatiseringen av hamnen i ljuset av sagda riksintresse och den nyligen framtagna strategin för yrkesfiske, Livsmedelsstrategin och målsättningsarna för det småskaliga och kustnära fisket.

Avslutningsvis vill påtalas att det fiske som bedrivs från hamnen i Glommen måste ha full tillgång till alla kajerna dygnet runt året om samt ha tillgång till hamnplanerna för redskap och vajermätning. Logistiken i hamnen måste fungera, vilket innebära att det ska fungera att använda en 24 m lastbil i området. Vi anser härutöver att riktiga avtal måste till vad gäller fiskebodarna. Delar av hamnen är sannolikt bygd med statligt stöd så därför anmodar vi kommunen att nogsamt undersöka de villkor som därvid avtalades.

Kommentar: Havs- och vattenmyndigheten gör en översyn över riksintressen för yrkesfiske. En remiss var ute under 2024. I remissen omfattades Glommens hamn inte längre av riksintresse. Falkenbergs kommun yttrade sig om remissen, och uttryckte att kommunen vill att riksintresset ska vara kvar. Ett nytt beslut väntas tidigast under 2026. Det nuvarande beslutet gäller tills ett nytt beslut har fattats och är därför utgångspunkten för detaljplanearbetet. Oavsett riksintresset är planförslaget utformat för att värna fisket i Glommen och ge goda förutsättningar för fortsatt verksamhet och utveckling.

Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell- och bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att det kan förenas med fortsatt välfungerande fiske i Glommens hamn. Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra

mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt.

Planförslaget innebär förändringar i hamnområdet. Framför allt breddas tillåten markanvändning för att öka flexibiliteten och skapa nya möjligheter jämfört med gällande plan M14. Kommunens avsikt är också att sälja mark i hamnen och i anslutning till hamnen, till en privat exploatör, för att uppföra hotell och bostäder. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov.

En förändring sedan samrådet är att kvartersmark för hotell skjuts längre norrut på den östra kajen. Större delen av den östra kajen och de gamla fiskebodarna har hamnändamål som huvudändamål. Utöver det medges även centrumändamål, för att öka flexibiliteten och möjliggöra exempelvis butik, kiosk eller servering. Den södra kajen och södra hamnplan ingår inte längre i planområdet. Där kommer fortsatt råda ändamål för hamntrafik och där ska fiske vara prioriterat. Hamnens miljöstation kommer finnas kvar, med en ny placering på den södra kajen. Trafikutredningen har uppdaterats och beaktar bland annat framkomlighet för 24 meters lastbil. Avtal om bodar kommer att ses över.

Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och de ställningstaganden som gjordes då. Planarbetet initierades av dåvarande tekniska nämnden, eftersom fisket avtagit och det fanns önskemål om att skapa nya möjligheter för verksamheter med inriktning mot besöksnäringen. Läget vid kajen är mycket attraktivt för hotell. Det öppnar även för intressanta möjligheter att koppla besöksnäringen till just fiske och vattenbruk och främja intresse för näringen, vilket är i linje med den nationella strategin för yrkesfiske.

Det stämmer att statligt stöd beviljats till Glommens hamn under tidigt 1900-tal. Avtal kontrolleras.

5.2 Privatperson 12, 2021-06-20

Jag tycker att det är en mycket bra plan, som ger välbehövlig utveckling av Glommen. Stödjer alla delar av den.

Kommentar: Noteras.

5.3 Privatperson 13, 2021-06-22

Hur kommer det sig att privata aktörer för byggnation samt aktör för att driva hotell redan är bestämt? Ska inte alla ha chans att delta i detta? Sker det ingen upphandling kring detta? Vet att det finns andra aktörer som visat intresse för att bygga äldre bostäder där nuvarande trålbinderiet ligger. Det finns även lokala företag som gått ihop och ville göra en saluhall av trålbinderiet, dom ville göra om den befintliga byggnaden som fanns och hade skissat fram ett väldigt trevligt förslag som skulle passa in i miljön. Men det blev blankt nej. Med en nybyggnation blir det ju även helt andra hyror för en småföretagare.

Det står ingenting om att marken behöver höjas för att krävs för att få bygga. Detta innebär att höjd på byggnader blir ju högre än i planbeskrivningen. Detta har ni inte varit tydliga med.

Vad ger ni, Falkenbergs kommun, fiskarna för garantier om att de blir beviljade nytt arrende efter dom varit tvungna att säga upp det nuvarande. Många känner sej väldigt överkörda. Det har inte framkommit på något informationsmöte att dom gamla fiskebodarna, som är en stor del av hamnens karaktär, ska flyttas. Kan ni ge garantier för att dessa gamla bodar håller för flytt. Flera av dessa har gått i generationer hos fiskarna. Varför måste dom säga upp ett arrendeavtal för att senare få tillbaka det?

Är det så att Falkenbergs kommun vill ha ryggen fri och kunna göra det ni vill? På ritningen visar det att en stor del av östra hamnplan ska bebyggas med hotell, ni krymper fiskarnas arbetsyta avsevärt. Var det ändå inte fisket som skulle prioriteras i planen? Ser inte så ut.

Vägen som går genom Glommen har ju diskuterats vid flera tillfällen. När Falkenbergs Seafood bedrev sin verksamhet, som även gav många arbetstillfällen för de boende i Glommen, så var det väldigt mycket gnäll. Fiskarna behöver ju ordförande leverera sin fångst upp till Göteborgs fiskeauktion så lite av trafiken finns ju kvar. Men trycket med trafik kommer ju definitivt öka på denna vägsträcka igen med hotell, turist och byggnationer i hamnområdet. Hur ska det lösas? Denna fråga har ju vart uppe under väldigt många år.

Pizzerian i hamnen har ju redan fått flytta på sig en gång. Vad jag har förstått så finns väl ett hyresavtal med Falkenbergs kommun. Ska detta då sägas upp?

Var det inte sagt att det skulle byggas för ett äldreboende. På förslaget som kommit ut ser det ut till att vara mest för turister samt vanliga bostäder. Så det blir väl svårt för många äldre i Glommen att kunna bosätta sig i dessa bostäder när man ser vad hyran ligger på i det nya området väster om nya Idrottshallen. Det blir inga hyror för en vanlig pensionär.

Slutligen vill jag säga att jag är inte alls emot utveckling men Glommen är ju en unik plats med ett fortfarande aktivt fiske. Glommaudden, stranden och inte minst Morupstånge. Vi vill värna om detta genuina. Jag vill inte se ett sönderexploaterat Glommen. Arkitekter idag tror att dom bygger med känsla och byggnader som ska passa in. De gamla fiskebodarna och de ”nybyggda båthusen passar in, samt båtklubbens små redskapshus.

Samhällsföreningen har säkert lagt ner ett gediget jobb, men många av oss i Glommen känner att det inte är på detta sätt vi vill att vårt fina Glommen ska utvecklas. När vi har bett om strandstädning, handikappanpassat vår strand är inte kommunen intresserad men nu handlar det ju om att känna pengar på Glommen och då passar det att sälja ut. Gör ni detta går det aldrig att reparera. En väldigt besviken Glommabo.

Kommentar: Försäljning av mark lyder inte under lagen om offentlig upphandling. Exploatören som kommunen har tecknat ramavtal med bedöms lämplig för att genomföra en utveckling av hotell och bostäder.

Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och möjliggör för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna. Planförslaget ger en ökad flexibilitet för olika verksamheter på östra hamnplan och i de gamla fiskebodarna, exempelvis servering, kiosk, butik eller liknande.

Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov.

Fiskebodan

Några fiskebodan behöver tas bort eller flyttas för att genomföra förslaget. De flesta av de äldre bodarna kommer stå kvar och omfattas i planförslaget av varsamhetbestämmelser, med tanke på deras kulturmiljövärden.

