

PLANBESKRIVNING DETALJPLAN FÖR MOLLÖSUNDS ÖSTRA HAMNOMRÅDE LAGA KRAFTHANDLING

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad den 16 december 2021 av
Sektor samhällsutveckling, Orust kommun

Laga kraft 25 januari 2023

Diarienummer KS/2021:1366

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANHANDLINGAR	4	Gator och trafik	27
PLANENS SYFTE OCH		Kollektivtrafik.....	28
HUVUDDRAG	5	Parkering.....	28
Bakgrund.....	5	Vatten och avlopp	28
Syfte.....	5	Dricksvatten.....	28
Huvuddrag.....	5	Spillvatten	28
PLANPROCESSEN	6	Dagvatten	29
Planförfarande	6	Bebyggelse	30
Handläggning	6	Befintlig bebyggelse	30
Tidplan	6	Fornlämningar.....	33
PLANDATA	7	Service	33
Läge och avgränsning	7	PLANFÖRSLAGET.....	34
Areal och markägförhållanden ...	9	Risker	35
Namn på delområden.....	10	Förorenad mark.....	35
TIDIGARE		Risk för olyckor – tankstation ...	35
STÄLLNINGSTAGANDEN.....	10	Översvämningsrisker, marknivåer och geoteknik.....	36
Kommunala beslut.....	10	Gator och trafik	39
Översiktsplan.....	11	Tillfartsvägen	39
Bostadsförsörjningsprogram.....	11	Trafikförslag inom planområdet ..	39
Naturvårdsprogram	11	Parkering.....	40
Kulturmiljöprogram	11	Kollektivtrafik.....	40
Riktlinjer för sjöbodan och sjönära byggnader.....	12	Friitor och rekreation	41
Gällande detaljplaner.....	12	Natur och gångstråk	41
Planprogram	14	Badplats	41
Pågående detaljplaner.....	15	Allmän plats	41
FÖRENLIGHET MED		Kajer och bryggor	42
MILJÖBALKEN.....	16	Vatten och avlopp	42
Miljömål	16	Dricksvatten.....	42
Behovsbedömning	16	Spillvatten	42
Avvägningar enligt miljöbalken .	17	Dagvatten	42
Riksintresse för kulturmiljö (3 kap 6 § MB).....	17	Miljökvalitetsnormer för vatten..	43
Riksintresse för friluftsliv (3 kap 6 § MB).....	17	Förändringar på befintlig bebyggelse	44
Riksintresse för naturvård (3 kap 6 § MB).....	17	Tillgänglighet	45
Riksintresse för kommunikationer (3 kap 8 MB)	18	Service	45
Hushållningsbestämmelser (4 kap 1 och 4 §§ MB).....	18	El och tele	46
Miljökvalitetsnormer (5 kap MB) ..	18	Värme	46
Strandskydd (7 kap MB).....	18	Avfall.....	46
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	20	Räddningstjänst	46
Platsens historia.....	20	KONSEKVENSER	47
Mark och vegetation	21	Planens karaktär.....	47
Risker.....	22	Platsen	47
Höga vattenstånd och skyfall	22	Påverkan	47
Förorenad mark	24	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING..	49
Geotekniska förhållanden.....	25	Organisatoriska frågor	49
		Tidsplan	49
		Aktörer och avtal	49
		Genomförandetid	49
		Huvudmannaskap	49
		Ansvarsfördelning	50
		Dispenser och tillstånd.....	51

Fastighetsrättsliga frågor.....	51		
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet	51	Gatubelysning	53
Mark ingående i allmän plats.....	51	Stigande havsnivåer.....	53
Fastighetsbildning.....	51	El-, tele- och fiberförsörjning	54
Gemensamhetsanläggningar	52	Ekonomiska frågor	54
Servitut	52	Plankostnader.....	54
Ledningsrätt.....	53	Ekonomiska konsekvenser för kommunen.....	54
Ansökan om lantmäteriförrättning	53	Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare.....	54
Tekniska frågor.....	53	Ekonomiska konsekvenser för övriga.....	54
Lokalgata och torg	53	Medverkande	55
P-plats	53		
Anläggning för vatten och spillvatten	53		
Dagvatten	53		

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta, 2021-11-25
- Planbeskrivning, denna handling, 2021-11-25
- Grundkarta, 2021-10-28

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande, 2021-10-21
- Samrådsredogörelse, 2020-12-18
- Fastighetsförteckning, 2021-11-19
- Planprogram, 2013-09-27
- Samrådsredogörelse från programskedet, 2014-11-17
- PM Geoteknik, Cowi, 2015-04-30, rev C 2021-09-20
- MUR Geoteknik, Cowi, 2015-01-30, rev A 2019-01-16
- Kostnads kalkyl, Cowi 2016-01-10 rev 2016-10-05
- Naturvärdesinventering och groddjursinventering, Naturcentrum, 2013-06-01
- VA- och vägutredning, Sweco Environment/Sweco Society, 2020-11-25
- Riskutredning, Sweco Environment, 2017-12-20
- Historisk inventering avseende förorenad mark, Sweco Environment, 2021-06-16
- Trafikutredning version 4.0, Sigma 2019-04-05
- Kulturhistorisk bebyggelseinventering, Bohusläns museum, 2018-06-19
- Inventering av nockhöjder på befintlig bebyggelse, 2021-12-01

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

BAKGRUND

På västra Orust minskar den året runt-bosatta befolkningen kraftigt, mest i områden som Mollösund och Hälleviksstrand där året-runt-boendet ligger kring 20 % av det totala beståndet. Kommunens övergripande mål för Mollösund är därför att skapa förutsättningar för helårsboende och lokal utveckling.

Detaljplaneområdet omfattade initialt ett större planområde än vad som nu är aktuellt att antas. Det planförslag som var aktuellt för granskning delades efter avslutad granskningsperiod in i två separata detaljplaner varav aktuell plan är en utav dessa.

Det övergripande syftet med de två detaljplanerna är att ta ett helhetsgrepp kring utvecklingen i Mollösunds centrala delar och skapa förutsättningar för en lokal utveckling av besöksnäring och näringsliv, samtidigt som hänsyn tas till den befintliga kulturmiljön. Målsättningen är att skapa ett mer levande lokalsamhälle och fler arbetstillfällen som knyter an till samhällets historia genom fiske och havsbaserade verksamheter samt att skapa nya bostäder inom planområdet. Målsättningen är att nya arbetstillfällen och ett mer levande samhälle ger bättre förutsättningar för ett ökat helårsboende i Mollösund som samhälle.

SYFTE

Detaljplanen syftar till att säkerställa bevarandet av den äldre bebyggelsen i planområdet samt att ge befintliga verksamheter planstöd och möjlighet att utvecklas och finnas kvar. Detaljplanen syftar även till att redovisa långsiktiga lösningar att möta havsnivåhöjningen med lämpliga åtgärder.

HUVUDDRAG

Kulturmiljöns värden består av ett antal identifierade karaktärsdrag som detaljplanen säkerställer och reglerar genom specifika planbestämmelser om utformning. Planförslaget möjliggör förutsättningar för en fortsatt utveckling av Mollösund genom förbättrade förutsättningar för service och handel. Verksamheter som knyter an till ortens historiska betydelse för fiskerieringen och verksamheter för turism uppmuntras för att erbjuda helårsbetonad sysselsättning. Förslaget redovisar även långsiktiga lösningar att möta havsnivåhöjningen med lämpliga åtgärder.

PLANPROCESSEN

PLANFÖRFARANDE

Planarbetets formella gång är reglerad i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planprocessen för denna plan bedrivs med så kallat normalt förfarande vilket innebär att förslaget till detaljplan skickas ut för samråd och efter justering skickas ut för granskning innan den kan tas upp för antagande.

Planprocessen inleddes genom att ett planprogram togs fram där planens utgångspunkter och mål angavs.



Figur 1 Planprocessen

Samråd kring planprogrammet hölls 28 oktober 2013 – 7 januari 2014. Ett programsamrådsmöte hölls den 16 december 2013 i Mollösunds skola. Inkomna synpunkter sammanfattades och besvarades i en programsamrådsredogörelse över planprogrammet som godkändes av utskottet för samhällsutveckling 3 december 2014 och sedan utgjorde riktlinjer för fortsatt detaljplanearbete.

Planhandlingarna var ute på samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen under tiden 15 december 2016 – 1 februari 2017. Ett samrådsmöte hölls den 15 december 2016 i Änggården. Inkomna yttranden redovisas och besvaras i sammanfattad form i en samrådsredogörelse.

Planhandlingarna har varit föremål för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen under tiden 4 februari – 19 mars 2021. Ett digitalt granskningsmöte hölls måndagen den 1 mars 2021. Under mötet presenterades planförslaget och därefter fanns möjlighet att ställa frågor via mail som besvarades under eller delvis efter sändningen. Under granskningsperioden har det inkommit 213 yttranden. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I det förslag som var utställt för granskning ingick ett större planområde än vad som nu är aktuellt att antas.

Yttrandena över förslaget om utvecklingen i Mollösund medförde att kommunen bedömde att förslaget till vissa delar behöver omarbetas. Enligt Plan- och bygglagen 5 kap 25 § behöver planförslaget granskas igen om det ändras väsentligt. Kommunen bedömde att förändringarna på granskningsförslaget var att betrakta som väsentliga, vilket föranleder att planförslaget behöver granskas igen. Eftersom förändringarna endast berör delar av det tidigare planområdet beslutades i november 2021 att dela upp detaljplaneområdet i två separata detaljplaner där endast det området som omfattas av förändringar ska granskas igen.

Det aktuella planförslaget gäller den östra delen av granskningsförslaget, som inte omarbetats efter avslutad granskning. Redaktionella justeringar har gjorts mellan granskning och antagande.

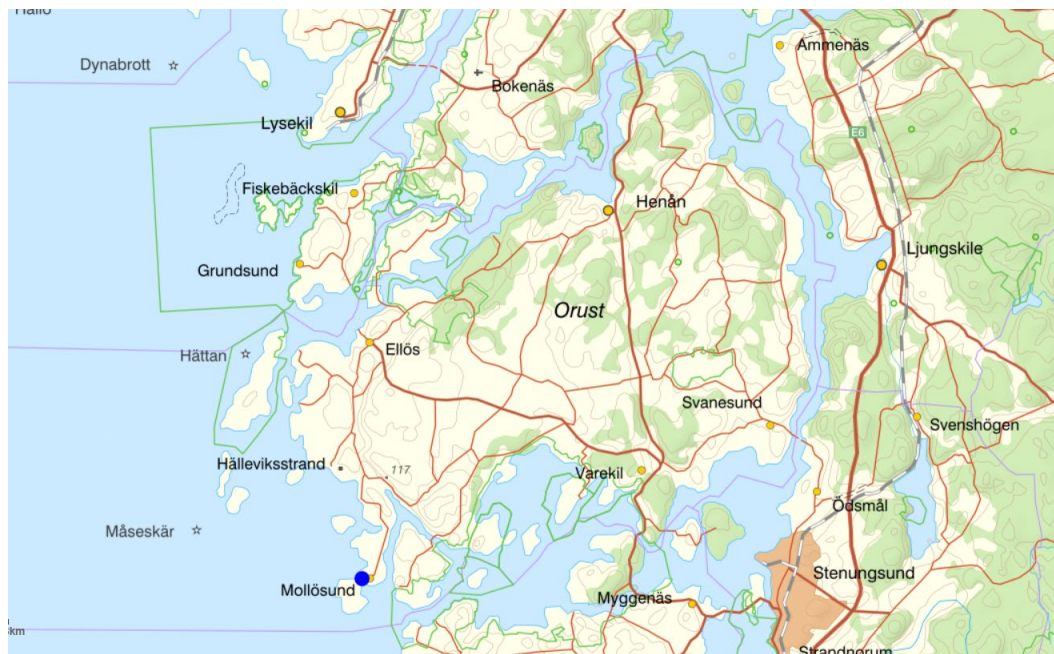
TIDPLAN

Ansökan om planbesked	2011
Programsamråd	2013/2014
Beslut om start av detaljplanearbete	2014
Samråd	2016/2017
Granskning	2021
Antagande	Kommunfullmäktiges första sammanträde 2022

PLANDATA

LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Mollösund ligger på sydvästra sidan av Orust, ca 13 km från Ellös.



Figur 2 Lageskarta. Mollösund är markerad med blå punkt.



Figur 3 Planområdets avgränsning.

Gränsen för detaljplanen omfattar mot öst den gällande detaljplanen ”*Detaljplan för del av Mollösunds tätort, äldre delen*”, från 2001. Se gällande detaljplaner under rubriken *Gällande detaljplaner* på sida 12.

AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är 10 900 m² stort varav 9 700 m² utgörs av landyta. En stor del av området utgörs av fastigheten Mollösund 5:398, som är kommunalägd. De flesta verksamheterna inom planområdet står på kommunal mark genom arrendeavtal. Detaljplaneområdet innehåller även ett fåtal privatägda fastigheter, se fastighetsförteckningen för ytterligare information.



Figur 4 Rödrastrerade fält utgör kommunalt markäggande.

NAMN PÅ DELOMRÅDEN

Kartan nedan visar de platsnamn och namn på delområden som används i planbeskrivningen.



1. Sjöbodsområde (inom planområdet)
3. Hamnvägen
4. Hamnbassängen
5. Lilla hamnbassängen
6. Sillfabriken
7. Hamnplan
8. Kyrkvägen
9. Mollön
10. Galleberget

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

KOMMUNALA BESLUT

Beslut om planbesked	2011-12-07
Beslut om samråd av planprogram	2013-10-11
Beslut om godkännande av programsamrådsredogörelse	2014-12-03
Beslut om samråd av detaljplan	2016-11-29
Beslut om godkännande av samrådsredogörelse, tidigare version	2018-03-07
Beslut gällande detaljplanens innehåll	2020-11-04
Beslut om granskning och godkännande av samrådsredogörelse	2021-01-27
Beslut att godkänna granskningsutlåtande	2021-11-08
Beslut att anta detaljplanen	2022-02-10

ÖVERSIKTSPLAN

I kommunens översiktsplan, Översiktsplan 2009 beskrivs bland annat att området runt stora hamnbassängen har utvecklats successivt till ett renodlat verksamhetsområde. Förutom fiskberedningsindustrin finns här bland annat affärer, restauranger, tankstation för båtar och vandrarhem. Många av verksamheterna strider mot gällande detaljplan avseende användningssätt. Det är därför lämpligt att ta ett samlat planmässigt grepp om området med syfte att göra en ny detaljplan.

Ett viktigt syfte med planeringen för Mollösund är att motverka den fortgående avfolkningen av samhället genom att ge viktiga servicefunktioner möjligheter att fortsätta verka. Ett viktigt syfte med planeringen är även att tillskapa fler arbetsplatser i samhället samt att befintliga verksamheter ska ges rimliga utvecklingsmöjligheter.

