

§ 9

Godkännande av reviderad samrådsredogörelse och beslut om granskning – Detaljplan för Morups-Lyngen 2:40 m. fl., KS 2010/629

Beslut

Arbetsutskottet beslutar:

1. Godkänna koncept till reviderad samrådsredogörelse.
2. Godkänna koncept till granskningshandlingar för detaljplan för Morups-Lyngen 2:40 m. fl. för färdigställande och granskning.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2011-04-05 § 105 att ge dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Glommens hamn. Ärendet initierades av dåvarande tekniska nämnden, då yrkesfisket förändrats och många verksamheter flyttat från hamnen. Ett planprogram togs fram som föreslog en utveckling med verksamheter inom besöksnäring och nya bostäder. Planprogrammet antogs 2016-03-08 och samtidigt beslutades det om att upprätta samrådshandlingar.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande, och planförslaget ställs ut två gånger, på samråd respektive granskning. Samråd genomfördes under 2021. Det då aktuella förslaget möjliggjorde för hotell, handel och bostäder på östra hamnplan samt bostäder öster om de gamla sjöbodarna. Förslaget möjliggjorde för cirka 30 nya bostäder och omfattade hela hamnen, omgivande park- och naturmark samt befintliga bostäder.

Efter samrådet har ett stort arbete lagts ner på att utreda översvämningsrisker och behov av åtgärder och för att klargöra mer om fiskeverksamheternas behov och hur risker för störningar kan hanteras. Planförslaget har bearbetats i samråd med Vivab och Kultur-, fritids- och tekniknämnden, framför allt rörande viktiga förutsättningar för hamnverksamheterna, utformning av allmän platsmark, trafik och dagvattenhantering.

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 fler bostäder och högre nockhöjder. Med tanke på förändringarna revideras samrådsredogörelsen.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utveckling av Glommens hamn, genom att öka flexibiliteten och öppna för verksamheter inom besöksnäringen, som exempelvis hotell, restaurang, och handel, samt att möjliggöra för nya bostäder, på ett sådant sätt att dessa kan samexistera med hamnens övriga verksamheter, som yrkesfiske, vattenbruk och småbåtshamn. Detaljplanen syftar även till att värna och skydda befintliga kulturmiljövärden, samt en omsorgsfull gestaltning, för att främja områdets attraktivitet som besöksmål och en god livsmiljö.

Planområdet har minskats så det inte längre omfattar befintliga bostäder och inte Glumstensudden. Den södra kajen och södra hamnplan föreslås behållas som renodlat hamnändamål, där fiske ska vara prioriterat.

På norra delen av östra hamnplan avsätts kvartersmark för centrumändamål, för att möjliggöra för hotell, vandrarhem och andra verksamheter som kan främja Glommens hamn som besöksmål. Detta kombineras med hamnändamål, för att kunna anpassa användningen över tid. Bostäder medges inte.

Planförslaget möjliggör för byggnation i tre våningar. För att öka flexibiliteten på resten av östra hamnplan föreslås att hamnändamål kombineras med centrumändamål, där tillfällig vistelse inte medges. Detta omfattar även de befintliga äldre fiskebodarna, så att dessa ska kunna användas som exempelvis små butiker. Bebyggelse på östra hamnplan behöver ha en bulleravskärmade effekt, för att det ska bli lämpligt med nya bostäder i nära anslutning till hamnen.

Med hänsyn till både verksamhetsbuller och framtida översvämningsrisker möjliggörs bostäder endast öster om de gamla fiskebodarna, i anslutning till högre belägen mark. Det aktuella planförslaget möjliggör för cirka 36 bostäder. Bostadsändamålet kombineras med tillfällig vistelse, för att skapa flexibilitet och anpassningsmöjligheter över tid. Utformningen ska ta hänsyn till närområdets karaktär och kulturmiljövärden.

För att möta framtida översvämningsrisker på grund av stigande havsnivå behöver marknivåer höjas, både där nya byggnader planeras och för att

säkerställa framkomlighet på Glumstensvägen och Båthusvägen. Vid Glumstensvägen behövs även åtgärder som skyddar mot erosion.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att samrådsredogörelsen med föreslagna revideringar godkänns.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att granskningshandlingar godkänns för färdigställande och granskning.

Planförslaget är grundat på planprogrammets ställningstaganden om att möjliggöra 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. Ytor för fiskeverksamheter kommer minska. Samtidigt planeras effektivisering av de ytor som finns och kompletteringar av anläggningar för fiskeverksamheternas behov.

Under samrådet framfördes bland annat synpunkter som rör den planerade bebyggelsens volymer, med farhågor för påverkan på Glommens karaktär. Synpunkterna bemöts med att 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 och nya bostäder. Falkenbergs kommuns avsikt är att planförslaget ska ge goda förutsättningar för att ta vara på befintliga kulturmiljövärden och tillskapa nya värden.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om samrådsredogörelse och om granskning i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 7.01.

Ekonomi

Framtagandet av detaljplanen bekostas av kommunen. Kommunen bekostar även utbyggnaden av allmän platsmark i genomförandeskedet. Ett ramavtal har tecknats med det bolag som avser bygga hotell och bostäder. Avtalet reglerar på ett övergripande sätt kostnader, exempelvis att rivning och uppfyllnad inom kvartersmark bekostas av bolaget. Kalkylen för genomförandet kommer att förfinas utifrån föreslagen granskningshandling. I kommande köpekontrakt kommer kostnader för genomförandet ytterligare att regleras mellan kommunen och bolaget.

Försäljning av byggrätter genererar intäkter till kommunen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-12-03

Orienteringskarta

Samrådsredogörelse, (koncept) 2025-06-03, reviderad 2025-12-19

Planbeskrivning (samråd) 2021-06-03

Plankarta (samråd) 2021-06-03

Illustrationskarta (samråd) 2021-06-03

Planbeskrivning (granskning, koncept) 2025-12-19

Plankarta (granskning, koncept) 2025-12-19

Illustrationskarta (granskning, koncept) 2025-12-19

Yrkanden

Sandra Johansson (M) med instämmande av Anneli Andelén (C) yrkar att ärendet ska återremitteras för att innan beslut om godkännande av reviderad samrådsredogörelse och beslut om granskning kommunicera den framtagna kommunikationsplanen till berörda aktörer.

Per Svensson (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Sandra Johanssons (M) yrkande att ärendet ska återremitteras för att innan beslut om godkännande av reviderad samrådsredogörelse och beslut om granskning kommunicera den framtagna kommunikationsplanen till berörda aktörer mot Per Svenssons (S) yrkande och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

Reservationer

Sandra Johansson (M) och Anneli Andelén (C) reserverar sig till förmån för Sandra Johanssons (M) yrkande.

Anteckning

Johan Idmark (M) och Elisabeth Svensson Agerbjer (C) antecknar sin avvikande mening till protokollet till förmån för Sandra Johanssons (M) yrkande.