Trafik

Trafikutredningen har uppdaterats. Planbeskrivningens avsnitt om trafik och parkering uppdateras och förtydligas.

Pizzerian

Den nuvarande lokalen planeras att rivas. Planförslaget innebär bättre planstöd för exempelvis restauranger i området.

Bostäder

Detaljplanen möjliggör för bostäder, men styr inte upplåtelseformer eller målgrupper. Det är inte aktuellt att planlägga för vårdverksamhet som äldreboende.

Glommens karaktär

Falkenbergs kommun delar uppfattningen att Glommen har många värden som har stor betydelse för områdets attraktivitet. Avsikten med planförslaget är att värna befintliga värden och samtidigt möjliggöra för att tillskapa nya.

Stranden

Efter samrådet har planområdet minskats och strandområdena i stort ingår inte längre. Samrådsförslagets planläggning för bastu vid den befintliga bryggan på stranden norr om hamnen har utgått. Alternativa placeringar av bastu utreds.

5.4 Privatperson 14, 2021-07-06

Snälla, förstör inte Glommen mer nu! I Glommen byggs det för fullt och har gjort så de senaste åren. Varenda grön fläck ska bebyggas verkar det som. Det genuina, idylliska Glommen försvinner sakta bort. Planen att bebygga varenda grön fläck i Glommen hamn och dessutom sälja till privat exploatör blir dödsstöten. Hur kan det gå till på detta vis? Att det allaredan finns ett ramavtal med privat exploatör och att det redan är bestämt vem som ska driva hotell och restaurant? Hur ska stort hotell vid kajkant kunna samsas med yrkesfisket utan konflikt?

Glommens hamn är först och främst just en hamn för yrkesfiske och fritidsbåtar, ej ett hotell och bostadsområde! De allra flesta är positiva till att hamnen snyggas till, men att fullständigt göra om, bebygga varenda kvadratmeter, bygga bostäder, tätt, tätt, förstöra det genuina, är för mig, och många andra, ofattbart att någon ens har fått den tanken!

Idag finns en naturlig gräns bostadsområde/hamn. Långaveka är naturlig gräns i norr, och befintliga bostäder i öster. Mellan fiskebodarna kan man idag se Morups fyr och där är en fantastisk vy ut över havet och horisonten.

Fler bostäder i hamnen plus hotell innebär mycket mer trafik genom Glommen, konflikt mellan industri och boende blir självklar. Buller, lukt, väder och vind, fågelliv, hälsa och säkerhet, är viktiga faktorer som måste tas hänsyn till. I förlängning blir det konflikter där yrkesfisket drabbas.

I dagens HN, säger Per Svensson (S): ”Oron som finns i Glommen är lite överdriven och bygger på missförstånd”. Det är ett fullständigt idiotiskt uttalande! Tala om att nedvärdera alla Glommabor! Fruktansvärt nonchalant uttalande!

Jag och många med mig hoppas och tror att Förvaltningsrätten ej avslår överklagandet så att utvecklingen av Glommen och Glommens hamn görs på rätt sätt, där det genuina och idylliska bevaras. Att hamnen förblir en hamn och att delar av området ej hamnar i privat ägo! Snälla, förstör inte Glommen mer nu!

Kommentar: Falkenbergs kommun delar uppfattningen att Glommen har många värden som har stor betydelse för områdets attraktivitet. Avsikten med planförslaget är att värna befintliga värden och samtidigt möjliggöra för att till skapa nya.

Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell- och bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att det går att förena med fortsatt välfungerande fiske i Glommens hamn. Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt. I det aktuella förslaget medges inte bostäder på kajen, utan endast i området öster om de gamla boddarna.

En kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas. Bland annat beaktas just siktlinjer vyer mot fyren och havet.

Efter samrådet bearbetas och kompletteras utredningar och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, som behandlar de aspekter som nämns i yttrandet.

5.5 Privatperson 15 och 16, 2021-07-08

Vi har ett par synpunkter på detaljplanen i Glommens hamn. Vill även gärna framföra att det är mycket positivt och behövligt med en förändring i hamnen! Som det ser ut nu känns det inte inbjudande. Mycket bra jobbat med förslaget! Tack!

Nu till synpunkterna:

- Ändra bygg- och nockhöjder på byggnaderna till plushöjder som tar hänsyn till att marken kommer behöva höjas. Hotellens byggnadshöjd bör bli ungefär lika hög som nuvarande ”Glommens fisk”.
- Möjliggör en förlängning av bryggan vid bastun för att kunna hoppa/ gå i från stega vid bastubad.

Kommentar: Falkenbergs kommun delar uppfattningen att planförslaget kan bidra till en positiv utveckling av Glommens hamn.

Efter samrådet har förslag till bebyggelse bearbetats och planbestämmelser som reglerar byggnaders höjder setts över. Illustrationer uppdateras och förtydligas.

Förutsättningar för att förlänga bryggan undersöks vidare i det fortsatta planarbetet.

5.6 Privatperson 17, 2021-07-05

Glommen med närmaste omgivningar är en idyll väl värd att ta tillvara för kommande generationer. Det innebär inte att det inte går att utveckla området. Men det krävs känsla för Glommens speciella karaktär och särdrag! Storleken och stilen på nybyggnation av bostäder och eventuell saluhall blir helt avgörande - positiv utveckling eller förstörd närmiljö. Kolossen (f d Falkenberg Seafood) är ett exempel på fel proportioner och dålig utformning av byggnad i en unik miljö. Att bygga hotell i östra delen av hamnen (enligt planförslaget) anser jag vara direkt olämpligt med tanke på vilka inskränkningar det skulle innebära för annan verksamhet.

Det är viktigt att lyssna på yrkesfiskarnas synpunkter. Även om de är få till antalet i dagsläget är det trots allt fiskeläget som är Glommens signum och karaktären med fiskhamn, båtbodas och gästhamn är vi många som vill behålla. På sikt borde planeringen omfatta en utbyggnad av gästhamnen med tillhörande service - men inte på bekostnad av fiskhamnen. Särskild hänsyn måste tas till trafiksituationen i det område som berörs av planförslaget. Att bussar och långtradare ska trafikera den redan hårt belastade Glumstenvägen är inte realistiskt.

Kommentar: Falkenbergs kommun delar uppfattningen att Glommen har många värden som har stor betydelse för områdets attraktivitet. Avsikten med planförslaget är att värna befintliga värden och samtidigt möjliggöra för att tillskapa nya. Fiskehamn, båtbodas och gästhamn ska finnas kvar. En kultur- miljökonsekvensbedömning upprättas.

Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov, i dialog med yrkesfiskare och med Kultur-, fritids- och teknikförvaltningen, som förvaltar hamnen. Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell- och bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att det går att förena med fortsatt välfungerande fiske i Glommens hamn.

Trafikutredningen och berörda avsnitt i planbeskrivningen uppdateras.

5.7 Privatperson 5, 2021-07-06

Som boende i fastigheten Morups-lyngen 2:88 anser jag att den planlagda nya vägen Båthusvägen kommer att bli för nära fastigheterna samt att en fyrvägs-korsning utgör en större olycksrisk. Yrkestrafik med stora fordon ska ha lätt framkomlighet till hamnen med dess verksamhet som är förenlig med hamnen och yrkesfisket.

Förslagsvis tas den gamla kullerstenvägen fram, det minskar naturligt hastigheten samt bättre vägsträckning till hamnen.

Anser det oerhört viktigt att yrkesfiskarna kan fortsätta bedriva sin verksamhet i hamnen och att tung trafik lätt kan komma fram. Det måste även finnas plats för yrkesfiskarnas redskap som behöver vara på land samt avstjälningsplats.

Båtklubbens uppställningsplatser ska inte minskas när antalet fritidsbåtar ökar. Hotellet får inte inkräkta på yrkesfiskarnas verksamhet.