Turismen beskrivs redan idag som en viktig näring i samhället med stor potential att vidareutvecklas. Turismen genererar sysselsättning och ökat underlag för befintlig service.

Som framgår av översiktsplanen är följande specifikt för det aktuella planområdet:

- att område för verksamheter legaliseras runt stora hamnbassängen
- att kaj för stora båtar måste säkerställas
- att komplettering med nya bostadshus sker vid hamnplanen och intill Galleberget.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Orust kommuns bostadsförsörjningsprogram är antaget av kommunfullmäktige 2016 och gäller i 10 år. Där konstateras bland annat att den året-runt bosatta befolkningen kraftigt minskar på västra Orust, främst i områden som Mollösund och Hälleviksstrand där året-runt-boendet ligger kring 20 % av det totala beståndet.

Vidare återfinns en del allmänna beslutsformuleringar för Mollösund såsom:

- Färdigställ detaljplanen avseende verksamhetsytor i Mollösund
- Mollösund kan i övrigt utvecklas i den takt ekonomin tillåter åtgärder i vägar, VA och annan nödvändig infrastruktur

NATURVÅRDSPROGRAM

Orust kommuns naturvårdsprogram är antaget av kommunfullmäktige 2006. I naturvårdsprogrammet har Orusts naturområden kategoriserats i tre så kallade hänsynsnivåer. Mollösund finns med i hänsynsnivå 3: Landskapsperspektiv. Vid all exploatering i område med hänsynsnivå 3 skall iaktas extra stor försiktighet med hänsyn till de speciella värden för landskapsbild, natur- & kulturmiljövård och/eller friluftsliv, som pekas ut för de olika områdena.

KULTURMILJÖPROGRAM

I kulturmiljöprogrammet för Orust kommun, antaget av kommunfullmäktige 1994, redovisas ett antal utvalda kulturhistoriskt värdefulla miljöer, åtgärder som syftar till att levandegöra dessa miljöer för kommunens invånare samt rekommendationer för hur de bör bevaras. För Mollösund ges följande kulturhistoriska rekommendationer:

"Renoveringsarbeten samt om- och tillbyggnader skall utföras med stor hänsyn till områdets och respektive byggnads karaktär. Pågående detaljplanearbete skall syfta till att så långt som möjligt förena kravet på att skydda de kulturhistoriska värdena med behovet att

utveckla samhället. Innan detaljplanen är klar och VA-systemet utbyggt medges i princip ingen nybyggnation.”

Planförslaget har beaktat 1994 års kulturmiljöprogram rekommendationer. Arbetet med att ta fram ett nytt kulturmiljöprogram färdigställdes 30 september 2020. I programmet ges Mollösund följande kulturhistoriska rekommendation:

”Bebyggelsemiljö som ska bevaras. Mycket varsam bebyggelseutveckling i endast begränsad omfattning. Fornlämningarna och deras sammanhang i landskapet ska bevaras.”

RIKTLINJER FÖR SJÖBODAR OCH SJÖNÄRA BYGGNADER

Riktlinjerna, antagna av KF 9 juni 2016 syftar till att utgöra riktlinjer för handläggning av plan, fastighetsbildnings-, bygglovs- och tillsynsärenden rörande sjöbodar samt för upplåtelse av kommunal mark och byggnader för sjöbods- och förrådsändamål.

Riktlinjernas övergripande mål är att stranden och hamnmiljön inte ska privatiseras. Därför tillåts inte boende i sjöbodar eller sjönära byggnader.

Riktlinjerna delar upp vad som tidigare benämnts som sjöbodar i två kategorier:

- Sjöbod är en förrådsbyggnad, placerad i ett strandnära läge och avsedd för förvaring av båtutrustning och/eller fiskredskap.
- Sjönära byggnad är en sjöbodsliknande byggnad vari en av kommunen medgiven verksamhet bedrivs.

Sjöbodar inom kommunen är med få undantag uppförda på kommunal mark och markanvändningen regleras då genom lägenhetsarrenden (sjöbod) och anläggningsarrenden (sjönära byggnader). I riktlinjerna räknas ett antal principer upp som gäller för de olika arrendetyperna. Fritt tillträde för allmänheten runt byggnaden en förutsättning för arrenderätten i båda fallen och för att medge anläggningsarrande i sjönära läge ska verksamheten ha stöd i gällande detaljplan. Om principerna inte följs kan arrendeavtalet sägas upp.

Riktlinjerna påverkar planens bestämmelser speciellt vad avser områdena runt Lilla Hamnbassängen och öster om Stora Hamnbassängen.

Friköp av mark under sjöbodar

Den 24 april 2019 beslutade kommunstyrelsen § 102 att upphäva tidigare beslut om att erbjuda friköp av mark för sjöbodar i Mollösund, Edshultshall, Hälleviksstrand, Stocken, Gullholmen och Härmanö. Bakgrunden till beslutet är att Orust kommun vill värna om kommunen och invånarnas inflytande idag och i framtiden. Ägandet av mark och då speciellt i tätorterna är den bästa garantin för detta.

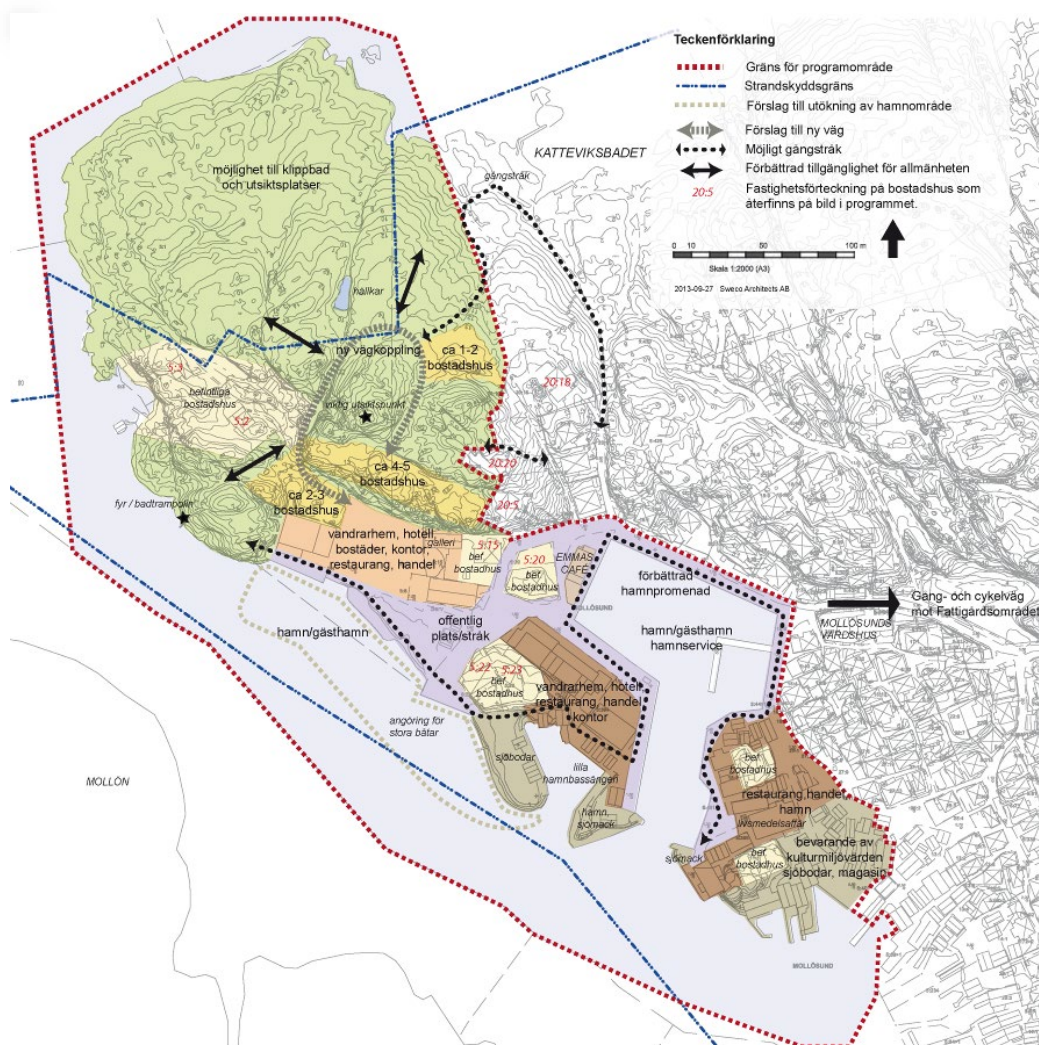
GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet omfattas av två detaljplaner (del av detaljplaner). I gällande detaljplan för området saknas skydd för kulturmiljön inom planområdet.



- *Förslag till ändring av stadsplanen för Mollösund omfattande hamnen och torget m.m. 1987-11-16 med tillhörande planändring, laga kraft 2002-07-26 omfattar större delen av planområdet.*
- *Detaljplan för del av Mollösunds tätort, äldre delen 2001-12-05*

PLANPROGRAM



Detaljplanen baseras på ett planprogram för området, daterat 2013-09-27. I planprogrammet är det övergripande syftet med planeringen formulerat som ”att skapa förutsättningar för utveckling av Mollösunds hamnområde med turistverksamheter, service och boende”. Behovet av att säkerställa bevarandet av kulturmiljön inom programområdet och möjliggöra förändringar utan skada på riksintresset är identifierat. Planeringen ska också, enligt planprogrammet, säkerställa allmänhetens tillgång till hamnområdet, kajerna och naturområden samt ge förutsättningar till en ändamålsenlig tillgång av parkeringsplatser.

Planprogrammet var föremål för samråd under oktober 2013 – januari 2014. Synpunkter från programsamrådet redovisades och besvarades i en programsamrådsredogörelse som godkändes av utskottet för samhällsutveckling 2014-12-03. Den utgjorde sedan riktlinjer för fortsatt planarbete. Planprogrammet är inte antaget.

PÅGÅENDE DETALJPLANER

Detaljplan för Mollösund 5:351 m.fl.

Efter planprogrammet följde ett detaljplanearbete utifrån samma programområde, detaljplan för Mollösund 5:351 m.fl. Efter att detaljplanen varit på granskning 2021 beslutades att dela upp detaljplaneområdet i två olika detaljplaner.

Detaljplan för Mollösund 5:351 m.fl.



Detaljplan för Mollösunds västra planområde

Syftet med detaljplanen är att ta ett helhetsgrepp kring utvecklingen i Mollösunds centrala delar och skapa förutsättningar för en lokal utveckling av besöksnäring och näringsliv, samtidigt som hänsyn tas till den befintliga kulturmiljön. Målsättningen är att skapa ett mer levande lokalsamhälle och fler arbetstillfällen som knyter an till samhällets historia genom fiske och havsbaserade verksamheter samt att skapa nya bostäder inom planområdet. Målsättningen är att nya arbetstillfällen och ett mer levande samhälle ger bättre förutsättningar för ett ökat helårsboende i Mollösund som samhälle. Förslaget redovisar även långsiktiga lösningar att möta havsnivåhöjningen med lämpliga åtgärder samt förslag att minska fordonstrafik inom Mollösunds kärnområde, speciellt under turistsäsongen.

Detaljplanen planeras granskas en andra gång under första halvan av 2022.



Figur 7 Planområde för detaljplan för Mollösunds västra planområde

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

MILJÖMÅL

Sveriges miljömål är det nationella genomförandet av den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen. De nationella miljömålen består av ett generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål samt ett antal etappmål. Miljö kvalitetsmålen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturer resurser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt.

I översiktsplan 2009 redovisas de miljömål som kommunen anser särskilt viktiga att arbeta med och av dessa bedöms målen Hav i balans, levande kust och skärgård, Giftfri miljö och God bebyggd miljö vara relevanta för planförslaget.

Hav i balans, levande kust och skärgård

Västerhavet och Östersjön ska ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden ska bevaras. Kust och skärgård ska ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Näringar, rekreation och annat nyttjande av hav, kust och skärgård ska bedrivas så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.

Giftfri miljö

Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrunds nivåerna.

God bebyggd miljö

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen gör bedömningen att projektet inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning är således inte aktuell. Ställningstagandet grundar sig på att ett genomförande inte påverkar något Natura 2000 område eller omfattas av kriterier för betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 till MKB-förordning (SFS 2005:356) med beaktande av följande orsaker:

- Miljöpåverkan kommer att vara förutsägbar i tid och rum då planen syftar till en väl reglerad bebyggelse inom ett avgränsat område.
- Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö vars värden detaljplanen syftar till att bevara.
- Inga höga naturvärden finns registrerade inom planområdet. Påverkan på områdets naturvärden, i form av väg och bebyggelse, ska begränsas genom varsam och naturanpassad placering.
- Påverkan på landskapsbilden begränsas då ny bebyggelse anpassas till omkringliggande miljö och bebyggelsestruktur.
- En utveckling av hamnområdet syftar till att stärka Mollösund som turistort och utvecklingen sker inom och i direkt anslutning till befintlig infrastruktur och service.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i sitt samrådsyttrande.

Under rubriken *Konsekvenser* redogörs för den inverkan på miljön som ett genomförande av planen innebär utifrån kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintresse för kulturmiljö (3 kap 6 § MB)

Mollösunds samhälle är utpekad som riksintresse för kulturmiljö, KO32 Mollösund, beskrivet såhär:

Motivering

Ett av Bohuslänns äldsta och största fiskelägen, med karakteristisk tät långsträckt bebyggelseklunga utmed huvudstråket "Gatan". Den ekonomiska tyngdpunkten har förutom sillfiske varit djuphavsfiske med storbackor och fiskhandel; torkställningar med spildad långa är fortfarande inslag i samhällsbilden.

Uttryck för riksintresset

Tätt och oregelbundet uppförd trähusbebyggelse (flera hus byggda före år 1800), tät rad med sjöbodar och magasin (1-2 våningar målade med faluröd eller ockergul slamfärg), torkställningar för långa, kyrkogård, kyrka i trä från 1866, huvudstråk "Gatan", stigar, smala prång och trånga gränder. (Samhällets struktur med bostadshus utmed "Gatan" och vissa sjöbodar fanns enligt karta redan 1773).

Området ska enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- och kulturmiljön. Kommunen har låtit Bohuslänns museum utföra en kulturhistorisk konsekvensanalys i syfte att förstå planförslaget påverkan på riksintresset och hur det kan justeras för att det inte ska medföra negativ påverkan eller påtaglig skada på riksintresset, se vidare under rubriken Kulturmiljö nedan. I den kulturhistoriska konsekvensanalysen har riksintressebeskrivningen förtydligats och dess värdebärare definierats.

Den samlade bedömningen är att planförslaget inte medför påtaglig skada på riksintresset då stor hänsyn har tagits till de kärnvärden som definierar Mollösunds kulturarv och själ.

Riksintresse för friluftsliv (3 kap 6 § MB)

Hela kommunens västra kustområde från Flatön söderut inklusive Stigfjordsområdet ingår i ett område som i sin helhet är av riksintresse för friluftslivet, södra Bohuslänns kust (FO39). Området sträcker sig från Lysekil i norr till skärgården strax norr om Rörö i Göteborgs norra skärgård. Området är liksom norra Bohuslänns kust ett av de mest frekventerade friluftsområdena i landet och utgör även ett betydande mål för internationell turism.

I beskrivningen av områdets värden står bland annat att området är ett utpräglat skärgårdslandskap med stor variation som hyser stora skönhetsvärden. Möjligheterna till bad, segling, paddling, strövtåg, fritidsfiske mm är mycket stora och kvaliteterna förstärks genom tillgängligheten till service i exempelvis Mollösund.

Området ska enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- och kulturmiljön.

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte innebär någon skada på riksintressets värden.

Riksintresse för naturvård (3 kap 6 § MB)

Ett större sammanhängande område norr och nordväst om Mollösund omfattas av riksintresse för naturvärden, Islandsberg-Käringöfjorden (NRO 14101). Föremål för riksintresset är skärgårdslandskapet och odlingslandskapet. Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på detta intresse.

Riksintresse för kommunikationer (3 kap 8 MB)

Farleden som går i sundet mellan Mollösund och Mollön utgör riksintresse för sjöfart, Gullholmen-Marstrand (kustled). Farleden ska enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra utnyttjandet.



Figur 8 Utsnitt ur sjökort. Farleden markerat i gult, farledens gräns mot nordväst inritad med en röd linje.

Farledsgränsen mot nordost går utmed en linje mellan Mollösunds fyr och den röda farledspricken utanför Mollösunds hamn, illustrerad ovan med en röd linje. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset.

Hushållningsbestämmelser (4 kap 1 och 4 §§ MB)

Planområdet ligger inom kustområde som i sin helhet betraktas som riksintresse enligt miljöbalken med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna i miljöbalken utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter och det lokala näringslivet.

Miljökvalitetsnormer (5 kap MB)

Miljökvalitetsnormer (MKN) är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, vatten, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

I genomförd VA- och vägutredning där dagvatten ingår har en bedömning av miljö kvalitetsnormerna för vatten gjorts, se nedan under rubriken Dagvatten. Sammantaget bedöms planförslaget innebära att miljö kvalitetsnormer inte riskerar att överskridas.

Strandskydd (7 kap MB)

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, enligt miljöbalken 7 kapitlet 13 §.

Planområdet omfattas inte av strandskydd idag. Hela området har varit planlagt sedan 50-talet vilket innebär att strandskyddet inträder vid ny planläggning och behöver upphävas.

Det är kommunen som beslutar om ett upphävande av strandskyddet i samband med planläggningen. För att strandskyddet ska kunna upphävas krävs särskilda skäl, enligt miljöbalken 7

kap 18c §. Det krävs också att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser väger tyngre än strandskyddsintresset.



Figur 9 Karta som visar gällande strandskyddslinje samt gränser för den plan som gällde i området vid tidpunkten för strandskyddets införande, beslutad 1954-12-30.



Tidigare gällande detaljplan, 1954-12-30

Tjock streckad linje visar strandskyddslinje som gällde fram till 30 november 2014.

Prickad linje visar tillägg till strandskyddslinje efter 30 november 2014.

Tunn streckad linje visar planområdesgränsen.

Särskilda skäl och motivering till upphävande

Strandskyddet inträder vid ny planläggning inom hela planområdet och behöver upphävas med planförslaget. Kommunen gör bedömningen att särskilda skäl för ett upphävande av strandskyddet föreligger.

Skäl för upphävande är att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften (skäl 1). Inom området finns idag bostäder, verksamheter, sjöbodar, staket och kajer med mer. Inga nya byggnader tillkommer i den nya detaljplanen, förutom en mindre tillbyggnad på en befintlig restaurang. Den mindre tillbyggnaden beskrivs närmare i avsnittet *Förändringar på befintlig bebyggelse*. Det särskilda skälet (skäl 4) för upphävande av strandskyddet för tillbyggnaden är att ytan behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området eftersom det handlar om en tillbyggnad av ett befintligt kök, som hör ihop med befintlig restaurang och därmed inte går att placera på någon annan plats än i anslutning till befintlig byggnad.

Relaterade planbestämmelser

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark.

En administrativ bestämmelse införs på plankartan. Strandskyddet inträder på allmän platsmark och vattenområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR

PLATSENS HISTORIA

Mollösund är ett av Bohusläns äldsta fiskeläge. Boken *Mollösund – Om livet i ett gammalt fiskeläge* av Föreningen Mollösunds Museisektion (2012) beskriver att bebyggelse har funnits sedan medeltiden. Samhället har förändrats gradvis efter skiftande behov och förutsättningar vilket ger en rik och varierad miljö. De huvudsakliga delarna av samhället låg i slutet på 1700-talet i ett stråk, söder om hamnen.



Figur 10 Peter Geddas sjökort från 1691 över vattnen kring Mollösund och Mollön. Bild från "Mollösundet – historiska gator och dramatiska händelser", Hagberg och Wallin.



Figur 11 Vy från korrholmen i början av 1900-talet. Bild från "Mollösund – Om livet i ett gammalt fiskeläge", Föreningen Mollösunds Museisektion.

Under sillperioden vid slutet av 1800-talet var Mollösund ett av landets största fiskelägen och då bodde över 1000 personer i samhället. Här fanns trankokerier och sillsalterier och ett 30-tal större

fiskebåtar, mest kuttrar. Långaberedning var en etablerad verksamhet och torkställningar, så kallade galgar eller kranar, med upphängd långa kunde ses på klipporna runt om i samhället. Under den perioden förtätades samhället och bebyggelse tillkom i höjdområdena. Det var också under den tiden som byggnationen av sjöbodar var som störst.

Kopplingen till havet är central i Mollösunds historia. Samhället har en historiskt sett strategisk och central placering för angränsning sjövägen. Först i början av 1900-talet anlades landsväg ut till Mollösund.

Under 30-talet anlades den nuvarande hamnen. Utfyllnader gjordes för att knyta ihop mark som tidigare var holmar med fastlandet, vilket kan ses i bebyggelsestrukturen. Även senare har utfyllnader gjorts för att utöka hamnplanen.

Under hela 1900-talet fram till omkring 70-talet minskade antalet invånare i Mollösund kontinuerligt. Huvuddelen av bostadshusen i den äldre samhällskärnan har, liksom i många andra kustsamhällen, omvandlats till fritidshus.



Figur 12 Ortofoto från 1960. Foto: Lantmäteriet



Figur 13 Ortofoto från 2020. Foto: Lantmäteriet

MARK OCH VEGETATION

Stora delar av planområdet är bebyggt och övriga delar består till största delen av hårdgjorda ytor inom hamnområdet med mindre områden med berg i dagen samt bryggor och kajer.



Figur 14 Hamnvägen, söderut



Figur 15 Vy från Sjömacken mot planområdet

RISKER

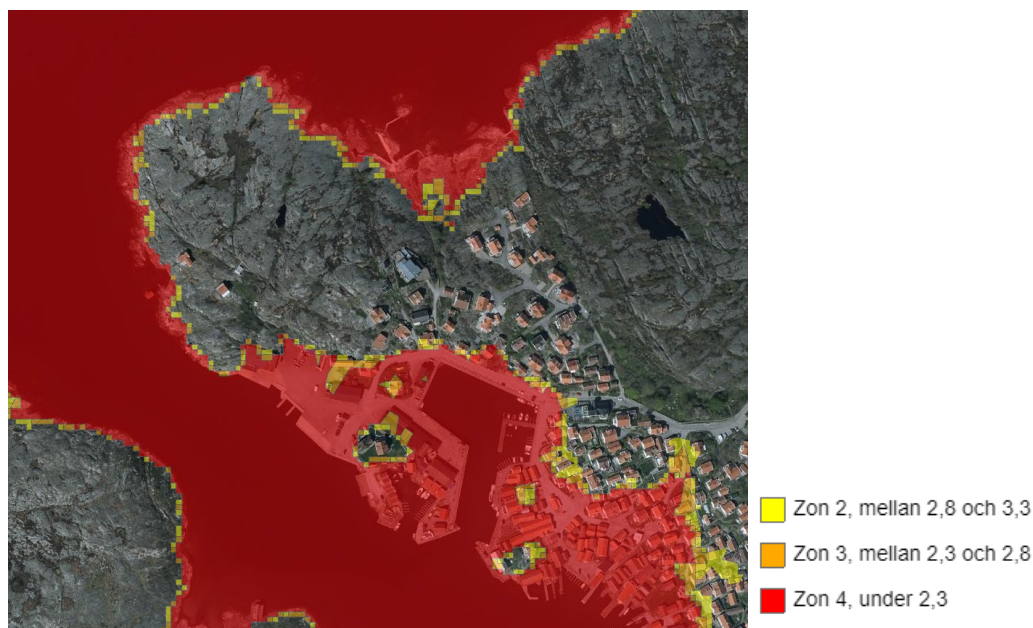
Höga vattenstånd och skyfall

I och med att klimatet förändras kommer havsnivån höjas samtidigt som mängden och antalet kraftiga regn kommer att öka. Situationen kan bli synnerligen allvarlig då höjd havsnivå och ökade flöden i vattendragen sammanfaller med varandra. Västra Götaland och kusten är mer utsatt för klimatrisker än många andra områden i Sverige. Riskerna från ett stigande hav och för en ökande frekvens av skyfall i ett varmare klimat är några betydelsefulla faktorer. Landhöjningen är inte tillräcklig för att kompensera för de höjningar av havsnivån som kommer att ske på längre sikt.

I Mollösund är risken för översvämningar för de lågt liggande delarna ett känt faktum redan idag. Orsakerna till de höga vattennivåerna är främst vattenmassorna, som trycks in från Västerhavet vid ogynnsamma vindar och lufttryck. Möjligheten för avledning av dagvatten kan också komma att påverkas ogynnsamt vid ett stigande hav och i samband med ökande regnmängder. Havsvattenståndet varierar med lufttryck och vindar. Vid extrema tillfällen stiger havet till omkring +1,5 m (Länsstyrelsen, 2011) över medelvattenståndet och orsakar då översvämning.

Den permanenta bostadsbebyggelsen i Mollösund ligger relativt högt och bedöms till största delen klara en högre havsnivå, förutsatt att åtgärder genomförs på tekniska försörjningssystem, såsom VA och gator. Flera av sjöbodarna närmast vattnet ligger mycket lågt och kommer att vara utsatta för högre vattenstånd.

Planområdet ligger generellt lågt och delar av planområdet har fyllts upp med sprängsten mellan det som tidigare var holmar och fastland. Hamnvägen ligger på 1,7 m över nollnivån men ligger lägre söderut där vägen tillslut ligger 1,3 m över nollnivån. Kajen ligger på en nivå 1,5 m och sjöbodstorget ligger som lägst på en nivå 0,8 m över nollnivån.



Figur 16 Utdrag från kartan Hav möter land, 2013.

Det finns inga mätserier av vattennivån specifikt för Mollösund. Med utgångspunkt från ett antal mätstationer på västkusten, utifrån Länsstyrelsens faktablad för kusten (version 2.0 2014-12-29), är ett rimligt antagande att 100-årsnivån i dagens klimat är cirka +1,5 m.ö.h. i höjdsystemet RH2000 i Mollösund. Någon särskild vinduppstuvningseffekt bedöms inte vara aktuell för Mollösund med tanke på det relativt skyddade läget samhället har. Utifrån en bedömd nettohavshöjning på ca +0,7 m innebär det ett högsta högvatten år 2100 på +2,2 m. Därtill tillkommer en 0,5 meters säkerhetsmarginal för markanvändning som är av mer betydelsefull karaktär, vilket innebär att till exempel ny bostadsbebyggelse inte bör ligga under +2,7 m.



KUSTEN – Framtida högvatten

(RH2000, m.ö.h.) Mätstation	100-årsnivå i dagens klimat	Högsta högvat- ten i dagens klimat	Netto- havshöjning fram till 2100	Framtida högsta högvat- ten 2100
Kungsvik	1,45	1,55	0,66	2,2
Smögen	1,45	1,55	0,67	2,2
Stenungsund	1,66	1,76	0,68	2,4
Göteborg/Torshamn	1,61	1,71	0,68	2,4
Varberg/Ringhals	1,55	1,65	0,78	2,4
		Inklusive vindupp- stuvning.	Havsnivåhöjning minus landhöjning.	Inklusive vindupp- stuvning.

Figur 17 KUSTEN - Framtida högvatten. Källa: Länsstyrelsen, Faktablad Kusten - planeringsnivåer. Version 2.0 (2014-12-29)

I ett 100-års perspektiv, d.v.s. ca år 2120, förväntas en nettohavshöjning på ca 0,8 m, vilket innebär att högsta högvatten nivå kan nå upp till +2,3 m. Planen innehåller inga samhällsviktiga funktioner, som skulle motivera att en väsentligt högre säkerhetsnivå skulle behöva beaktas. Mot bakgrund av detta är en eftersträvarsvärd nivå för trafikerade gator och bostadsbyggnader på +2,5 m respektive

+2,9 m. Dessa nivåer tillgodoser en tillräcklig säkerhetsnivå för en överskådlig framtid med de grundförutsättningar som finns i Mollösund. Förutsättningarna för översvämningens risk togs fram i en helhetsanalys för det tidigare större planområdet. Inom det aktuella planområdet föreslås inga nya bostäder, men vid fallet att någon utav de befintliga bostäderna byggs om ska dessa rekommendationer beaktas.

Förorenad mark

En historisk inventering avseende förorenad mark (Sweco Environment, rev 2021-06-16) har genomförts för planområdet. Inventeringen behandlar ett område som är större än den aktuella detaljplanen.

Syftet med utredningen har varit att med hjälp av sammanställd information om eventuell förekomst av förorenad mark inom planområdet kunna bedöma behovet av fortsatta utredningar och undersökningar. Marken inom planområdet är relativt flack och till största delen asfalterad. Genom åren har vattenområden fyllts ut i syfte att vinna mark och bland annat anlägga en gästhamn. Fyllnadsmaterialet utgjordes troligtvis av sprängsten. I den södra, yttersta sidan av gästhamnen är marken i dåligt skick på grund av erosion och fordonstrafik är förbjuden.

Inom planområdet finns idag ett flertal verksamheter, restauranger, brandstation, reningsverk och en tankstation. Strax utanför planområdet finns fiskberedningsindustri och ytterligare en tankstation. Inventeringen av tidigare verksamheter visar att det aldrig har funnits någon uppställningsplats för båtar inom planområdet, varken i kommunal eller privat regi.