Det ska finnas klara riktlinjer om att störande ljud kan förekomma och inte kan klagas på. Anser inte heller att hotellet får byggas om till bostadsrätter.

Mycket viktigt att ta i beaktande att bevara Glommens pittoreska och unika miljö.

Kommentar: Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell- och bostadsbebyggelse med fortsatt välfungerande fiske i Glommens hamn. Efter

Samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt.

I det aktuella planförslaget medges inte bostäder inom kvartersmark för hotell. Bostäder medges endast i området öster om de gamla bodarna.

Båthusvägens föreslagna nya sträckning har omarbetats, bland annat med tanke på den föreslagna höjningen av vägen. Det nya förslaget innebär att avståndet ökar mellan vägen och befintliga bostäder. Förutsättningarna för att ta vara på befintlig gatsten utreds vidare i det fortsatta arbetet.

Trafikutredning och berörda avsnitt i planbeskrivningen uppdateras och förtydligas.

Båtklubbens intresse av befintliga uppställningsplatser vägs mot intresset av att utveckla området med nya bostäder och hotell. Dialog förs med båtklubben om nya lösningar för båtuppställning.

Falkenbergs kommun delar uppfattningen att Glommen har många värden som har stor betydelse för områdets attraktivitet. Avsikten med planförslaget är att värna befintliga värden och samtidigt möjliggöra för att tillskapa nya. En kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas.

5.8 Privatperson 18 och 19, 2021-07-04

Vi motsätter oss en exploatering av Glommens hamn. Vi måste värna om det genuina i våra kustområden. Glommens hamn och fyr är en pärla på västkusten, utan hotell, restauranger och allt annat som vi så lätt hittar överallt i vår existens. Om de byggnader som finns i dag behöver användas till något tycker vi att ett vandrarhem och ett fiskrökeri skulle passa in i den miljö som finns. Ett exempel är rökeriet vid Getterön med enklare utskänk där man kan välja att äta där eller köpa med sig mat. Där kan även den med inte största plånboken äta en enklare måltid. Vad som också kan tala för ett enklare övernattningsställe i turistföreningsstil är Kattegattleden som går genom Glommen. Vi hoppas på ett mer folkligt alternativ än dyra hotell och restauranger likt Glommens fiskekrog som finns i dag.

Vi hoppas på att våra förslag kommer att höras och att vi fortsättningsvis kan cykla ner till vår underbara hamn med kvällsmaten. Njuta av stillhet och havsbris utan hotell och bakgrundsmusik.

Kommentar: Falkenbergs kommun delar uppfattningen att Glommen har många värden som har stor betydelse för områdets attraktivitet. Avsikten med planförslaget är att värna befintliga värden och samtidigt möjliggöra för att tillskapa nya. En kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas.

Plankartan möjliggör för vandrarhem likaväl som för hotell. I nuläget finns en intressent som vill uppföra hotell. Ifall förutsättningarna förändras över tid, medger detaljplanen en omvandling till vandrarhem.

Planförslaget ger en ökad flexibilitet för olika verksamheter på östra hamnplan och i de gamla fiskebodarna. Huvudändamålet är fortsatt hamnändamål, som kompletteras med centrumändamål, för att möjliggöra för exempelvis servering eller butiker.

5.9 Privatperson 20, 2021-06-16

Jag tycker inte att man ska gå in med ett sådant här stort projekt i Glommen. Om jag hade velat bo i en miljö som detta projekt kommer leda till hade jag kunnat säga upp mig och flytta tillbaka till Varberg. Men nu är det här jag bor och jag trivs i detta samhälle, jag hälsar på alla jag möter vilket jag är uppvuxen med att göra. Det hade räckt med att ändra delar av detaljplanen i hamnen till handel, restaurang och rekreation. Lyssna på de näringsidkare vi redan har i Glommen, och vi har fler med goda idéer som skulle lyfta hamnen och utan att behöva köra folk på dörren. Alla gamla fiskehamnar behöver inte vara ett tivoli för turister. Titta på Läjjet, där trivs turister och lokala utan att man bygger hotell med mera. Så snälla, tänk om och försök lyssna på våra duktiga entreprenörer i Glommen.

Kommentar: Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och ställningstaganden om att möjliggöra för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen.

5.10 Privatperson 21, 22, 23 och 24, 2021-07-04

Vi vill börja denna skrivelse med att berömma och lyfta det förslag till detaljplan för Glommens hamn som planarkitekt tillsammans med andra tjänstemän på Falkenbergs kommun har tagit fram. Tack! Som företagare och boende i Glommen vill vi tala om att förslaget är genomtänkt, där alla får tillträde till hamnen. Man har lagt sig vinn om att bevara fiskenäringen och samtidigt ge möjlighet för utveckling. Vi kan inte stoppa utvecklingen. Vi vill gå med den in i framtiden! Vi välkomnar exploatörens ramavtal och har i möten med arkitekt Magnus Månsson haft en fin och rak kommunikation där våra behov och visioner har hörsammats, både som företagare och boende. Under 2019 och fram till våren 2021 har vi, några av Glommens företagare, engagerarna (engagerade entreprenörer) försökt att lösa våra olika lokalbehov utan framgång. Nu ser vi med tillförsikt framåt och tror på en lösning, inte helt olik den vi senast arbetade med. Sammanfattningsvis ställer vi oss mycket positiva till planförslaget och är övertygade om att de nödvändiga förändringar som behöver göras i själva detaljplanen görs. Vi vet att demokratin kommer att segra och att det bästa för Glommens framtid blir det som blir resultatet i slutändan. Engagerarna i Glommen

Kommentar: Falkenbergs kommun delar uppfattningen att planförslaget kan tillföra nya värden till hamnen och Glommen. Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och möjliggör för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen.

5.11 Privatperson 25, 2021-06-16

Jag tycker att denna förändring skulle lyfta hamnens utseende och nyttjande. Dock ser jag att det är viktigt att all fiskeriverksamhet inte får påverkas negativt.

Kommentar: Falkenbergs kommun delar uppfattningen att planförslaget kan tillföra nya värden till hamnen och Glommen. Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och möjliggör för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen.

Planförslaget innebär förändringar i hamnområdet. Mark i hamnen och i anslutning till hamnen avses att säljas till en privat exploatör, för att uppföra

hotell och bostäder. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna.

5.12 Privatperson 26, 2021-06-16

Jag är mycket positiv till att samhället får en upprustning i hamnen. Glommen växer i och med att nya hus och lägenheter byggs, fler flyttar in och det behövs en naturlig samlingsplats och vad är väl inte bättre ställe än hamnen. Jag önskar att fiskehamnen ska få vara fiskehamn men att det också finns plats för annan verksamhet som butiker, kiosk/café, Naturrum med möjlighet till övernattning typ vandrarhem, eftersom många ornitologer besöker vårt fågelrika område. Jag efterfrågar också någon slags båtfärder/utflykter som fisketurer eller turer till ön Anholt. Att Glommens Pizzeria fick flytta ner till hamnområdet var ju en riktig hit, precis så vill man ju kunna sitta att äta en bit eller ta en kopp kaffe och njuta av hamnlivet sommar som vinter. Om det sen blir lägenheter i anslutning till hamnen, då vill jag vara en av de första att boka. Tack för mig. Med hopp och önskan om en förnyelse för Glommens framtid.

Kommentar: Falkenbergs kommun delar uppfattningen att planförslaget kan tillföra nya värden till hamnen och Glommen. Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och möjliggör för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen.

Planförslaget ger även en ökad flexibilitet för olika verksamheter på östra hamnplan och i de gamla fiskebodarna. Huvudändamålet är fortsatt hamnändamål, som kompletteras med centrumändamål, för att möjliggöra för exempelvis servering eller andra butiker. Plankartan möjliggör för vandrarhem likaväl som för hotell. I nuläget finns en intressent som vill uppföra hotell. Ifall förutsättningarna förändras över tid, medger detaljplanen en omvandling till vandrarhem.

Det skulle kunna vara intressant med ett Naturum i närheten av Glommen, men hamnområdet bedöms inte vara rätt läge.

5.13 Privatperson 27, 2021-06-16

Den stormande kritiken på Facebook handlar inte om en ny detaljplan. Den handlar om respektlösheten som kommunen har visat genom att sälja ut kommunal mark till privatbolag. Ett privatbolag som inte ens har rötter i Falkenberg/Glommen. Fiskarna har länge kämpat för att köpa loss sina arrendemarker och kämpar för att deras yrke ska få vara kvar. Det finns inget som kommer garantera att dessa människor kommer få ha kvar sina jobb om 10 år. Kommunen måste ta vid åtgärder som försäkrar att fisket och hamnen blir kvar som det är idag. Ge fiskarna samma deal som arkitekten eller arrendera ut marken till arkitekten precis som ni gör till fiskarna.

Glommaborna är stolta bybor som har byggt upp bygden från grunden. Vi är stolta över vår fiskehamn som vi värnar över högt. Det är en del utav vår själ och bygd. Gör om gör rätt. Kör inte över ursprungsmänniskorna som har bott och idkat här i generationer.

Glommaborna är inte arga över att en detaljplan är färdig, tvärtom lättade och glada. Detta kommer bli ett lyft för hela Glommens samhälle men snälla, gör det på rätt sätt.

Kommentar: Planarbetet följer den lagstadgade planprocessen, med samråd och granskning då det är möjligt att lämna synpunkter på planförslaget. Planarbetet initierades av dåvarande tekniska nämnden och inleddes med ett planprogramsarbete, då det också varit möjligt för allmänheten att komma med förslag och synpunkter. Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och ställningstaganden om att möjliggöra för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen.

Mark i hamnen och i anslutning till hamnen avses att säljas till en privat exploatör, för att uppföra hotell och bostäder. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna.

Falkenbergs kommun delar uppfattningen att Glommen har många värden knutna till fisket, som har stor betydelse för områdets attraktivitet. Avsikten med planförslaget är att värna befintliga värden och samtidigt möjliggöra för att till skapa nya. En kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas.

5.14 Privatperson 28, 2021-06-29

Arbetsmiljöansvar inom markanvändning Z och V2.

Hamnplan är i detaljplan markerat med Z, Verksamheter och V2 Fiskehamn med tillhörande service, verksamheter och kontor. Försäljning i mindre skala. Inom de båda markanvändningsområdena är troligen arbetsmiljölagar med arbetsmiljöansvar gällande, till exempel förekommer leverans- och servicetrafiktransporter med truck och lastbil inom området. Hamnplan nyttjas även som uppställningsplats för diverse material och uppläggningsplats för trålar. Området är kvartersmark vilket också ger rätt att stängsla in området för den som äger arbetsmiljöansvaret. Ingen servering eller annan verksamhet inom Z och V2. Benämningen skall stå fiskekaj i stället för verksamhet. Annars kan det bli problem framledes.

Miljö- och hälsoaspekter.

Det bör utredas om hälsoaspekter i form av buller och lukt från hamn- och fiskeverksamhet kan samexistera med övrig verksamhet, till exempel bostäder, hotell och kontor.

Parkering norm

Parkering för verksamheternas behov skall tillgodoses inom kvartersmark. Var finns parkeringsplatserna. Vi behöver parkering för besökare vid Fiskekrogen och eventuellt hotell samt butiker.

Trafik

Detaljplan bör utformas (Körspårsanalyser) för transporter till- och från markanvändningen Z och V2 med fordon i klassen L - spec. För smala vägar och för snäva korsningar för fordon (Tankbilar och fiskbilar) med släp.

Avfallsstation

Markanvändningsområde för lagstadgad avfallsstation för hamnverksamhet bör säkerställas i detaljplan, jämför E område. Var skall fiskarna och hamnen lägga sitt miljöfarliga avfall och sopor.

Hotell

Hamnen är arbetsplats för yrkesfiskare och det är viktigt att vi kan utöva deras yrke utan begränsningar eller konkurrens från annan verksamhet. Jag vet att yrkesfiskarna är djupt bekymrade över det förslag till detaljplan som presenterats av Falkenbergs kommun. En försäljning av Glommens hamn är ett oåterkalleligt beslut som skulle innebära ett stopp för fiskeverksamheten för all framtid. Om en privat aktör tar över marken, försvinner vår rätt att utöva vårt yrke på kajen. Vi vet i dagsläget inte vad som händer med fisket i framtiden och därmed är det viktigt att inte begränsa möjligheterna om fisket skulle ta fart igen. Glommens hamn är arbetsplats för yrkesfiskare och även om de såklart inte motsätter sig en utveckling av hamnen är vi noga med att framtida verksamheter inte motverkar den fiskeverksamhet som finns kvar. Ett hotell skulle såklart ställa höga krav på miljön kring hotellet och därmed anser vi att det vore högst oansvarigt att med dagens vetskap om läget, skapa onödiga komplikationer genom att bygga ett hotell på kajen.

ISPS område

Det bör säkerställas att ny detaljplan inte strider mot ISPS reglementet.

Markanvändningsområde W1 och W2

Glommens hamn består av ett hamnområde med väderskyddande inre pirar. Med hänvisning till muddringstillstånd och vattendomar bör hamnen bestå av ett markanvändningsområde med beteckningen W1.

Gemensamhetsanläggning

g6 Glommens vägförening

Bygghöjder

Nya fastigheter får vara ett plan, 8 meter inock och två plan, 11 meternockhöjd, Befintliga angränsande fastigheter är 7 meter inock. Ny bebyggelse får ej vara högre än befintliga angränsande fastigheter. Ni får inte förstöra vår Glommakarak-tär.

Hotellbyggnad är 15 meternockhöjd plus hänsyn till stigande vatten. Detta är en alldeles för hög byggnad i Glommens hamn. Falkenbergs Seafood är 8,24 meter. Om det skall ligga en stor fastighet längs kajkanten får den inte vara högre än befintlig.

Alla höjder som är över de befintliga kringliggande fastigheterna kommer jag att överklaga. Ni får inte förstöra vår Glommakarak-tär. Människor kommer till Glommen och hamnen för det är vackert och pittoreskt, förstör inte den.

Uppställningsplats (Båtklubben)

Var skall båtklubben ställa båtar under vinterförvaring om det får byggas kontor på nuvarande uppställningsplats?

Ny fastighet vid Olas Väg

Nyttillkomna tomten bakom bygdegården vid Olas väg. Skall den betala del av detaljplanen? Vi behöver detta naturområde eftersom bebyggelsen är tät i gamla Glommen.

Glumstensvägen

I samband med ny detaljplan måste Glumstensvägen åtgärdas. Vägen är mycket trång och direkt farlig för gående. Man kan göra den till "Bonn väg" som det är på Skrea Morups Lyngen 2:120 Denna fastighet får inte styckas av till en kvartersmark för bostad, Området är vår lunga, ett grönområde som är mycket uppskattat av barnfamiljer i Glommen.

Kommentar:

Arbetsmiljö

Planförslaget har bearbetats i samverkan med KFT, som bevakar arbetsmiljöansvaret i hamnen. Planförslaget bedöms ge förutsättningar för att kunna upprätthålla en god arbetsmiljö.

En förändring sedan samrådet är att kvartersmark för hotell skjuts längre norrut på den östra kajen. En uteservering till hotellet ska förläggas inom dess kvartersmark.

Större delen av den östra kajen och de gamla fiskebodarna har hamnändamål som huvudändamål. Utöver det medges även centrumändamål, för att öka flexibiliteten och möjliggöra exempelvis butik, kiosk eller servering. Den södra kajen avses endast för hamnändamål och användningsområdet sträcks ut till Båthusvägen, för att svara upp mot behov som uttryckts av yrkesverksamma fiskare, till exempel möjligheten att dra ut vajrar.