I dagsläget finns det tre objekt registrerade i Länsstyrelsens databas EBH-stödet i Mollösunds hamnområde. Ett objekt berör de befintliga tankstationerna, varav en ligger inom planområdet. Ett andra objekt berör gästhamnen och ett tredje berör MP-produkters verksamhet utanför det aktuella planområdet. Objektet för tankstationerna och MP-produkters verksamhet är endast generellt branschklassade och har inte inventerats. Drivmedelshanteringen har fått branschklass 2, stor risk och fiskberedningsindustrin har fått branschklass 4, liten risk. Den tredje verksamheten avser hamnen, och har fått en schablonklassning som riskklass 2, stor risk vilket gäller alla varv och småbåtshamnar i Västra Götaland. Utanför planområdet kan potentiella föroreningar finnas, men bedöms inte påverka aktuell detaljplan.

Potentiella föroreningar inom planområdet

Tankstationerna

Potentiella föroreningar är organiska föroreningar (alifater, aromater och PAH) och kommer generellt från spill och läckage. Pumparna är belägna på bryggan om båda sidorna av gästhamnens infart, där eventuellt spill går direkt ned i havet eller på sprängsten strax under bryggan. Cisternerna på norra sidan står ovan mark i betonginvallningar vilket stoppar spridning av ev spill. Eventuellt kan betongen innehålla rester av drivmedel som spillts. En tankstation ligger inom planområdet.

Reningsverk

Generellt är den största påverkan från reningsverk det utsläpp av vatten till recipient, framförallt i övergödningssyfte (ex kväve och fosfor). Slam från verksamheten kan i sig innehålla tungmetaller, läkemedelsrester m m, vilket också kan finnas i utsläppsvattnet. Beroende på verksamhetstid och om det funnits ev sprickor i reningsbassängerna kan det finnas en risk för tungmetaller etc i marken. Även föroreningar i sedimenten kan förekomma.

Reningsverket ligger inom planområdet men ska avvecklas när en överföringsledning till reningsverket i Ellös finns utbyggt. Anläggningen planeras vara färdigställd 2025. Byggnaden som idag är reningsverk kommer byggas om till pumpstation.

Övrigt

Flera av båthusen och även andra byggnader inom planområdet är med stor sannolikhet målade med röd mineralfärg som ev kan innehålla t ex bly, zink och koppar.

Avseende asfalten inom planområdet kan det finnas risk för tjärasfalt, men detta är oklart. På historiskt flygfoto går det att tyda vägar inom området, dock ej vilket material det består av. Det kan vara asfalt, betong, grus, gatsten etc. Om eventuell asfalt är anlagd innan mitten på 1970-talet kan det finnas en risk att tjärasfalt förekommer.

Fyllnadsmaterial inom planområdet är av okänt ursprung och risk för förorening finns beroende på materialets ursprung.

Förslag till fortsatt arbete

I föreliggande inventering finns det ingen pågående eller tidigare verksamhet som tyder på risk för förekomst av någon större potentiell förorening.

Då tankstationerna är anlagda ovan sprängstensfyllning är det svårt att utföra en miljöteknisk markundersökning genom skruvborrning med geoteknisk borrarbandvagn. Spill eller läckage från cisternerna hamnar troligtvis direkt i havet. I den historiska inventeringen föreslås som fortsatt arbete att i samband med eventuell avetablering och rivning av befintliga anläggningar utföra miljökontroll med tillhörande provtagning. I samband med detta kan en okulär bedömning och ev en laboratorieanalys utföras av den asfalt som finns i kringområdet.

Om större markarbeten planeras vid reningsverket bör miljökontroll och provtagning utföras.

Rapporten innehåller rekommendationer för området vid MP-produkters verksamhet och hamnplanen som inte längre ligger inom aktuellt planområde.

I samband med markarbeten inom planområdet bör hänsyn tas till förekomst av eventuellt avvikande och misstänkt förorenade massor. I de fall något påträffas bör en miljökonsult tillkallas för bedömning och vid behov kan även en upplysning enligt miljöbalken krävas. Vid förekomst av överskottsmassor kan en mottagare eventuellt kräva laboratorieanalys av massorna, och ev nya massor som tillförs planområdet ska vara godkända för aktuell markanvändning.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Cowi har tagit fram en geoteknisk utredning och markteknisk undersökningsrapport samt ett bergstekniskt PM. Den geotekniska utredningen undersöker ett större område än aktuellt planförslag. I texten nedan sammanfattas de delar som berör det aktuella planförslaget.

- PM Geoteknik, Cowi, 2015-04-30, rev C 2021-09-20
- MUR Geoteknik, Cowi, 2015-01-30, rev A 2019-01-16
- PM Bergteknik, Cowi, 2015-01-30, rev B 2020-08-31
- Kostnadskalkyl, Cowi 2016-01-10 rev 2016-10-05

Geotekniska förhållanden

I den geotekniska utredningen framtagna av Cowi delas det undersökta området in i fem delområden. Aktuell detaljplan ingår i delområde 5 och del av delområde 4.

I planområdet visar de geotekniska utredningarna att jordlagerföljden under ytskiktet består av fyllning och därunder av lera och gytta som via ett lager friktionsjord (skalgrus enligt tidigare utförd undersökning) vilar på berg.



Figur 18 Delområden i utredningen.

Befintliga konstruktioner

Den östra kajens (delområde 4) uppbyggnad redovisas i utredningen genom handlingar från 1936. Vid hamninloppet byggdes två pirar vars ritningar redovisas i utredningen. Inom delområde 5 finns ingen dokumentation av befintliga kajkonstruktioner men är grundlagda på pålar till berg som är synlig vid okulärbesiktning från flotte. Befintligt erosionsskydd längst i sydost utgörs av sprängsten. I en dykinspektion bedöms kajen vara i gott skick och vara gediget byggd och bedöms komma stå kvar och fylla sitt syfte en längre tid framöver.

Översvämningssanalys

Eftersom stora delar av detaljplaneområdet ligger på låga marknivåer som riskerar att översvämmas i framtiden behövs åtgärder för att minska risken för översvämning. I utredningen av Cowi beskrivs att området till stor del är utfyllt med sprängsten och jordlagren bedöms som mycket permeabla. Åtgärder i form av täta barriärer ovan mark bedöms därmed vara otillräckliga då vattnet kommer att ledas under mark i de permeabla jordarna/sprängstenen. Att slå täta sponter ned i dessa jordlager är både svårt att utföra (erfordrar schaktning), svårt att få det tätt mot underliggande berg samt att få hela konstruktionen tät utmed hela dess längd då den måste ansluta till högre marknivåer i båda ändar.

Åtgärder för översvämningssäkring

De föreslagna åtgärderna för att hantera översvämningssäkringen är därmed markhöjningar.

I aktuellt planområde föreslår utredningen att markytan höjs 0,5-0,9 m till en nivå +2,0 m genom uppfyllning. Lasten bedöms huvudsakligen föras ned till berg samt dels påverka befintlig kajkonstruktion. Därför föreslås att området utmed kajen stabiliseras med en krönbalk som utgör stöd för det ökade marktrycket som markhöjningen medför. Ett antal bodar och byggnader höjs i området men tillför inte nya laster i området. Längst i söder föreslås trädäck på plintar vilket inte bedöms generera nya laster i området.

Utredningen innehåller åtgärdsförslag på samtliga delområden, även utanför aktuellt planområde.

Stabilitet

Cowi har utfört en stabilitetsanalys och utfört undersökningar i ett flertal sektioner.

Befintliga kajkonstruktioner förutsätts vara dimensionerade för befintliga förhållanden och förutsätts vara grundlagda direkt på berg eller via pålar till berg.

Stabilitetsanalysen visar för den östra kajen i sektion I (sjöbodstorget) att beräknade säkerhetsfaktorer mot stabilitetsbrott för befintliga förhållanden med en total last om 10 kPa (trafiklast eller utfyllnad motsvarande 0,5 m) är tillfredställande i området enligt gällande krav och normer. Vid en osäkerhetsanalys (lägre hållfasthet i leran ute i vattenområdet) blir säkerhetsfaktorerna låga, men kan upprätthållas på acceptabel nivå om ytlasten på land begränsas till 0 kPa ca 5 m bakom släntrönn. Vid en osäkerhetsanalys (lägre hållfasthet i leran på landområdet) erhålls fortsatt erforderlig säkerhetsfaktor, då leran på landområdet endast ger en liten påverkan på glidytan.

I utredningen beskrivs att totalstabiliteten med avseende på geoteknik för befintliga förhållanden bedöms som tillfredställande och uppfyller gällande rekommendationer enligt IEG rapport 4:2010 med förutsättningen att befintliga kajkonstruktioner är dimensionerade för befintliga förhållanden. I utredningen bedöms att markhöjning till +2,0 m kan utföras på Hamnvägen och området vid kajen med åtgärder föreslagna enligt utredningen. Vid området längst ut vid Grenvägen rekommenderas att ytlast från trafik eller uppställning ska förbjudas.



Figur 19 Område som visar på skyddszon (0 kPa lastrestriktion) bakom kajkonstruktion. Bild från COWIs utredning, 2021-10-21

Sättningar

I utredningen från Cowi beskrivs att större byggnader ska övervägas om de ska grundläggas på pålar/plintar för att undvika skadliga sättningar (främst differenssättningar).

Radon

I samband med den bergtekniska utredningen har en radonriskundersökning genomförts. Uppmätta strålningsnivåer omvandlat till $\mu\text{Sv/h}$ ger ett mätresultat på 0,07-0,14 $\mu\text{Sv/h}$ vilket ligger inom gränsvärdet för normalradonmark. Byggnader på normalradonmark ska utföras radonskyddande.

GATOR OCH TRAFIK

Sweco har tagit fram en VA- och vägutredning (2020-11-06) som utgör underlag för detaljplanearbetet. I utredningen ingår ett större område än aktuell detaljplan.

Mollösund ligger i änden av länsväg 744 som förbinder samhället med övriga Orust genom väg 770 och väg 740. Trafikmängden på Landsvägen (väg 744) uppgår till ca 800 fordon/dygn men varierar över året, med en tätare trafik sommartid. Vägen saknar separat gång- och cykelbana och har en varierad bredd och standard utmed sträckan. Hastighetsbegränsningen på sträckan genom centrala Mollösund är 30 km/h med delvis skydd sikt och flera direktutfarter från privata fastigheter.

Landsvägen leder vidare till hamnen och Hamnvägen som västerut löper förbi stora hamnbassängen ut till hamnplanen vilket alstrar viss besöks trafik och tung trafik. Hamnvägen har ingen separering av trafikslagen och ligger på en relativt konstant höjd på +1,75–1,85 m.

Från landsvägen och söder ut fortsätter Hamnvägen mot den äldre delen av Mollösund där livsmedelsbutik och mindre butiker samt restauranger finns. Trafiken förbi Hamnvägen, södra delen och i området för den äldre delen av Mollösund utgörs av besökare till butiker och restauranger samt boende. Det finns ingen separering mellan trafikslagen och markhöjderna på vändplanen varierar från +1,2–1,5 m.

Kollektivtrafik

Mollösund nås med kollektivtrafik via buss 375 som stannar vid Mollösund Östra, vid korsningen Landsvägen/Kyrkvägen/Ängsvägen/Vallenvägen. Buss 375 går via Ellös till Henån med ytterligare kollektiva förbindelser norr- och söderut.

Parkering

Trafiken och framförallt bristen på parkeringsplatser är sommartid ett besvärligt problem. Besöks trafik hänvisas idag till en parkering utanför planområdet, vid Gården.

Förslag till gatuutformning, parkering mm beskrivs under rubriken Planförslaget, Gator och trafik nedan.

VATTEN OCH AVLOPP

Dricksvatten

Sweco har tagit fram en *VA och vägutredning, 2020-11-06* som beskriver att Mollösund ligger inom kommunalt verksamhetsområde och försörjs med dricksvatten från vattenverket i Kårehogen. Dricksvattnet leds via överföringsledningar utmed länsväg 744 till Tångehöjds reservoar nordväst om Mollösund. Vattennivån bedöms vara +37 meter över havet. Enligt kommunens VA-karta finns inga tryckstegringar i Mollösund och trycknivån styrs därmed av vattennivån i reservoaren.

Alla större befintliga byggnader inom planområdet är anslutna till vatten- och spillvattensystemet idag. Sjöbodarna i den sydöstra delen saknar VA-försörjning.

Spillvatten

Allt spillvatten från Mollösund avleds idag till Mollösunds reningsverk beläget centralt i samhället, inom planområdet. Reningsverket är hårt belastat sommartid och breddning till Kråke fjord förekommer. Orust kommun planerar att lägga ner samtliga mindre reningsverk och leda allt spillvatten till Ellös reningsverk, beläget på den nordvästra delen av ön. Anläggningen kommer att stå färdig till 2025 och en överföringsledning till Mollösund kommer att vara klar under första halvan av 2025. Mollösunds reningsverk byggs då om till en pumpstation.

Lutningen på spillvattenledningarna inom planområdet är stundtals mycket låg.

Förslagets vatten- och avloppshantering beskrivs under rubriken Planförslaget, Vatten och avlopp nedan.

DAGVATTEN

I Swecos utredning *VA och vägutredning, 2020-11-06* beskrivs även dagvattenhanteringen.

Planområdet består till största delen av hårdgjorda ytor. Det finns ett fåtal dagvattenledningar i området idag, på hamnplanen och vid bebyggelsen i söder. Det går inte att avgöra var de olika delsystemen har sina utlopp, men sannolikt släpps dagvattnet ut i hamnen.

Dagvattenutredningen undersöker ett större område än det aktuella planområdet. Planområdet utgörs utav vad som i utredningen benämns delområde tre.

Befintliga dagvattenflöden har beräknats för regn med 5 respektive 20 års återkomsttid. På grund av områdets ringa storlek och relativt branta lutning har koncentrationstiden bedömts till 15 minuter. Totalt är avrinningen från planområdet 105 l/s för regn med 5 års återkomsttid och 165 l/s för regn vid med 20 års återkomsttid. När utredningen togs fram bestod planområdet av ett större område. Angivelsen ovan gäller det aktuella planområdet (exklusive område 1 och 2).

Kråke fjord är recipient för majoriteten av dagvattnet från planområdet. Kvalitetskravet har angetts till god ekologisk status till 2027, VISS – Vatteninformationssystem Sverige. Kråke fjord har en god kemisk status med undantag för de överallt överskridande ämnena kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PDBE). Belastningen på Kråke fjord kommer från jordbruk, skogsbruk, reningsverk (kommunala och enskilda) samt atmosfärisk deposition. Belastningen från Mollösunds reningsverk försvinner år 2015 i och med att området kopplas på överföringsledning till Ellös reningsverk.