Miljö- och hälsoaspekter

Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell- och bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att det går att förena med fortsatt välfungerande fiske i Glommens hamn. Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt.

Trafik och parkering

Trafikutredning har uppdaterats och körspår har analyserats, bland annat med hänsyn till hamntransporter. Parkering har studerats vidare och aktuella förslag redovisas i handlingarna.

Avfallshantering

Hamnens behov av avfallshantering kan tillgodoses inom hamnändamål. Avfallshanteringen planeras att flyttas till den södra kajen.

ISPS

Glommens hamn omfattas inte av ISPS-reglementet.

Vattenområden (W_1 , W_2)

Efter samrådet har planområdets avgränsning ändrats så att vattenområden inte längre ingår. Det innebär att berörda vattenområden även framöver kommer omfattas av planen M14.

Byggnaders höjd

Falkenbergs kommun delar uppfattningen att Glommen har många värden som har stor betydelse för områdets attraktivitet. Avsikten med planförslaget är att värna befintliga värden och samtidigt möjliggöra för att tillskapa nya. Planerad ny bebyggelse kommer innebära ett tillskott av volymer i en större skala och med större täthet än befintlig bebyggelse. Det bedöms nödvändigt att uppnå en viss volym i bebyggelsen för att projektet ska bära sig ekonomiskt. Illustrationer uppdateras och förtydligas och en kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas.

Båtuppställning

Båtklubbens intresse av befintliga uppställningsplatser har vägts mot intresset av att utveckla området med nya bostäder. Dialog förs med båtklubben om tänkbara nya lösningar.

Grönyta vid bygdegård

Efter samrådet har planområdet minskats och det omfattar inte längre grönytan vid Bygdegården.

5.15 Privatperson 29, 2021-06-18

Det här är förslag från 2015. Men detta är inte vad vi Glommabor vill ha. Majoriteten är sommargäster som ser det som en grej. Att en hamn säljs ut till en privat aktör, är det sämsta som kan hända bland annat för fiskenäringen, även för företagare som vill ner till hamnen och starta upp sin verksamhet. Bland annat jag själv som väntat i årtal på det här med detaljplanen. Då det är tänkt att bedriva snickeri, båtbyggeri.

Ni tror väl inte på allvar att det skulle fungera? När ni sålt ut en hamn. Hotellgäster accepterar väl inte fisketrålar på kajen, rök, lukt från rutten fisk. Snickeri som bankar och dånar inifrån. Det får absolut ske en utveckling, men vad ni än gör sälj inte ut en hamn.

Skulle ni sälja Falkenbergs hamn?

Ni har verkligen gått oss Glommabor bakom ryggen och talar jag för dom flesta i Glommen. Bra med en utveckling, men inte så här. Majoriteten vill inte ha ett Smögen eller Marstrand, utan ett idylliskt fiskesamhälle.

Lite anmärkningsvärt att ni inte har politiker som har kunskap om hamnar, byggnader som hör hemma längs kust och särskilt i ett idylliskt fiskesamhälle.

Hoppas ni tar åt er av våra åsikter och inte kör över oss invånare och dödar ett idylliskt samhälle. Det skulle göra ont i kropp och själ om detta sker.

Kommentar: Planarbetet följer den lagstadgade planprocessen, med samråd och granskning då det är möjligt att lämna synpunkter på planförslaget. Detta planarbete initierades av dåvarande tekniska nämnden och inleddes med ett planprogramarbete, då det också varit möjligt för allmänheten att komma med förslag och synpunkter.

Planförslaget är grundat på planprogrammets ställningstaganden om att möjliggöra för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen. Under detaljplanensamrådet har det kommit in både negativa och positiva synpunkter från boende i Glommen. Alla inkomna synpunkter har beaktats, och bemöts i denna samrådsredogörelse. En del synpunkter har kunnat tillgodoses och i andra fall gör kommunen en avvägning mellan olika intressen.

Falkenbergs kommuns avsikt är att möjliggöra för hotell- och bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att det kan förenas med fortsatt välfungerande fiske i Glommens hamn. Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt.

Mark i hamnen och i anslutning till hamnen avses att säljas till en privat exploatör, för att uppföra hotell och bostäder. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. Dessa ytor kommer kommunen fortsatt äga.

5.16 Privatperson 30, 2021-06-26

Absolut nej till att sälja av delar av hamnen till privatpersoner. Absolut nej till hotellbygge på kajen i Glommen. Hamnen och hamnkulturen är viktiga för oss födda och uppväxta i Glommen. Det finns nu en helt ny generation som håller på att växa upp, och de är väldigt intresserade av yrkesfiske och en fiskehamn. Yrkesfisket kan ta fart igen, kanske inte som det såg ut på 80-,90-talet men ändå ganska ljusa framtidsutsikter. Vi uppväxta i Glommen är inte mot utveckling, men många av oss vill bevara grundkänslan av Glommens kärna. Låt fiskarna få utnyttja sina bodar. Tillåt verksamheter i de lokaler som finns. Låt dem få ha sitt 58:ans Gubbdagis. Låt Kerstin få sälja sitt kaffe i sin bod. Låt dem få ha loppisar i sina bodar. Ölbryggeriet blev ju stoppat, vilket är lite tråkigt. De senaste somrarna har ändå turismen blommat i hamnen. På dagarna hoppas det från kajen i havet, den lilla stranden har varit proppfull av badare och solare, underlätta lite för dem kanske. På kvällarna fikas det runtom hela hamnområdet, och äts pizza nere i småbåtshamnen. Detta är Glommen för många Glommabor. Societeten kan dricka sitt vin i Smögen.

Kommentar: Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och ställningstaganden om att möjliggöra för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen. Det uppnås dels genom att möjliggöra för hotell, dels genom att öka flexibiliteten för olika verksamheter på östra hamnplan och i de gamla fiskebodarna, exempelvis kafé eller butik, som exempelvis loppis.

Falkenbergs kommun delar uppfattningen att Glommen har många värden knutna till fisket, som har stor betydelse för områdets attraktivitet. Avsikten med planförslaget är att värna befintliga värden och samtidigt möjliggöra för att till skapa nya. Falkenbergs kommuns bedömning är att det går att förena planerad hotell- och bostadsbebyggelse med fortsatt välfungerande fiske i Glommens hamn.

5.17 Privatperson 31, 2021-06-16

Hamnen ska först och främst vara för fiskarna och fisket. Ska det byggas något, ett äldreboende, en restaurang som lagar mat till dom äldre och allmänheten. Även bodar till verksamhet för lokala företagare eller en saluhall. Ett hotell på privat mark gynnar inte Glommen. Att kommunen inte har pengar är skitsnack. Bygga en strandpromenad går bra. Det har vi i Glommen ingen stor nytta av! Gör om, gör rätt.

Kommentar: Planförslaget är grundat på det tidigare planprogramsarbetet och ställningstaganden om att möjliggöra för att utveckla turism och besöksnäring i Glommen. Det uppnås dels genom att möjliggöra för hotell, dels genom att öka flexibiliteten för olika verksamheter på östra hamnplan och i de gamla fiskebodarna, exempelvis kafé eller butik, som exempelvis loppis.

Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna.

5.18 Privatperson 32 och 33, 2021-07-05

Sälj inte ut Glommens hamn

Som året-runt-boende i Glommen blev vi överraskade och djupt besvikna när vi insåg vad förslaget till detaljplan kommer att innebära för hamnområdet. Det har inte förankrats hos befolkningen och kommunens hantering av ärendet riskerar nu att leda till en splittring i samhället.