Planförslagets dagvattenhantering och påverkan på MKN vatten beskrivs under avsnitten planförslaget, *Dagvatten* och *Miljö kvalitetsnormer för vatten* på sida 42 respektive 43.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen i denna del av Mollösund innehåller flera olika karaktärsdrag. Den bebyggelsemiljö som vi ser idag är resultatet av en lång utvecklingsprocess. I området öster om Stora Hamnbassängen finns äldre bebyggelse med stort kulturhistoriskt värde i form av sjöbodar och magasin samt enstaka bostadshus. Bostadshusen inom planområdet har typiskt bohuslänskt formspråk.

Angränsande till planområdet är en tät bebyggelsestruktur med äldre kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse. Foton av befintlig bebyggelse och kajer vid hamnplan, lilla hamnbassängen kantad av sjöbodar samt vy över stora hamnbassängen med bebyggelsen bakom.





Befintlig bostadsbebyggelse i den centrala delen av planområdet samt exempel på befintlig bebyggelse öster om stora hamnbassängen.

Kulturhistorisk bebyggelse

En kulturhistorisk bebyggelseinventering har tagits fram, *Kulturhistorisk bebyggelseinventering, Bohusläns museum 2018-10-24*, med syfte att utgöra underlag för bevarandestrategi för detaljplanen.

Inventeringen pekar ut åtta byggnader inom tidigare planområde samt tre områden som innehåller bland annat förrådsbodar och sjöbodar.

Sju utpekade är privata bostäder byggda mellan 1880-talet och 1910-talet och byggdes initialt som skepparhus, magasin, saltmagasin, ladugård samt traditionella bohuslänska enkelhus och dubbelhus. Två av dessa ligger inom aktuellt planområde. Husen har varierande värden att bevara men samtliga har ett värde som ingående i en kulturhistoriskt värdefull och riksintressant miljö. Eventuella förändringar bör utformas i enlighet med byggnadstraditionen i Mollösund samt med hänsyn till husens ursprungskaraktär.

I inventeringen pekas även tre områden med sjöbodar och förrådsbodar ut, varav en inom aktuellt planområde. Sjöbodsraden runt lilla hamnbassängen byggdes under 1800- och 1900-tal och några av bodarna har flyttats i och med en utbyggnad av Sillfabriken omkring år 1990. Förrådsbodar öster om stora hamnbassängen bedöms vara byggda från 1800-talet och framåt samt ha stått mer vattennära initialt. Sjöbodar och magasin i östra planområdet står på mark som tidigare utgjorde skär som var förbundet med fastlandet genom träspång. I inventeringen beskrivs att sjöbodar, förrådsbodar och magasin har ett stort samhällshistoriskt och miljöskapande värde samt ett värde som ingående i en kulturhistoriskt värdefull och riksintressant miljö.

I inventeringen pekas brandstationen från 1940-talet ut som står på mark som tillkom vid utfyllnad mellan skäret och fastlandet på 1930-talet. Idag finns ett frivilligt räddningsvärn, bestående av 14 frivilliga och huset har även delvis använts som butik. I inventeringen beskrivs att brandstationen har ett stort samhällshistoriskt och miljöskapande värde samt ett värde som ingående i en kulturhistoriskt värdefull och riksintressant miljö.

FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar på land inom eller i anslutning till planområdet. I vattenområdena runt planområdet finns flera kända fornlämningar såsom flera vrak, hamnkulturlager och ballastplatser från medeltiden och senare. Senast vid en marinarkeologisk utredning år 2015 påträffades tre nya fornlämningar i planområdets närhet.

Länsstyrelsen ställde i sitt yttrande över samrådshandlingen krav på att en marinarkeologisk utredning genomförs för de delar av planområdet som omfattar vattenområde. Efter en justering av planområdesavgränsningen där stora delar av vattenområdena tagits bort har länsstyrelsen meddelat att kravet inte längre kvarstår.

SERVICE

Inom och i anslutning till planområdet finns service i form av en åretruntöppen dagligvaruaffär med post, säsongsöppen kiosk, restauranger, caféer, värdshus, fiskaffärer, små butiker (främst sommaröppna) med mera. Inom området finns också brandstation för brandvärn, en kommunal gästhamn och två tankstationer för båtar. Strax nordost om planområdet ligger Katteviks badplats.

PLANFÖRSLAGET

Detaljplanen syftar till att säkerställa bevarandet av den äldre bebyggelsen i planområdet samt att ge befintliga verksamheter planstöd och möjlighet att utvecklas och finnas kvar. Detaljplanen syftar även till att redovisa långsiktiga lösningar att möta havsnivåhöjningen med lämpliga åtgärder.

Kulturmiljöns värden består av ett antal identifierade karaktärsdrag som detaljplanen säkerställer och reglerar genom specifika planbestämmelser om utformning. Planförslaget möjliggör förutsättningar för en fortsatt utveckling av Mollösund genom förbättrade förutsättningar för service och handel. Verksamheter som knyter an till ortens historiska betydelse för fiskerieringen och verksamheter för turism uppmuntras för att erbjuda helårsbetonad sysselsättning. Förslaget redovisar även långsiktiga lösningar att möta havsnivåhöjningen med lämpliga åtgärder.



RISKER

Förorenad mark

Utifrån historisk inventering avseende förorenad mark, Sweco Environment, 2018-04-06, finns inte några potentiella föroreningar av sådan art eller omfattning att någon fördjupad utredning är motiverad i förhållande till den föreslagna mark- och vattenanvändningen enligt planförslaget.

I samband med markarbeten inom planområdet bör hänsyn tas till förekomst av eventuellt avvikande och misstänkt förorenade massor. I de fall något påträffas bör en miljökonsult tillkallas för bedömning och vid behov kan även en upplysning enligt miljöbalken krävas.

Risk för olyckor – tankstation

Tankstation inom aktuellt planområde

Inom planområdet finns en tankstation som på sikt bör avvecklas eftersom den är olämpligt placerad. Tankstationen ges inte planstöd i aktuellt planförslag. Tankstationen har inte heller planstöd idag i gällande detaljplan.

Tankstation utanför planområde

Strax väster om planområdet finns en befintlig tankstation som i parallellt planarbete avses ges förutsättningar för att finnas kvar. Texten nedan behandlar risken på aktuellt planområde från den tankstation som ligger utanför planområdet.

Den befintliga tankstationen är placerad längst ut på en udde strax väster om planområdet. Tankstationen har idag 25 m³ bensin och 22 m³ diesel i fem olika cisterner och förser båtar med bränsle.

I Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) handbok ”Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer” från 2015 beskrivs ett antal rekommenderade skyddsavstånd till olika funktioner från cisternernas påfyllningsanslutning. Den befintliga tankstationen uppfyller de rekommenderade avstånden enligt nedan.

Placering

Lokaliseringen är en återvändsgränd helt utan förbipasserande fordon eller fotgängare och eftersom tankstationen ligger längst ut på en udde behöver ingen gå närmare än 12 m från påfyllningsanslutning till någon cistern för att nå någon funktion.

Känslig markanvändning

Avståndet till den närmsta bostadsbebyggelsen (inom aktuellt planområde) nordväst om tankstationen är ca 85 m och kommer enligt planförslaget att vara avskild från tankstationen genom ny sjöbods-/förrådsbyggnad samt att lilla hamnbassängen redan skiljer dem åt. Kommunens sammanvägda bedömning i förhållande till den mest känsliga markanvändningen är att tankstationen inte utgör någon risk.

Risk för skada eller olycka

Risken för skada på anläggningen från land bedöms som osannolik då placeringen av tankstationen inte ligger i anslutning till gata eller är en genomfartspunkt. Lokaliseringen är en återvändsgränd helt utan förbipasserande fordon. Påkörning från landsidan är osannolik då cisternerna redan idag skyddas av befintlig bebyggelse, samt att planförslaget innebär en ytterligare förtätning. Det andra fallet av risk för skada på anläggningen är från havssidan. Här skyddas cisternerna genom befintlig kajkonstruktion och sprängsten.

I Swecos riskutredning beskrivs risken för en pölbrand i samband med en trafikolycka vara mindre sannolik på grund av de låga hastighetsbegränsningarna på 30 km/h i Mollösund. Olycksrisken till följd av transporter av farligt gods genom centrala Mollösund bedöms vara små på grund av få transporter och låga hastighetsbegränsningar.

Om en olycka inträffar

Anläggningen är placerad på en platt udde och är omgiven av vatten åt öst, syd och väst. Cisternerna är förankrade ovan sprängsten samt på kajkonstruktion. Om det skulle ske en eventuell pölbrand finns ingen risk för spridning på land åt öst, syd eller väst och åt norr förhindras spridning genom både befintlig och planerad hamnbebyggelse samt att delar av marken svagt lutar mot kajkanterna.

Kommunen bedömer att risken för skada på anläggningen är mycket liten och minskar ytterligare efter att befintliga cisterner byggs in samt att avståndet till den känsliga användningen bostäder är tillräckligt vid ett eventuellt olycksfall. Kommunen bedömer även med utgångspunkt ovanstående förutsättningar på platsen att ingen fördjupad riskutredning krävs.

Relaterade planbestämmelser

<i>G - drivmedelsförsäljning</i>

Översvämningsrisker, marknivåer och geoteknik

Stora delar av planområdet ligger lågt och riskerar översvämnning vilket ställer krav på både befintlig och planerad bebyggelse. Läs mer om förutsättningarna i kapitlet *Risker* på sida 22. Förutsättningarna för översvämningsrisken togs fram i en helhetsanalys för det tidigare större planområdet.

I plan- och bygglagen 2 kap 5 § beskrivs att kommunen vid planläggning ska lokalisera bebyggelse till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till, bland annat, risken för översvämnning. I samma paragraf beskrivs även att ny bebyggelse ska planläggas med hänsyn till natur- och kulturvärden. Under planprocessen har översvämningshantering för gator, mark och bebyggelse utretts i relation till Mollösunds höga kulturvärden. Syftet med höjning av mark och bebyggelse är att säkerställa ortens funktioner och även kulturmiljöer för framtida generationer. Samtidigt kan åtgärderna för översvämningssäkring delvis ställas i konflikt med bevarandet av befintlig bebyggelse. Realiteten är dock på längre sikt att om inga åtgärder införs innebär det en definitiv skada på det kulturhistoriska värdet då stora delar av bebyggelsen kommer ligga under vatten. Planförslaget innebär en kompromiss mellan de nivåer som rekommenderas för översvämningssäkring med ett 100 års perspektiv och vad platsen bedöms tåla ur kulturhistorisk och geoteknisk synpunkt. Resultatet är de föreslagna plushöjderna för gator och mark samt de höjder som befintlig bebyggelse medges lyftas utan att skada riksintresset för kulturmiljö.

Inom ramen för planarbetet har det utretts vilka förutsättningar som finns för översvämningssäkring med ett 100 årsperspektiv, vilka åtgärder som är mest lämpliga utifrån ett kostnads-nyttoperspektiv och kulturvärdesperspektiv samt när i tid åtgärderna bör genomföras. Markförhållandena i Mollösund medför att markhöjningar är den lämpligaste och kostnadseffektivaste åtgärden för skydd mot stigande havsnivåer.

Föreslagna åtgärder

I samband med genomförd geoteknisk utredning, *PM Geoteknik*, Cowi 2020-08-31 samt *Kostnadskalkyl*, Cowi 2016-01-10 har ett antal åtgärder föreslagits för att minska översvämningsrisken inom planområdet samt hamnplanen och området kring lilla hamnbassängen. De åtgärder som föreslås i Cowis rapport är valda i syfte att minimera risken för översvämnning och samtidigt inte inkräkta för mycket på områdets karaktär och tillgänglighet och närhet till vattnet.

Mollösunds centrala delar vilar på vattengenomsläppliga utfyllnadsmassor vilket gör att bebyggelse och infrastruktur inte kan översvämningssäkras med barriärer/vallar. Istället föreslås att berörd infrastruktur och mark höjs till en nivå +2,0 m och ny bebyggelse samt en del befintlig bebyggelse istället höjs till en nivå på överkant av bottenbjälklag till +2,4 m. Hamnvägen föreslås höjas till nivå +2,5 m strax utanför planområdet medan Hamnvägen inom aktuellt planområde samt området vid kajerna höjs till +2,0 m med hänsyn till de funktioner och markanvändning som finns i planområdet samt förutsättningarna i övrigt som skiljer sig mot Hamnvägen västerut.

Ny bostadsbebyggelse regleras med bestämmelser i plankartan och får inte uppföras under en nivå + 2,9 m. Inom det aktuella planområdet föreslås inga nya bostäder, men vid fallet att någon utav de befintliga bostäderna byggs om ska dessa rekommendationer beaktas. Mindre känslig användning, som bland annat verksamhet och handel regleras i plankartan och får som lägst inte uppföras under en golvnivå +2,4 m. All ny bebyggelse ska byggas med översvämningssäker konstruktion upp till en nivå +2,9 m.

Ansvar för höjningen av vägar ligger på huvudman av vägen, det vill säga samfällighetsföreningen, Mollösund ga:3. Höjningen av vägar sker i den takt som behovet uppstår. Konsekvenser och ansvarsfördelning för fastigheter inom planområdet redovisas nedan under respektive delområde. Se även avsnittet på *Fastighetsrättsliga frågor* på sida 51.

Inom planområdet ges befintliga byggnader och sjöbodar öster om stora hamnbassängen, som idag ligger lågt, planstöd att lyftas till en högsta nivå på överkant av bottenbjälklag till +2,4 m. Se avsnittet *Sjöbodstorget* på sida 44 för mer information.

Relaterade planbestämmelser

+0,0 - Gatans höjd över nollplanet.

Utgångspunkten för översvämningshanteringen är att på längre sikt uppnå en höjd på gatan till nivån +2,0 m i den takt som behovet uppstår. Bestämmelsen om gatans höjd är inte kopplad till bygglov för omgivande kvartersmark.

b₂ - Befintlig byggnads grund får höjas. Del av byggnad uppförd över grunden får lyftas upp med motsvarande höjd. Denna del av byggnadens höjd och övriga proportioner får ej förändras. Högsta nivå överkant bottenbjälklag är +2,4 m.

b₁ - Lägsta nivå överkant färdigt golv i ny byggnad är +2,4 m. Fuktsäker konstruktion ska utföras upp till nivån +2,9 m.

Syftet med bestämmelsen om att höja befintlig bebyggelse är att byggnader ska bevaras och inte förändras. Byggnaderna får lyftas upp genom att byggnadens grund höjs, men i övrigt ska byggnadernas kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Sjöbodar, bodar och befintlig bebyggelse i östra planområdet ges möjlighet att lyftas till en högsta nivå på överkant av bottenbjälklag till +2,4 m när behovet uppstår. Syftet med bestämmelsen är att befintliga bodar får höjas i sin helhet för att klara framtida översvämningar och bestämmelsen medger inte en utökad takhöjd utan att golvnivån höjs.