Att delar av hamnen skulle säljas ut till privatintressen har aldrig tidigare varit uppe till diskussion. Vi har svårt att se hur man ska kunna kombinera ett hotell med fiskenäringens verksamhet. Det kommer oundvikligen att leda till en konflikt med Glommens yrkesfiskare.

De höga byggnaderna som detaljplanen tillåter går på tvärs emot önskemålen om att skapa en trivsam och småskalig hamnmiljö. För ett antal år sedan röstade en majoritet av politikerna i byggnadsnämnden igenom ett förslag som innebar att Glommens fisk fick bygga en stor och ful ”plåtlada” i hamnen. De körde över den dåvarande stadsarkitekten Pontus Swahn, som ville att byggnaden skulle utformas på ett sätt så att den bättre smälte in i hamnområdet. Nu är politikerna beredda att driva igenom en detaljplan som godkänner ännu högre byggnader. Hotellet får byggas med en takhöjd på 15 meter vilket är nästan dubbelt så högt som den befintliga ”plåtlanan”. Även övriga byggnationer som planeras i hamnområdet kommer att bli höga, från fem och upp till 13 meter. Ska hamnen bli trivsam och småskalig måste de nya byggnaderna vara lägre och utformas i samklang med den äldre bebyggelsen som ska bevaras i enlighet med detaljplanen.

Vi ifrågasätter också det realistiska i att kunna driva ett hotell och en saluhall i hamnen. Ska sådan verksamhet bli ekonomiskt bärkraftig måste den rimligtvis kunna locka kunder året runt. Hur ska det gå till? Och hur ska butikerna ha råd med hyreskostnaderna? Det är frågor som heller inte har diskuterats. Vi hade hellre sett en annan typ av verksamhet, till exempel ett äldreboende som skulle göra hamnområdet levande året runt istället för ett hotell med gäster under ett par intensiva sommarmånader varje år.

Kommentar: Planarbetet följer den lagstadgade planprocessen, med samråd och granskning då det är möjligt att lämna synpunkter på planförslaget. Detta

planarbete initierades av dåvarande tekniska nämnden och inleddes med ett planprogramarbete, då det också varit möjligt för allmänheten att komma med förslag och synpunkter.

Det är endast mark som planläggs för hotell och bostäder som kommunen avser att sälja. En del av östra hamnplan, söder om det planerade hotellet, avses att upplåtas med tomträtt. I övrigt är avsikten att kommunen ska behålla rådhögheten över hamnen.

Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. Efter samrådet har bland annat verksamhetsbuller och lukt utretts för att visa hur planerad ny bebyggelse kan fungera tillsammans med befintliga verksamheter. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna.

Planförslaget ger en ökad flexibilitet för olika verksamheter på östra hamnplan och i de gamla fiskebodarna, exempelvis servering, kiosk, butik eller liknande. Falkenbergs kommuns bedömning är att planförslaget ger goda förutsättningar för att utveckla olika verksamheter inom besöksnäring i hamnområdet.

Detaljplanen möjliggör för bostäder, men styr inte upplåtelseformer eller målgrupper. Det är inte aktuellt att planlägga för vårdverksamhet som äldreboende.

Planerad ny bebyggelse kommer innebära ett tillskott av volymer i en större skala och med större täthet än befintlig bebyggelse. Det bedöms nödvändigt att uppnå en viss volym i bebyggelsen för att projektet ska bära sig ekonomiskt. Illustrationer uppdateras och förtydligas och en kulturmiljökonsekvensbedömning upprättas.

5.19 Privatperson 34, 2021-07-05

När man läser igenom förslaget så ser man en exploatör som ser att han kan tjäna pengar genom att bygga ett hotell med restaurang och även ett antal bostäder i Glommens hamn. Och då kommer ett antal funderingar hur han kommit fram till detta. Med tanke på att han endast bor i Glommen sporadiskt under helger och sommarmånader och endast under några års tid. Och inte 25 år som han själv påstår. Och vistas man så lite i samhället så visar det ju på brister i kunskap om hur hamnområdet används av de företagare som har fisket som inkomst för att kunna försörja sina familjer. Jag gjorde ett snabbt överslag på att det är minst 10 familjer som på heltid får sin inkomst från fisket. Men det går ju att kontrollera för den som vill.

Detta är en ganska komplex situation eftersom att äntligen har det tagits fram en detaljplan. Och den är verkligen efterlängtd. Men den kommer att medföra en hel del komplikationer som den är utformad för tillfället.

Glommstensvägen är inte anpassad för en ökad trafik ner till hamnen igenom samhället. Detta konstaterades när både långtradare med fisk och lokaltrafikens bussar skulle mötas i Samhället strax efter Fiskekrogen (som då var en kiosk). Man valde därför att lägga hållplatsen för bussen uppe vid affären. Tidigare stannade den på 3

ställen i samhället, nere vid minan (vändplatsen vid hamnen) , det som nu är Bränn Nässlan och så vid affären där den vänder nu. Sedan upphörde även de tunga transporterna från Glommens Fisk. Och det skall finnas en utredning som länsstyrelsen har gjort angående trafiksituationen i Glommens samhälle. Men det är nog 15-20 år sedan.

Det är ju mycket positivt för Glommens utveckling med en detaljplan så man vet vad som gäller. Men vi måste tänka oss för lite. Detta vi gör nu kommer att påverka kommande generationer och deras uppväxt i samhället. Därför är det av yttersta vikt att vi tänker oss noga för hur vi gör. För vi kan inte komma i efterhand och säga..... jag trodde inte det skulle bli så här. Vi har en skyldighet till kommande generation att hantera samhällets utveckling varsamt och inte låta penningkåta exploatörer göra stora ekonomiska klipp på befolkningens bekostnad.

Jag träffade en person som tycker hela planen är fantastisk, för hamnen används ju ändå inte. Jag frågade då hur hen tänkte. Ja fiskarna är ju bara gamla gubbar som sitter i hamnen och pratar och det syns nästan inte några båtar i hamnen när man kommer dit. Jag förklarade då att de gamla fiskarna som sitter och pratar har sina söner ute med sina båtar och fiskar. Det är därför det inte syns så många båtar i hamnen. Och de gamle sitter och pratar om hur det var när de fiskade och nu fiskar deras söner. Och nu under sommarlovet är barnbarnet med på sjön och fiskar för att efter avklarad skolgång kanske också bli fiskare i Glommen.

Personen jag pratade med skämdes nästan över sitt tidigare uttalande då hen blottade sin okunskap om hur fiskenäringen kan bedrivas i en liten by som Glommen. Om man nu vill öka turismen och handeln i hamnområdet så kanske man som kommun skulle titta på möjligheterna att använda Seafoods byggnad. Den är inte så dålig som många vill göra gällande och man kan snygga upp fasaden till något färgglatt. Och byggnaden har en höjd som man är van vid. Det skulle kunna bedrivas ett Bed & Breakfast på övervåningen med ett antal enkla rum med vandrarhemsstatus och på bottenvåningen skulle det passa att inreda så lokaler för de lokala företagen som önskar butikslokal. Man skulle även kunna ha ett våffelcafé under sommarmånaderna. Och så låter man Pizzerian vara kvar i någon lämplig lokal. Och det skulle även kunna finnas möjlighet att driva en liten fiskaffär i en av lokalerna. Sedan så skall det finnas möjlighet för husbilar att ställa upp sina fordon på ett vettigt sätt. Vad är det för turister vi har i Glommen? Inte är det turister som vill övernatta i finns dyra hotellrum med tillgång till en restaurang där de kan läppja på ett glas vin. De flesta turister som kommer är cykelturister från Kattegatsleden och husbilsturister som gärna vill stå en natt i hamnen. Och sen har vi alla gästbåtar som kommer under sommaren. Vill man göra ett restaurangbesök så kan man ju ta en liten promenad till fiskekrogen. Allt behöver inte vara så märkvärdigt, som att bygga fina hotell och flytta fiskebodarna med mera. Och man kan även upplåta fiskebodarna till handel, i alla fall under sommarmånaderna. Tänk bara vilken trafik det blir genom Glommens samhälle om man skulle göra det som Ramavtalet innehåller.