Bestämmelserna som reglerar höjning av mark, gator och bebyggelse är direkt kopplad till varsamhetsbestämmelser för befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Se avsnittet *Sjöbodstorget* på sida 44 för mer information.

n₁- Högsta tillåten markbelastning är 0 kPa, såvida inte last förs ner till fast botten, dock medges upphöjd brygga för gångtrafik.

För ett område i södra delen av planområdet erfordras belastningsbegränsningar för att inte riskera laster mot kajkonstruktionen. Det belastningsbegränsade området ligger inom kvarteretsmark. Belastningsbegränsningen innebär att befintliga parkeringsplatser måste utgå, om inga stabilitetshöjande åtgärder utförs. Se mer under *Parkering* på sida 40.

Ansvarsfördelning för höjning av väg

Idag ansvarar fastighetsägaren för att initiera och finansiera klimatanpassningsåtgärder för enskilda intressen. Myndigheter har ansvar att skydda allmänna intressen där kommunen har en central roll till följd av planmonopolet. Det kommunala ansvaret inom klimatanpassningsarbete skärptes 2018 då en ändring i Plan- och bygglagen, PBL förtydligade kommunernas roll när det gäller att förbättra beredskapen mot klimatförändringar. Länsstyrelsens roll i frågan är att bevaka kommunernas tillämpning av PBL i bland annat detaljplaner.

Åtgärdsarbete kan finansieras av kommunala budgetar och kan kompletteras med bidrag från MSB och i vissa fall EU-medel. Kommunens medverkan påverkas av likställighetsprincipen som innebär att kommunen troligtvis inte kan medverka i finansiering för att skydda enskilda intressen, som till exempel skyddsåtgärder för en eller en grupp enskilda fastighetsägare, då kommunen då skulle riskera otillbörligt gynnande av enskild.

Ansvaret för höjningen av vägar ligger således på huvudman av vägen, det vill säga Mollösunds samfällighetsförening som förvaltare av Mollösund ga:3. Likställighetsprincipen, i kombination med att åtgärderna ligger långt fram i tiden innebär att kommunen inte kan åta sig större kostnader än för det allmänna intresset, som representeras i kommunens andelstal i gemensamhetsanläggningen.

Inför en framtida höjning av vägar är det möjligt att genom ett anläggningsbeslut i en lantmäteriförrättning skapa en särskild sektion för utförande av höjningen där andelstalen fördelas på ett annat sätt än i den sektion som svarar för driften av hela gemensamhetsanläggningen.

Östra hamnområdet

I den äldre delen av Mollösund förändras inte vägförslaget i utformning, men höjs till en nivå på +2,0 m och ansluter till befintliga vägar och fastigheter. Sjöbodars på plintar ges planstöd att höjas till en högsta nivå på överkant av bottenbjälklag till +2,4 m. Se mer under avsnittet *Sjöbodstorget* på sida 44.

Fastighet	Åtgärd och/eller konsekvens	Ansvarig för åtgärd
Del av Mollösund 5:398	Bodars ges planstöd att höjas till en högsta nivå på överkant av bottenbjälklag till +2,4 m.	Sjöbodsägare
Mollösund 15:1	Gata höjs till +2,0 m med slänt fram till fastighetsgräns.	Mollösunds samfällighetsförening
Mollösund 5:365	Gata höjs till +2,0 m med slänt fram till fastighetsgräns. Befintlig byggnad rekommenderas höjas i samband med att vägen höjs.	Mollösunds samfällighetsförening Fastighetsägare

GATOR OCH TRAFIK

Tillfartsvägen

En trafikutredning för väg 744, sträckan Mellantången Nedre till Mollösunds vårdshus har tagits fram, *PM Trafikutredning*, Sigma Civil, daterad 2019-04-05. I utredningen presenteras förslag för trafikförsörjningen i Mollösund där samtliga trafikslag ska kunna samordnas på ett trafiksäkert sätt. Det planeras tre planarbeten parallellt utmed sträckan, i Tången, Gården (Fattiggården) och aktuellt planarbete i hamnområdet. Totalt planeras för ca 100 bostäder samt verksamheter och småindustri. Det finns ett önskemål från kommunen om att få till en reduktion av trafiken mot hamnområdet, i syfte att avlasta både tillfartsvägen och själva hamnområdet, vilka inte är utformade för stora mängder fordonstrafik. Utredningen föreslår därför anvisning av besöksparkering till så kallad infartsparkeringsområden en bit ifrån centrala samhället, se nedan under rubriken *Parkering*.

I utredningen föreslås en breddning av väg 744 med en separat 2,5 meter bred gång- och cykelbana på den östra sidan av vägen från busshållplatsen Mellantången Nedre fram till i höjd med Ängsvägen. Därefter byter väg 744 namn till Kyrkvägen. Utredningen föreslår här en förändrad karaktär på vägen, med start i en upphöjd stopphållplats för buss och därefter en vägsektion som kallas ”bygdeväg” med 3 meter bred körbana med blandtrafik, kantad av 1,5-metersremсор på ömse sidor för gående. Remсорna markeras med exempelvis annan färg, för att visa de oskyddade trafikanternas prioritet, men är också tänkta att kunna utnyttjas av fordonstrafik vid möte.

Sista sträckan av Kyrkvägen fram till Hamnvägen och planområdet är smalare. Här utreds olika alternativ för utformning såsom gångfartsområde, gångbana i nivå med körbana alternativt så kallad bygdeväg. Privat tomtmark kan behöva tas i anspråk för en breddning av vägområdet. Utredningen pekar på vikten av en samordning av utformningen av den här delen av Kyrkvägen med utformningen av Hamnvägen och hamnområdet inom planområdet, för att skapa en så tydlig trafikmiljö som möjligt.

Trafikförslag inom planområdet

Ett trafikförslag för planområdet redovisas i *PM VA- och vägutredning*, Sweco Environment/Sweco Society 2020-11-06. Utredningen har nya +höjder och översvämningssäkring som utgångspunkt. Se Översvämningssrisker, marknivåer och geoteknik på sida 36. När utredningen togs fram omfattade detaljplanen ett större område.

Sweco har i sin utredning tagit fram principsektioner för de vägar som omfattas av detaljplanen. I plankartan har vägutformningen en 0,5 m stödremsa i enlighet med VGUs riktlinjer. Vägarna inom planområdet är dimensionerade efter VGUs riktlinjer i övrigt, där det är möjligt. Avvikelser beskrivs nedan.

På flera delar av vägutformningen kommer slänter att bli aktuella för att möjliggöra de nya, översvämningssäkrade vägarna. I plankartan utgörs slänterna av vägområde.

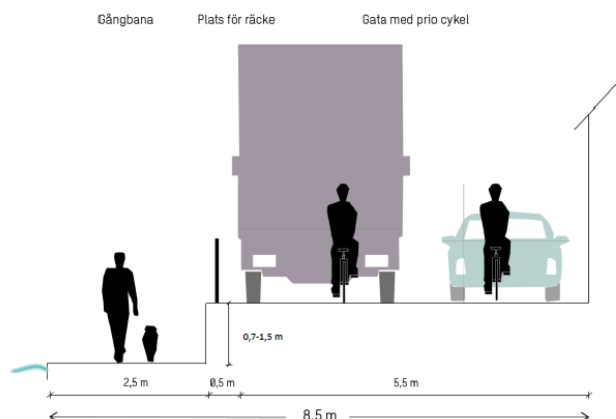
Relaterade planbestämmelser

GATA – Lokaltrafik som har sitt mål vid gatan.

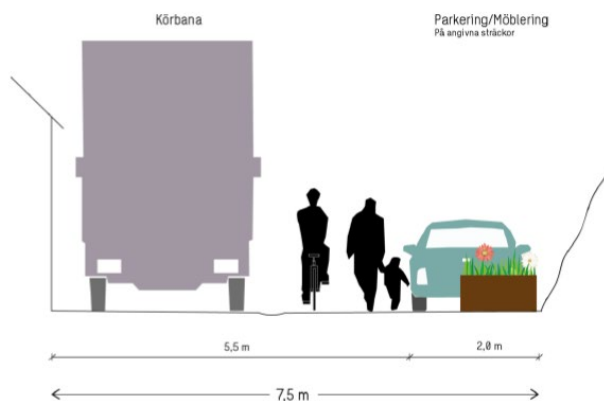
Hamnvägen, söderut

Trafikförslaget innebär att Hamnvägen söderut utformas med en sektion på totalt 8,5 m. Gångtrafikanter hänvisas till en gångbana som likt Hamnvägen, västerut, anläggs på befintlig nivå närmast vattnet med en bredd på 2,5 m. Cyklister färdas tillsammans med övrig fordonstrafik på en yta av 5,5 m. Vägen utformas med tvärfall västerut för att möjliggöra vattenavrinning mot havet.

Hamnvägen, söderut, ansluter till Hamnplansvägen, västerut på +2,5 m och ges en på den brantaste delen en lutning på 3 % för att gå ner till +2,0 m vid den äldre delen av Mollösund.



Figur 21 Principsektion. Ur utredningen VA- och vägutredning Mollösund hamnplan, Sweco, 2020-11-25.



Äldre delen av Mollösund

I den äldre delen av Mollösund förändras inte vägförslaget i utformning, men höjs till en nivå på +2,0 m och ansluter till befintliga vägar och fastigheter.

Parkerings

Utöver detaljplanen för Mollösunds östra hamnområde planeras planarbete i Tången och Gården (tidigare kallat Fattiggården). Inom området Gården planeras den befintliga parkeringsplatsen att asfalteras och byggas ut för fler parkeringsplatser. Redan idag hänvisas besökare till denna parkering och hänvisningen planeras ligga kvar framöver.

Besöksparkering hänvisas i första hand till infartsparkeringarna. Inom planområdet finns ett antal parkeringsplatser som ligger kvar.

De parkeringsplatser vid sjöbodstorget som idag används av fastighetsägare till Mollön kommer inte att kunna vara kvar i befintligt läge på grund av de belastningsbegränsningar som erfordras, om inga åtgärder utförs. Ersättande parkeringsplatser strax nordöst om befintlig parkeringsyta kan anläggas till dess att ytan inte översvämmas.

Kollektivtrafik

Den befintliga busshållplatsen Mollösund Östra, vid korsningen Landsvägen/Kyrkvägen/Ängsvägen/Vallenvägen fortsätter att förse orten med kollektivtrafik.

Vändplatsen på hamnplanen är utformad så att bussar kan vända och släppa av turister nere i hamnplanen, men får parkera i området Gården.

FRIYTOR OCH REKREATION

Natur och gångstråk

En bärande idé i planläggningen av Mollösunds hamnområde är att förstärka kontakten mot vattnet för allmänheten genom att skapa ett sammanhängande gångstråk längs med vattenlinjen. Detaljplanen möjliggör ett sammanhängande stråk längs västra och sydvästra strandlinjen samt möjliggör att träbryggor och gångstråk anläggs bakom och mellan sjöbodarna i östra planområdet för att fortsatt nå dem när havsnivån höjs. Se mer under avsnittet *Sjöbodstorget* på sida 44.



Figur 22 Illustration över föreslaget gångstråk

Badplats

Inom planområdet finns ingen badplats. Strax utanför planområdesgränsen, vid fyren, finns idag en befintlig badplats försedd med trampolin. Badplatsen nås genom en gångväg på allmän plats söder om den planerade bebyggelsen på hamnplanen. Norr om planområdet finns också badplatsen Kattevik, öster om Galleberget samt Torneviksbadet som ligger sydost om Mollösunds kvarn.

Allmän plats

Torgytor

Vid sjöbodstorget hänvisas gående bakom befintliga sjöbodar. Hamnområdet utgörs av kvartersmark och tillgängliggörs för allmänheten genom en bestämmelse om att marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik, se *Relaterade planbestämmelser* nedan.

Relaterade planbestämmelser

TORG - Gångtrafik, handel, publik verksamhet.

NATUR - Naturområde

Kajer och bryggor

Den övergripande ambitionen för båda pågående planarbeten är att en lång sammanhängande kaj ska kunna anläggas genom möjlighet att bygga ihop Ångbåtsbryggan med Matildabryggan och bryggan vid Morgans fisk. Inom planområdet ligger kajerna inom användningen hamn där allmänhetens tillgänglighet säkerställs genom bestämmelsen x.

Relaterade planbestämmelser

V - Småbåtshamn, sjöbodar, bryggor, parkering. Boende medges inte.

x - Marken skall vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik.

Gångstråket längs kajen säkerställs genom bestämmelsen x där marken inte utgör allmän plats. Kajerna inom planområdet på kommunal mark. En del bryggor arrenderas idag av företag eller privatpersoner vid sjöbodar. Se avsnittet *Fastighetsrättsliga frågor* på sida 51 för mer information.

VATTEN OCH AVLOPP

En VA-försörjning för planområdet föreslås i PM VA- och vägutredning, Sweco Environment/Sweco Society 2020-11-06.

Dricksvatten

Befintliga ledningsdimensioner bedöms tillräckliga för att ansluta ny bebyggelse. En vattenreservoar är belägen i Tångehöjd på ca +28 m och reservoarnivån bedöms vara +37 m. Det finns inga tryckstegringar mellan reservoaren och Mollösund vilket innebär att trycknivån i Mollösund styrs genom vattennivån i Tångehöjds reservoar.

Spillvatten

I Ellös anläggs ett nytt reningsverk dit spillvatten från bland annat Mollösund kommer att ledas genom en överföringsledning. Reningsverket i Ellös kommer att stå färdigt till år 2025 och överföringsledningen planeras att vara färdig för påkoppling i Mollösund under första halvan av år 2025. Idag leds spillvattnet i Mollösund till ett reningsverk inom östra planområdet som kommer avvecklas och byggas om till en pumpstation. Det befintliga reningsverket har en begränsad kapacitet och tillkommande belastning bör undvikas.

De befintliga ledningarna har ett mycket lågt fall (ca 0,1 %) och i samband med att gator höjs planeras även ledningarna att förläggas med större fall, där det är möjligt.

DAGVATTEN

Förutsättningar och förändringar kring dagvatten ingår i PM VA- och vägutredning, Sweco Environment/Sweco Society 2020-11-06 som tagits fram för planområdet. Dagvattenavledningen från planområdet föreslås ske via ledningar eller grunda diken mot recipienten. Utmed vägar bör dagvattnet avledas i ledningar med intagsbrunnar som förläggs centrerat i vägytan. Befintlig avvattning utmed Hamnvägen behålls. Ytor belägna nära recipienten och som inte riskerar att förorenas kan avvattnas direkt till recipient via ytavrinning.

I Orust kommuns VA-plan föreskrivs att naturens sätt att avleda dagvatten ska efterliknas. Den naturliga avledningen inom planområdet sker direkt till Kråke fjord. Av denna anledning bedöms att inga fördröjningsåtgärder är nödvändiga inom planområdet. Kråke fjord har ett medelflöde som vida överstiger flödet från planområdet, vilket också det ger skäl att inte anlägga fördröjningsåtgärder för dagvatten inom planområdet.

Framtida flöden för dagvatten har beräknats för regn med 5 respektive 20 års återkomsttid med 15 minuters varaktighet. Beräknade flöden har multiplicerats med en klimatkfaktor om 1,25 enligt

rekommendationer från Svenskt vatten. Flödet för hela området vid ett femårsregn uppgår till 130 l/s och flödet vid ett tjugoårsregn uppgår till 210 l/s. När utredningen togs fram bestod planområdet av ett större område. Angivelsen ovan gäller det aktuella planområdet (exklusive område 1 och 2).

Föroreningshalter före och efter en framtida exploatering har beräknats i StormTac med hjälp av data från olika typområden för markanvändning. De beräknade föroreningshalterna har jämförts med målvärden för utsläpp av dagvatten i recipient från Kretslopp och vatten (Göteborgs Stad, 2017) samt mot riktvärden från Miljöförvaltningen i Göteborg. Sammanfattningsvis är föroreningshalterna i dagvattnet innan och efter exploatering ungefär desamma, enligt utredningen.

Enligt beräkningarna underskrider föroreningshalterna i dagvattnet efter exploatering samtliga målvärden och riktvärden med undantag för halten zink. Zink genereras främst inom hamnverksamheten och halterna i Mollösund överskattas troligen av beräkningsprogrammet, då Mollösunds hamnområde, enligt utredningen, bedöms vara en mindre förorenad hamn än typområdena i beräkningsprogrammet. Utifrån det resonemanget bedöms inga reningsåtgärder för dagvatten vara nödvändiga inom planområdet.

Där risk för läckage från punktkällor förekommer, exempelvis vid befintligt tankstation eller vid verksamheter som genererar stora utsläpp av zink, ska åtgärder vidtas för att förhindra föroreningsspridning. Möjlighet till avstängning av inloppsledning eller utloppsledning till oljeavskiljaren ska finnas.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Recipienten för planområdet, Kråke fjord, utgör en mindre del av Västerhavet. Kråke fjord bedöms ha god ekologisk status och uppnådde ej god kemisk status med avseende på överallt överskridande ämnen. Miljöproblem i form av övergödning och syrefattiga bottenar identifierades. Kvalitetskravet är att Kråke fjord ska bibehålla god ekologisk status 2027.

Kråke fjord har en god kemisk status med undantag från de överallt överskridande ämnena kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PDBE). Samtliga vattenförekomster i Sverige överskrider gränsvärdena för kvicksilver och PDBE och därför har ett undantag för dem satts i kvalitetskravet för Kråke fjords kemiska status år 2027.

Recipientdata för Kråke fjord saknas. Undersökningar som har utförts i närliggande vatten anses inte vara representativa för Kråke fjords vattenkvalitet.

Föroreningar från planområdet bedöms inte enskilt försämra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för Kråke fjord. Flöden från planområdet utgör en bråkdel av flödet i recipienten och påverkar därmed inte recipienthalterna. Belastningen på Kråke fjord kommer från jordbruk, skogsbruk, reningsverk samt atmosfärisk deposition. Urban markanvändning är inte en betydande påverkan för Kråke fjord. Följaktligen finns inga skäl att med utgångspunkt från recipienten lägga några reningskrav för dagvatten från aktuellt planområde till Kråke fjord.

FÖRÄNDRINGAR PÅ BEFINTLIG BEBYGGELSE

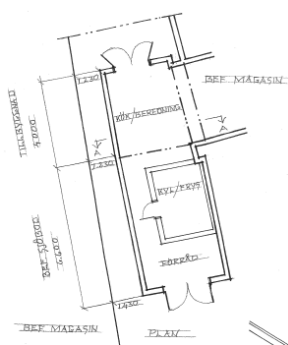
En kulturhistorisk bebyggelseinventering har tagits fram, *Kulturhistorisk bebyggelseinventering, Bohusläns museum 2018-10-24*, med syfte att utgöra underlag för bevarandestrategi för detaljplanen. I inventeringen pekades ett antal befintliga byggnader ut som speciellt värdefulla. Samtliga utpekade byggnader skyddas i detaljplanen med en varsamhetsbestämmelse med krav på att särskild hänsyn ska visas till den enskilda byggnadens kulturhistoriska värde. Förändringar av byggnader ska ske i enlighet med byggnadstraditionen i Mollösund samt med hänsyn till husets ursprungskaraktär, se den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen för mer information om varje enskild byggnad.

Råd för vård och underhåll av befintlig bebyggelse

Orust kommun har tagit fram ett kulturmiljöprogram, 2020-09-30 som innehåller råd och rekommendationer för vård och underhåll av befintliga hus. Programmet innehåller bland annat råd för äldre hus med välbevarad karaktär, äldre hus som förändrats mycket samt rekommendationer för ny bebyggelse i kulturhistorisk miljö. Programmet finns tillgängligt på Orust kommuns hemsida.

Tillbyggnad av befintlig verksamhet

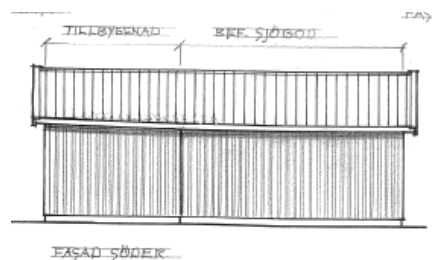
En mindre tillbyggnad medges för en pågående verksamhet och avser tillbyggnad av ett befintligt kök.



Figur 23 Föreslagen tillbyggnad av befintlig restaurang.



Figur 24 Föreslagen tillbyggnad av befintlig restaurang.



Figur 25 Föreslagen tillbyggnad av befintlig restaurang.

Sjöbodstorget

I den kulturhistoriska inventeringen beskrivs att sjöbodar, förrådsbodar och magasin har ett stort samhällshistoriskt och miljöskapande värde samt ett värde som ingående i en kulturhistoriskt värdefull och riksintressant miljö. Förrådsbodar öster om stora hamnbassängen bedöms vara byggda från 1800-talet och framåt samt ha stått mer vattennära initialt. Sjöbodar och magasin i östra planområdet står på mark som tidigare utgjorde skär som var förbundet med fastlandet genom träspång.

Den östra delen är lägst beläget inom planområdet och markytan ligger på en nivå mellan +0,8 m – +1,3 m över nollnivå (RH2000) och utsätts redan idag för tillfällig översvämning. För ett fåtal sjöbodar i området är behovet att höja botten redan aktuellt och för de övriga förväntas behovet uppkomma inom ett antal decennier, se avsnittet *Översvämningsrisker, marknivåer och geoteknik* på sida 36.

Plankartan medger med bakgrund av detta att sjöbodar får höjas till en högsta nivå på överkant av bottenbjälklag till +2,4 m men ställer inget krav på när det ska ske. Bestämmelsen innebär att befintliga bodar får höjas i sin helhet för att klara framtida översvämningar och medger inte en utökad takhöjd utan att golvnivån höjs.

På sikt förväntas även åtkomligheten till sjöbodarna att behöva hanteras i och med havshöjningen. Detaljplanen medger därmed även att mindre bryggor får anläggas mellan sjöbodarna för att nå dem när vattnet stiger upp på den asfalterade ytan.

Relaterade planbestämmelser

k₁ - Kulturbistoriskt värdefull byggnad. Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess kulturbistoriska värdefulla och tidstypiska särart bevaras och så att byggnadens karaktär inte förvanskas. Underhållet ska ske med material motsvarande ursprungligt. Utförandet beträffande utseende och kvalitet ska i den mån det är möjligt överensstämma med originalutförande eller ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Varsambet ska särskilt iakttas avseende byggnadens proportioner, takmaterial, fasadmaterial, fasadkulör samt befintlig fönster- och dörrsättning. Fasader med fibercementskivor eller plåt får ersättas med stående panel av trä. Fönster ska bevaras eller till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga. Fasader ska målas i för bebyggelsemiljön tidstypiska och traditionella kulörer. Tak ska utföras med rött oglaserat lertegel. Förändringar ska utformas i enlighet med byggnadstraditionen i Mollösund samt med hänsyn till husets ursprungskaraktär. Vid ersättning av befintlig byggnad som rivits eller på annat sätt förstörts får den tidigare byggnaden återuppföras motsvarande befintlig byggnads placering, utformning och utseende. I bostadshus ska källare uppföras med vattentät konstruktion under nivån +2,9 m. Byggnad där överkant bottenbjälklag ligger lägre än +2,9 m får höjas. Ny eller höjd grund ska utformas med hänsyn till byggnadens karaktär och så att karaktären inte förvanskas.

b₁ - Lägsta nivå överkant färdigt golv i ny byggnad är +2,4 m. Fuktsäker konstruktion ska utföras upp till nivån +2,9 m.

b₂ - Befintlig byggnads grund får höjas. Del av byggnad uppförd över grunden får lyftas upp med motsvarande höjd. Denna del av byggnadens höjd och övriga proportioner får ej förändras. Högsta nivå överkant bottenbjälklag är +2,4 m.

f₃ - Upphöjda bryggor får uppföras med högsta höjd +2,2 m över nollplanet samt med största bredd 1,5 m. Utformning ska ske med särskild hänsyn till områdets karaktär och kulturbistoriska värde.

f₄ - Upphöjd brygga får uppföras med högsta höjd +2,2 m över nollplanet. Utformning ska ske med särskild hänsyn till områdets karaktär och kulturbistoriska värde.

Under planprocessen har höjning till en översvämningssäker nivå på gator, mark och bebyggelse utretts i relation till Mollösunds höga kulturvärden. Syftet med höjningarna är att säkerställa ortens funktioner och kulturmiljöer för framtida generationer. Samtidigt kan åtgärderna för översvämningssäkring delvis ställas i konflikt med bevarandet av befintlig bebyggelse. Realiteten är dock på längre sikt att om inga åtgärder införs innebär det en definitiv skada på det kulturbistoriska värdet då stora delar av bebyggelsen kommer ligga under vatten. Planförslaget innebär en kompromiss mellan de nivåer som rekommenderas för översvämningssäkring med ett 100 års perspektiv och vad platsen bedöms tåla ur kulturbistorisk synpunkt. Resultatet är de föreslagna +höjderna för gator och mark samt de höjder som befintlig bebyggelse medges höjas utan att skada riksintresset för kulturmiljö.

TILLGÄNGLIGHET

Tillgängligheten till entréer och inom byggnaderna prövas vid bygglovgivningen. Vid utformningen av vägar, gångvägar, parkeringsplatser mm ska god tillgänglighet för rörelsehindrade eftersträvas.

SERVICE

Det övergripande syftet med de två detaljplanerna är att ta ett helhetsgrepp kring utvecklingen i Mollösunds centrala delar och skapa förutsättningar för en lokal utveckling av besöksnäring och näringsliv, samtidigt som hänsyn tas till den befintliga kulturmiljön. Målsättningen är att skapa ett mer levande lokalsamhälle och fler arbetstillfällen som knyter an till samhällets historia genom fiske och

havsbaserade verksamheter samt att skapa nya bostäder inom västra detaljplanen. Målsättningen är att nya arbetstillfällen och ett mer levande samhälle ger bättre förutsättningar för ett ökat helårsboende i Mollösund som samhälle. Planarbetet syftar till att tydliggöra ortens utveckling som populärt besöksmål och ortens maritima anknytning.

I planförslaget ges befintliga verksamheter planstöd att fortsätta bedriva sina verksamheter inom handel. För verksamheterna öster om den Stora Hamnbassängen anpassas planbestämmelserna till de verksamheter som har börjat etablera sig i området såsom café, restaurang och handel. Gällande detaljplan anger idag hamnverksamhet och marken under byggnaderna upplåts idag med arrenden.

EL OCH TELE

Området ansluts till det befintliga el- och telenätet som bedöms ha tillräcklig kapacitet. Utbyggnad av fiberkabel är utbyggd i Mollösund.

VÄRME

Gällande planlagstiftning tillåter ej att bestämmelser för energihushållning införs som planbestämmelser. Generella energihushållningsbestämmelser finns däremot i BBR. Det är angeläget att husen utformas och byggas så energisnåla som möjligt. Detta innebär dels övervägande ljusinsläpp mot söder för tillvaratagande av solinstrålning, dels välisolerade väggar, energieffektiva fönster och tillvaratagande av spillvärme från exempelvis ventilation. Planens bestämmelser innebär inga restriktioner mot att solfångare eller solceller på tak installeras för uppvärmning respektive elproduktion för ny bebyggelse. Uppförande av solceller på befintlig bebyggelse provas i bygglov.

AVFALL

Avfall ska omhändertas enligt kommunens avfallsplan och hämtning utföras av kommunens renhållningsentreprenör. I Orust kommun ansvarar kommunen för hämtning och hantering av hushållsavfall. Ett område för säsongsåtervinning av glas möjliggörs inom det parallella planarbetet, detaljplan för Mollösunds västra hamnområde, väster om Emmas Café. En återvinningsstation finns vid korsningen Gamla vägen/Landsvägen. Avfall från gästhamnen hänvisas även hit.

Närmsta återvinningscentral finns i Månsemyr, ca 15 km från planområdet.

RÄDDNINGSTJÄNST

Planförslaget har stämts av med räddningstjänsten på Orust. Framkomlighet för Räddningstjänsten har beaktats i planförslaget. För aktuellt planområde förändras inte tillgängligheten jämfört med idag.

Räddningstjänstens insattid är beräknad till 30 minuter, varför utrymning ska ske utan hjälp av räddningstjänsten. Att ny bebyggelse uppnår gällande krav vid utrymning kontrolleras vid bygglovgivning.

Kapaciteten i vattenledningssystemet behöver dimensioneras med hänsyn till brandvattenförsörjning.

KONSEKVENSER

Nedan redogörs för den inverkan på miljön som ett genomförande av planen innebär. Redovisningen är gjord utifrån kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Planens karaktär

Detaljplanen säkerställer bevarandet av den äldre bebyggelsen i planområdet samt att ger befintliga verksamheter planstöd och möjlighet att utvecklas och finnas kvar. Det råder således ingen osäkerhet kring planens innehåll. Den miljöpåverkan som ett genomförande av planen innebär kan antas därmed bli någorlunda förutsägbar i tid och rum.