Jag tror inte någon riktigt kan förstå hur det kan komma att påverka Glommen under byggtiden, på ett negativt sätt tyvärr om det föreslagna ramavtalet går igenom. Som tjänsteman/kvinna och politiker så är det inte så farligt att backa lite och göra ett omtag och titta på andra alternativ som kanske är lika bra. Det är viktigt att fundera på vilka konsekvenser besluten man tar får, för den bofasta befolkningen. De som bor här några månader om året har inte så ont av det. Att säga att det inte blir någon detaljplan om inte ramavtalet går igenom det är utpressning.

Kommentar: Det stämmer att situationen är komplex och det är många olika intressen att ta hänsyn till, eller väga mot varandra. Falkenbergs kommuns bedömning är att planförslaget ger goda förutsättningar för att möta framtida förändringar i förutsättningar och behov, eftersom planförslaget ger en ökad flexibilitet jämfört med gällande plan M14.

Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras, bland annat verksamhetsbuller och lukt. Trafikutredningen uppdateras och körspår för bland annat hamntransporter har studerats. Förutsättningar för kollektivtrafiken har också studerats och diskuterats med Hallandstrafiken. Det bedöms finnas förutsättningar för buss på Glumstensvägen, och planförslaget säkerställer plats för en bussvändyta.

Planförslaget innebär förändringar i hamnområdet. Mark i hamnen och i anslutning till hamnen avses att säljas till en privat exploatör, för att uppföra hotell och bostäder. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Effektivisering av ytorna utreds vidare, liksom kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov. Avsikten är att möjliggöra för hotell och bostäder på ett sådant sätt att det ska fungera väl tillsammans med fiskeverksamheterna.

En förändring sedan samrådet är att kvartersmark för hotell skjuts längre norrut på den östra kajen. I det aktuella förslaget medges inte bostäder på kajen, utan endast i området öster om de gamla bodarna. Större delen av den östra kajen och de gamla fiskebodarna har hamnändamål som huvudändamål. Utöver det medges även centrumändamål, för att öka flexibiliteten och möjliggöra exempelvis butik, kiosk eller servering. Den södra kajen och södra hamnplan ingår inte längre i planområdet. Där kommer fortsatt råda ändamål för hamntrafik och där ska fiske vara prioriterat.

Det är inte aktuellt att planlägga för särskilda ställplatser för husbilar, då de vanliga parkeringsreglerna bedöms ge tillräckligt bra förutsättningar för husbilar.

Störningar under byggnation hanteras längre fram i processen, under projekteringen. Att begränsa störningar har hög prioritet.

5.20 a Privatperson 34, b privatperson 35, c privatperson 36, 2021-07-05

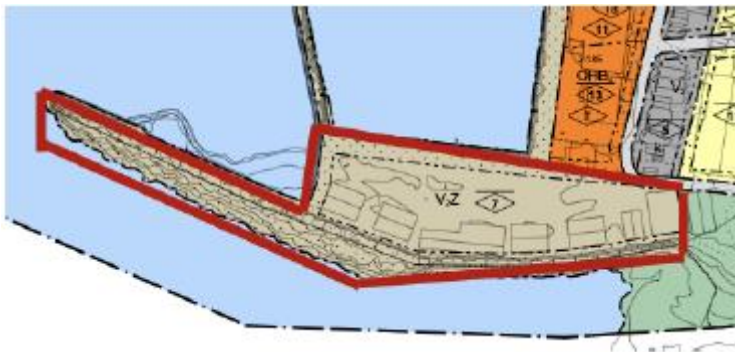
Vi önskar en förlängning av hamnområdet (se definition nedan i skiss #2) i söder tom Dagabs byggnad, i folkmun kallad Kupolen, i öster. Se skiss #1 där förlängningen är markerad med röda linjer.

Vi önskar också att ett smärre område norr om Dagabs Byggnad vid bostadsområdet minskas till nuvarande vägg på Trålbinderiet. Se skiss # 1, där förminskningen är markerad med röda linjer.



Skiss 1

Mer specifikt är det hamnområdet mellan södra piren, södra hamnbassängen, södra stenpiren och tom Glommens Marinas byggnad. På kommunens plankarta, upprättad 20210603, är området markerat med brungrå färg och med beteckningarna V. och Z. Det är detta område vi vill ha förlängt.



Skiss 2

För fem år sedan började vi renovera en Bohussnipa från 1965. Även motorn renoverades. Se bilderna på snipan som ligger i Glommens Hamn. Det tog oss fyra år och ca 3000 arbetstimmar och mycket kapital. Men vi förstod att detta var kultur och att vi på detta sätt hade bidragit med ett kulturarv. Båten blev nästan i nyskick. Detta gav oss mersmak. Finns det någon äldre båt vi kan göra som ett kulturarv? Vi hittade och köpte en CG Petterson båt i mahogny från 1929. Tänk vilket kulturarv om vi fixar detta.

Men lokalerna då? Båten är 8,60 m lång och 2,10 m bred. Vi hade tur och fick låna Dagabs lokaler, i "Kupolen". Hade vi vetat att kommunen skulle göra byggande till parkområde hade vi naturligtvis inte investerat pengar och tid i detta kulturarbete.

Nu har vi dessutom köpt ytterligare en mahognybåt från 1925. Inte för att renovera den, för den är i alltför dåligt skick. Men för att ha som reservdelar. Delar av mahognyn går att använda. Dessutom är mahognyn Honduras- mahogny, vilket inte går att få tag i idag. Denna båt skall hämtas hem den 6/7 i år.

Vi har även köpt en motor, en Volvo Penta Ec6-motor från 1935. Orsaken till detta köp är att i mahognybåten från 1929 sitter inte originalmotorn i. Nu får vi en tidsenlig motor. Den kommer att renoveras till originalskick. Alltså ännu ett kulturarv. Motorn kommer från ett veteranbåtmuseum utanför Linköping. Vi förstår att en kommun måste utvecklas och att tiderna förändras. Vi förstår också att det görs en ny plan och att denna sedan skall diskuteras i samråd och vi förstår också att man kan inkomma med synpunkter. Vi förstår också att de som ritat planen inte kan känna till allt och alla olika verksamheter och därför går ut så att planen kan ändras efter verkliga förhållanden.

Det går bra att följa renoveringen på Facebook, "vintage boats workshop". Eller från början. Det finns ca 300 följare och vi ser detta som utbildning, både för följarna och för oss själva.

Det är vår förhoppning, nu när kommunen känner till verksamheten i Dagabs lokaler, att hänsyn tas till denna verksamhet. Vi arbetar med kultur, arbetar med eget insatt kapital och arbetar helt ideellt. **Låt oss få fortsätta med detta kulturarbete till gagn för kommande generationer.**

Kommentar: Området där den gröna byggnaden, "Kupolen", står ska vara kvar inom hamnändamål.

Det är mindre avstånd till den gröna byggnaden från vadbinderiet än från den föreslagna byggrätten för bostäder.