Platsen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, vars värden detaljplanen syftar till att bevara. Bebyggelsen inom planområdet är resultatet av en lång utvecklingsprocess. Öster om Stora hamnbassängen ligger flertalet verksamheter med inriktning mot turism (restaurang, skeppshandel, mm) inrymda i traditionella sjöbodar och magasin, vissa med stort kulturhistoriskt värde. Inom planområdet förekommer enstaka äldre bostadshus medan angränsande bebyggelse huvudsakligen utgörs av kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse.

Påverkan

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet bevaras och pågående användning ges planstöd. Ingen oexploaterad mark tas i anspråk för ny bebyggelse. Merparten av all mark inom planområdet är idag hårdgjord.

Enligt den historiska inventering avseende förorenad mark som har genomförts för planområdet finns ingen pågående eller tidigare verksamhet som tyder på risk för förekomst av någon större potentiell förorening.

Föroreningarna i dagvattnet från planområdet bedöms inte enskilt försämra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för recipienten, Kråke fjord. Ett genomförande av planen är beroende av den planerade nedläggningen av Mollösunds reningsverk. Reningsverket är hårt belastat sommartid och breddning till Kråke fjord förekommer. Reningsverket ska byggas om till en pumpstation som ska leda spillvattnet till en ny anläggning i Ellös, ett reningsverk med förbättrad kväverening.

Naturmiljö

Planområdet har minskats inför och efter granskning och naturområdet Galleberget har utgått. Planförslaget saknar i och med det nästan helt naturmiljö, med undantag för ett mindre parti av naturlig karaktär öster om Stora hamnbassängen som planläggs som allmän plats, natur.

Landskapsbild och kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefulla utpekade byggnader skyddas i detaljplanen med en varsamhetsbestämmelse med krav på att särskild hänsyn ska visas till den enskilda byggnadens kulturhistoriska värde.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. I vattenområdena runt planområdet finns flera kända fornlämningar. Planområdets avgränsning har anpassats till fornlämningsbilden. Om någon tidigare okänd fornlämning vid ett genomförande av detaljplanen skulle påträffas inom planområdet måste arbetet avbrytas.

Lokalisering och resurshushållning

Området ligger i anknäytning till befintlig infrastruktur och kollektivtrafik och består av befintlig bebyggelse som bevaras.

Klimat, luftföroreningar, buller och risk

En positiv aspekt är att planområdet ligger inom Mollösunds samhällskärna vilket gör att både social och kommersiell service nås till fots eller med cykel. Planen har dessutom allmänt en ambition att minska fordonsrörelser till samhällskärnan med hjälp av infartsparkeringen vid Gården i kombination med en begränsning av tillåten biltrafik till stora hamnbassängen. Ett genomförande av planförslaget innebär således ingen påverkan på platsens luftkvalitet.

Skydd mot havsnivåhöjningen har beaktats, se avsnittet *Översvämningsrisker, marknivåer och geoteknik* på sida 36.

Den förändrade markanvändningen bedöms inte medföra någon påtaglig bullerökning då användningen inte förändras från den reella användningen idag.

Tankstationen vid lilla hamnbassängen (strax utanför planområdet) blir i planförslaget kvar i befintligt läge. Rekommenderade skyddsavstånd enligt MSB:s handbok ”Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer” från 2015 uppfylls.

Hygien

En byggnad för allmänna toaletter samt mindre återvinningsstation finns i strax utanför planområdet.

Strandskydd – upphävande

Strandskyddet inträder vid ny planläggning inom hela området och behöver upphävas. Kommunen bedömer att särskilda skäl för ett upphävande föreligger eftersom marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften (skäl 1).

Rekreation och friluftsliv

Galleberget, utanför planområdet, är mycket uppskattat som rekreatiomsområde. Området innehåller naturvärden som ytor för sol- och havsbad samt möjligheten till utblickar över havet och Mollösund.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

En genomförandebeskrivning har till syfte att redovisa de organisatoriska, tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett ordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen ska också redovisa vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan utan ska fungera som vägledning för att uppnå detaljplanens syfte. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankarta och planbestämmelser.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen hanteras med normalt förfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Tidsplan

Ansökan om planbesked	2011
Programsamråd	2013/2014
Beslut om start av detaljplanearbete	2014
Samråd	2016/2017
Granskning	februari 2021
Antagande	februari 2022

Om planen inte överklagas eller överprövas vinner den laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet tillkännagivits på kommunens anslagstavla. När detaljplanen vunnit laga kraft kan erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomföras, bygglov erhållas och utbyggnad påbörjas.

Aktörer och avtal

Planområdet består av de privatägda fastigheterna Mollösund 15:1, 11:1, 5:365 och 5:401 samt av fastigheten 5:398 som ägs av kommunen.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare inom planområdet en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap

Mollösund hade fram till år 2002 kommunalt huvudmannaskap då detta genom planändringar ändrades till enskilt huvudmannaskap. Idag har alla detaljplaner i Orust kommun enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Med hänsyn till kommunens tradition av enskilt huvudmannaskap med lokal förvaltning samt den höga andelen fritidsboende i Mollösund finns särskilda skäl för att kommunen inte ska vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Enskilt huvudmannaskap innebär att fastighetsägarna inom planområdet är ansvariga för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet, genom att befintlig gemensamhetsanläggning omprövas utifrån de förändringar av allmän plats som planen innebär.

Befintliga vägar och övriga allmänna platser inom planområdet ingår idag i Mollösund ga:3 som förvaltas av Mollösunds samfällighetsförening.

Ansvarsfördelning

Allmän plats

Detaljplanen innebär vissa smärre förändringar i vad som utgör allmän plats. Omprövning av Mollösund ga:3 bör ske för att reglera dessa förändringar.

Åtgärder som skydd mot stigande havsnivåer utförs av den som äger eller förvaltar mark eller anläggning när behov uppstår. Detaljplanen medger höjning av gatorna som ingår i Mollösund ga:3. Mollösunds samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen är ansvarig för projektering och utförande av höjning av gatorna som skydd mot framtida havsnivåhöjningar. Kostnaden för projektering och utförande fördelas på samfällighetsföreningens medlemmar.

Kvartersmark och vattenområde

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för åtgärder inom den egna fastigheten. Ägare av sjöbod/sjönära byggnad ansvarar för eventuella åtgärder med byggnad, oavsett om byggnad står på arrenderad eller friköpt mark.

Kvartersmark med administrativa bestämmelsen x ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Bestämmelsen är endast utlagd på kommunal mark där kommunen svarar för driften.

VA- och dagvattenanläggningar

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av VA- och dagvattennätet.

Förorenad mark

Vid avetablering av verksamhet ansvarar den tidigare verksamhetsutövaren för erforderlig miljöprovtagning och eventuell sanering.

Tabell över ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande	Driftsansvarig
GATA	Samfällighetsförening	Samfällighetsförening
TORG	Samfällighetsförening	Samfällighetsförening
NATUR	Samfällighetsförening	Samfällighetsförening
B , Bostäder	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E , Teknisk anläggning	Kommun	Kommun
H , Handel	Fastighetsägare/arrendator	Fastighetsägare/arrendator
J , Brandstation	Kommun	Kommun
P , Parkering	Kommun	Kommun
V, W , Hamn	Kommun/arrendator	Kommun/arrendator
Gatubelysning	Kommun	Kommun

Vatten och avlopp	Kommun	Kommun
El	Västra Orusts Energitjänst	Västra Orusts Energitjänst
Tele	Nätleverantör	Nätleverantör
Fiber	Fiberleverantör	Fiberleverantör
x-område	Kommun	Kommun

Dispenser och tillstånd

Berörd fastighetsägare eller nyttjanderättshavare ansöker om och bekostar samtliga erforderliga tillstånd (bygglov, tillstånd/dispens enligt miljöbalken m.m.) som erfordras för verksamhet och/eller för åtgärder inom sin fastighet.

Respektive tillståndsmyndighet tar ut taxa för att behandla tillståndsansökan.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Tabell över fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser	Avtal som tecknas	Ekonomiska konsekvenser
Mollösund 5:398	Se nedan	Se nedan	Se nedan
Mollösund 15:1	Del av fastighet som ligger inom område med hamnändamål kan överföras till kommunens fastighet Mollösund 5:398.	Överenskommelse om fastighetsreglering	Ersättning för marköverlåtelse. Lantmäterikostnad.
Mollösund 11:1	Inga fastighetsrättsliga konsekvenser		
Mollösund 5:401	Inga fastighetsrättsliga konsekvenser		
Mollösund 5:365	Inga fastighetsrättsliga konsekvenser		

Mark ingående i allmän plats

Följande markområden ingår i allmän plats och ska upplåtas till Mollösund ga:3:

- Del av Mollösund 5:398

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör marköverföring från Mollösund 15:1 till Mollösund 5:398.

Eventuell fastighetsbildning sker i en lantmäteriförrättning efter att detaljplanen vunnit laga kraft.



Figur 26 Bild som visar förändringar i Mollösund ga:3

- Markområden som ingår i allmän plats och ska upplåtas till Mollösund ga:3
- Markområden som inte längre ska ingå i Mollösund ga:3

Gemensamhetsanläggningar

Allmän platsmark i Mollösund är idag upplåten till gemensamhetsanläggningen Mollösund ga:3, som förvaltas av Mollösunds samfällighetsförening. Denna gemensamhetsanläggning ska i en anläggningsförrättning omprövas för att införliva de ännu inte upplåtna allmänna platserna i gemensamhetsanläggningen. Någon ersättning för upplåtelse av allmän plats till gemensamhetsanläggning ska inte utgå. Mollösunds samfällighetsförening är berättigad till ersättning för områden som gemensamhetsanläggningen avstår i enlighet med detaljplanen.

Kommunen ansöker om och bekostar ovan beskrivna omprövning av Mollösund ga:3.

Servitut

Inom planområdet finns inga rättigheter som påverkas av detaljplanen.

Ledningsrätt

Hela planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. VA-anläggningar inom allmän plats ska ägas och förvaltas av Orust kommun och säkerställs med ledningsrätt där de är belägna på privata fastigheter.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Respektive fastighetsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende den egna fastigheten.

Kommunen ansvarar för ansökan om bildande av ledningsrätt för kommunala VA-anläggningar.

Kommunen ansöker om omprövning av gemensamhetsanläggningen Mollösund ga:3 avseende införlivande av anläggningar inom allmän plats. Kommunen svarar för förrättningskostnaden.

Fastighetsbildning kan genomföras när planen vunnit laga kraft.

TEKNISKA FRÅGOR

Lokalgata och torg

Exploaterer ansvarar för att projektering och utbyggnad av anläggningar inom allmän plats görs i enlighet med gatu- och VA-utredningen. Den tekniska standarden säkerställs genom exploateringsavtal.

P-plats

För anläggande av p-plats inom kvartersmark ansvarar kommunen.

Anläggning för vatten och spillvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för VA där kommunen ansvarar för utbyggnad och förvaltning. Anslutningspunkter för vatten och avlopp upprättas i varje fastighets omedelbara närhet. Avgifter för anslutning av fastigheterna debiteras i enlighet med för den tiden gällande taxor.

Det kommer fortsatt inte vara tillåtet att koppla in vatten och avlopp till sjöbodar, med undantag för sjönära byggnader med handelsändamål. Anslutning av sjönära byggnader till vatten och avlopp prövas i varje enskilt fall.

Möjligheten till inkoppling av nya avlopp är begränsad fram till att överföringsledning och utbyggnad av reningsverket i Ellös är utförd.

Dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten där kommunen ansvarar för utbyggnad och förvaltning.

Gatubelysning

Kommunen äger och förvaltar gatubelysningen.

Stigande havsnivåer

Vid byggnation på kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare/arrendator för anpassning till stigande havsnivåer. Lägsta nivå för ny bebyggelse regleras i plankartan. Kommunalägd kvartersmark ansvarar kommunen för att höja när behovet uppstår.

För åtgärder till skydd mot stigande havsnivåer på allmän platsmark t.ex. höjning av gatorna ansvarar Mollösunds vägförening för att dessa utförs då behov uppstår. Samfällighetsföreningen tar initiativ, genomför och bekostar åtgärderna. Kostnaderna fördelas på fastigheterna som ingår i gemensamhetsanläggningen. Kommunen har andel i gemensamhetsanläggningen.

El-, tele- och fiberförsörjning

Utbyggnad och anslutning av el- och tele- och fiber-försörjning sker i samråd med nätägaren. Fastighetsägaren/arrendatorn ansvarar för att samråda med respektive nätägare kring villkoren för anslutning.

För ombyggnad av ledningsnät i samband med åtgärder mot havsnivåhöjningar svarar respektive ledningsägare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnader

Kommunen svarar för kostnader för upprättandet av detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen får förrättningskostnader för eventuell fastighetsreglering samt för omprövning av Mollösund ga:3.

Kommunen tar kostnader för åtgärder mot framtida havsnivåhöjningar inom kommunägd kvartersmark.

Kommunen får fortsatta kostnader för drift och underhåll av VA-anläggningar. Kommunen får även förrättningskostnader för bildande av ledningsrätt för allmänna ledningar. Kommunen erhåller inkomster i form av anläggningsavgifter för vatten- och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa med mera.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Den enskilde fastighetsägaren får i vissa fall en förändrad byggrätt. Dessa kan för vissa innebära nya möjligheter, samtidigt som det för andra kan innebära en inskränkning i bebyggelsefriheten på fastigheten. Denna inskränkning sker i syfte att bevara det allmänna kulturmiljöintresse som bebyggelsen utgör. En inskränkning kan innebära begränsningar vid nybyggnation eller ombyggnad, samtidigt som de kulturhistoriska värdena och utpekandet om bevarande kan vara värdehöjande för fastigheten.

Den enskilde fastighetsägaren ansvarar inom den egna fastigheten för åtgärder till skydd mot framtida havsnivåhöjningar.

Den enskilde fastighetsägaren får genom sin delaktighet i Mollösund ga:3 ta del av kostnader för åtgärder till skydd mot framtida havsnivåhöjningar inom allmän plats, såsom höjning av gator.

Ekonomiska konsekvenser för övriga

Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för anläggning på annans mark, såsom servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller annan nyttjanderätt, bekostas av ägare till anläggningen eller rättigheten.

Detaljplanen i sig förväntas inte påverka ekonomi för besökande och turister till området. Eventuella åtgärder vad gäller parkeringsavgifter eller hamnavgifter för att reglera trafikflöden inom planområdet påverkar dock besökare i förlängningen. För verksamhetsutövare kan en bevarad kulturmiljö förväntas säkra tillströmning av besökare i framtiden.

MEDVERKANDE

Detaljplanens plankarta har efter samråd tagits fram i samarbete mellan Orust kommun och Norconsult AB genom Gunnar Håkansson. Plan- och genomförandebeskrivning har utarbetats av Orust kommun genom Sofia Jonasson, Erik Ysander, Nina Hansson och Rickard Karlsson.

Kommunstyrelseförvaltningen
Sektor samhällsutveckling