5.21 Privatperson 37, 2021-06-30

I målsättningen för utbyggnad av Glommens hamn finns bl.a. satsning på turism. Förutsättningen för detta är att turisterna besöker hamnen. Därför saknar jag ställplatser för husbilar på den föreslagna detaljplanen. Enligt övriga två detaljplaneskisser, -förslag, finns ställplatser för husbilar med, men ej på det slutliga förslaget. Besökare med husbil genererar arbetstillfällen och bidrar till en mer levande hamn. Utan ställplatser har Glommen ett dåligt rykte i husbilskretsar. Glommen behöver komma med på mobilappar som t.ex. ställplatskartan, som alla husbilsägare använder. Husbilsturism sker numera året runt, varför dessa ställplatser med tillhörande serviceanläggning (wc och dusch), bör vara öppna året runt. Detta genererar att restaurang, hantverkare, fiskförsäljning med mera kan vara öppet året runt. Skötsel av husbilsplatser kan samorganiseras med småbåtshamnen. Kolla upp Bua hamn, Lövestavikens hamn och Getterön för att nämna några. Vid infart till hamnen har provkörning med buss genomförts, med avseende på den smala Glomstenvägen, till belåtenhet för Hallandstrafiken. Dock kan det inte ha tagits hänsyn till mötande trafik i form av bilar, lastbilar, husbilar, cyklar, gående m.fl. som ska samsas om utrymmet. Glomstenvägen bör således ur trafiksäkerhetssynpunkt bitvis breddas.

Kommentar: Det är inte aktuellt att planlägga för särskilda ställplatser för husbilar, då de vanliga parkeringsreglerna bedöms ge tillräckligt bra förutsättningar för husbilar.

Om det skulle bli aktuellt i framtiden så medges breddning av Glumstensvägen i gällande plan M14.

6. ALLMÄNT MÖTE

Ett digitalt samrådsmöte hölls den 2021-06-22 och över 50 personer var uppkopplade till mötet. Planförslaget och presenterades, det informerades om vad en detaljplan är och hur processen går till och det fanns möjlighet att ställa frågor. Synpunkter hänvisades till att skickas in skriftligen innan samrådstidens slut.

7. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

- Planområdet minskas så att det främst omfattar de delar av hamnen och hamnområdet där hotell och nya bostäder planeras. Servicebyggnaden och bodarna vid småbåtshamnen ingår också. Hamnbassängerna, befintliga bostäder, grönytan söder om bygdegården med mera kommer även fortsättningsvis omfattas av gällande plan M14.
- Båthusvägens sträckning ändras så att den flyttas något västerut jämfört med idag.
- Yta öster om Båthusvägen planläggs som kvartersmark för parkering. Ytan kan komma att användas till båtuppställning vintertid.
- Södra kajen och hamnplan, hela vägen upp till Båthusvägen, utgår ur planområdet och kommer även fortsättningsvis vara renodlat för hamnändamål i planen M14. Där ska yrkesfiske vara prioriterat.
- På östra hamnplan flyttas kvartersmark för hotell norrut, jämfört med i samrådet. Bostäder tillåts inte. Kombinationen av bestämmelser medger tillfällig vistelse, som hotell, vandrarhem eller liknande, butiker, restauranger, samlingslokaler med mera, samt hamnändamål, vilket innebär en hög flexibilitet för att kunna möta eventuella framtida förändrade förutsättningar och behov.
- Östra kajen och hamnplan samt de gamla bodarna, omfattas av kombination av planbestämmelser som medger hamnändamål, butik, kiosk, servering eller liknande. Tillfällig vistelse medges ej.
- Bostäder medges öster om de gamla bodarna. Kvartersmark för bostäder utökas något jämfört med i samrådshandlingen, på bekostnad av befintliga uppställningsplatser för fritidsbåtar. Inom kvartersmark för bostäder medges även tillfällig vistelse.
- Med hänsyn till framtida översvämningsrisker införs planbestämmelse som reglerar lägsta grundläggningsnivå/vattensäker grundläggning.
- Byggrätter och reglering av byggnaders höjder bearbetas. Inom kvartersmark för bostäder regleras nockhöjd till högst 9 meter.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att planhandlingarna efter gjorda revideringar ställs ut för granskning.

9. NAMNLISTA

Följande har inkommit med skriftliga synpunkter vilka helt eller delvis ej har blivit beaktade i och med föreliggande förslag. Dessa kommer innan antagandet att meddelas i enlighet med 5 kap 24 § PBL.

Länsstyrelsen, 301 86 Halmstad
Lantmäterimyndigheten, Box 603, 301 16 Halmstad
Trafikverket
SGI
Sjöfartsverket
Bygglovsnämnden
Vivab
Göteborgs Fiskauktion
Havs- och kustfiskarnas producentorganisation
Sveriges Fiskares PO
Månsson fastigheter

4.1 Aktiva fiskare i Glommen
4.2 Yrkesfiskare i Glommens hamn
4.4 Glommens båtklubb, Fiskehamnsvägen 2, 311 54 Glommen

4.6 Sakägare 1 och 2
4.7 Sakägare 3 och 4
4.8 a Sakägare 5 och 6
4.8 b Sakägare 7 och 8
4.9 Sakägare 9
4.10 a Sakägare 10
4.10 b Sakägare 11
4.11 Sakägare 12, privatperson 5
4.12 Sakägare 13
4.13 Sakägare 14
4.14 a Sakägare 15
4.14 b Privatperson 1, 2, 3 och 4
4.15 a Sakägare 16
4.15 b Sakägare 17
4.17 a Sakägare 19 och 20
4.17 b Privatperson 6, 7, 8, 9 och 10
4.18 Sakägare 21 och 22
4.19 Sakägare 23 och 24
4.20 Namnlista med 45 namn
4.21 Sakägare 25
4.22 Sakägare 26
4.23 Sakägare 27 och 28
4.24 a Sakägare 29
4.24 b Sakägare 30, privatperson 11
4.25 Glommens marina

5.3 Privatperson 13
5.4 Privatperson 14
5.5 Privatperson 15 och 16

- 5.6 Privatperson 17
- 5.7 Privatperson 5
- 5.8 Privatperson 18 och 19, adress saknas
- 5.9 Privatperson 20
- 5.11 Privatperson 25, adress saknas
- 5.12 Privatperson 26
- 5.13 Privatperson 27
- 5.14 Privatperson 28
- 5.15 Privatperson 29
- 5.16 Privatperson 30
- 5.17 Privatperson 31
- 5.18 Privatperson 32 och 33
- 5.19 och 5.20 a Privatperson 34
- 5.20 b Privatperson 35
- 5.20 c Privatperson 36
- 5.21 Privatperson 37

Av dessa kan följande betraktas som sakägare m fl som är berättigade att besvära sig över ett senare antagande av planförslaget. Dessa kommer sålunda att erhålla meddelande med besvärshänvisning, i enlighet med 5 kap 29-30 § PBL, efter ett eventuellt antagande. Det är mark- och miljödomstolen som vid ett inlämnat överklagande avgör vem som har rätt att överklaga.

- 4.4 Glommens båtklubb
- 4.6 Sakägare 1 och 2
- 4.7 Sakägare 3 och 4
- 4.8 a Sakägare 5 och 6
- 4.8 b Sakägare 7 och 8
- 4.9 Sakägare 9
- 4.10 a Sakägare 10
- 4.10 b Sakägare 11
- 4.11 Sakägare 12
- 4.12 Sakägare 13
- 4.13 Sakägare 14
- 4.14 a Sakägare 15
- 4.15 a Sakägare 16
- 4.15 b Sakägare 17
- 4.17 a Sakägare 19 och 20
- 4.18 Sakägare 21 och 22
- 4.19 Sakägare 23 och 24
- 4.21 Sakägare 25
- 4.22 Sakägare 26
- 4.23 Sakägare 27 och 28
- 4.24 a Sakägare 29
- 4.24 b Sakägare 30
- 4.25 Glommens marina

Samt följande bland de som undertecknat gemensamma yttranden 4.1, 4.2 och 4.20:

Sakägare 31
Sakägare 32
Sakägare 33
Sakägare 34
Sakägare 35
Sakägare 36
Sakägare 37
Sakägare 38
Sakägare 20
Sakägare 39
Sakägare 40

Länsstyrelsen och Lantmäteriet meddelas alltid i enlighet med 5 kap 24 § PBL.

Plan- och strategienheten