



Sammanställning av samrådsyttranden - okommenterade

Detaljplan för småbåtshamn inom del av
Sölvesborg 3:1 och 3:5 (Hermans heja) Sölvesborgs
kommun

1. Hur samrådet har bedrivits

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Samrådet har enligt byggnadsnämndens beslut 2021-06-03 § 55 genomförts under tiden 2021-06-21 till 2021-08-27.

Myndigheter och förvaltningar samt berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att yttra sig genom att planhandlingar har översänts till dem. Planförslaget har varit tillgängligt på Stadshuset och på kommunens hemsida under samrådstiden.

Sammanlagt 22 skriftliga yttranden har kommit in under samrådstiden, några med flera namnunderskrifter.

2. Inkomna yttranden under samrådstiden

| Regionala och statliga instanser | |
|---|------------|
| E.ON | 2021-06-22 |
| Trafikverket | 2021-07-02 |
| PostNord | 2021-08-19 |
| Sjöfartsverket | 2021-08-27 |
| Havs- och vattenmyndigheten | 2021-06-21 |
| Länsstyrelsen | 2021-08-24 |
| Lantmäteriet | 2021-07-01 |
| Skogsstyrelsen | 2021-07-05 |
| Polismyndigheten | 2021-06-22 |
| Kommunala nämnder och bolag | |
| Räddningstjänsten Västra Blekinge | 2021-07-30 |
| Miljöförbundet Blekinge Väst | 2021-08-27 |
| Sölvesborg Energi och Vatten AB | 2021-08-27 |
| Intresseorganisationer, föreningar och övriga | |
| Sölvesborgs Segelsällskap, SSS | 2021-08-26 |
| Sakägare, bostadsrättshavare m.fl (redovisas endast med initialer) | |
| P.N och F.N | 2021-07-21 |

| | |
|-------------------|---------------------------|
| A.K | 2021-07-28 |
| G.N och K.N | 2021-08-11 |
| E.S | 2021-08-16 |
| NG.B | 2021-08-18 |
| L.J | 2021-08-20 |
| B.K och BM.K | 2021-08-23 |
| B.M | 2021-08-27 |
| C.J och I.J m.fl. | 2021-08-25, 2021-08-27 |

3. Instanser utan erinran

3.1 E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution har tagit del av inkomna handlingar enligt bifogade filer. Då detaljplanen inte ligger inom E.ON Energidistribution koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra över planen.

3.2 Trafikverket

Planområdet berör inte statlig infrastruktur. Trafikverket har inget att erinra.

3.3 Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra.

3.4 PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomsfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen 2020/465.

3.5 Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har inga invändningar mot den föreslagna detaljplanen.

3.6 Havs- och vattenmyndigheten

Myndigheten avstår från att lämna synpunkter på underlaget. Det innebär inte att myndigheten tagit ställning i sakfrågan eller till handlingarna i ärendet.

4. Yttranden från regionala och statliga instanser

4.1 Länsstyrelsen

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Sölvesborgs kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) inte krävs. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över undersökningen av betydande miljöpåverkan. Synpunkter kvarstår angående förorenade områden, översvämningsrisk, dagvattenhantering, buller samt strandskydd.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion samt strandskydd måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Förorenade områden

På grund av att objektet ännu inte blivit inventerat fullt ut är kunskaper om misstänkta föroreningar på objektet bristfälliga och uppgifter om till exempel antal båtar och eventuell plats för spolning/skrapning saknas. Länsstyrelsen anser att eventuella föroreningar måste utredas under planarbetet. Generellt förespråkas det att marken i första hand bör vara lämplig för ändamålet redan innan en plan antas. Resultatet av efterkontrollen ska då visa att marken är lämplig för den nya markanvändningen. Länsstyrelsen anser att det i annat fall behövs en planbestämmelse (enligt 4 kap. 14 § punkt 4 PBL). Som ett stöd till bygglovshandläggare är det bra om det framgår antingen i plankartan eller i planbeskrivningen vilka mätbara åtgärdsåtgärder (exempelvis PSRV) som den lovsökande måste uppnå för att denna ska få sitt bygglov eller startbesked beviljat samt hur uppfyllandet av målet ska mätas (efterkontroll genom exempelvis samlingsprov, representativ halt eller maxvärden).

Översvämningsrisk

Planområdet ligger inom risk för översvämning från stigande havsnivå, men bebyggelsens syfte och funktion medför att den behöver finnas i ett havsnära läge. Ny bebyggelse planeras efter Länsstyrelsens rekommenderade säkerhetsnivåer. Planläggningen möjliggör även framtida översvämningskydd

vilket kan bli nödvändigt för att skydda bakomliggande bebyggelse som ligger lågt, cirka 2 meter över havet, med betydande översvämningsrisk.

Skyfall och stigande grundvattennivåer utgör ytterligare översvämningsrisker som förhöjs i och med klimatförändringarna. Länsstyrelsen anser att planen även behöver anpassas till att hantera detta. Se vidare under rubriken *Dagvattenhantering*.

Dagvattenhantering

En dagvattenutredning kommer att tas fram till granskningen. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att dagvattenutredningen tar hänsyn till översvämningsrisker, skyfall, höga havsnivåer och rening av förorenat dagvatten. Infiltration av dagvatten är olämpligt på förorenade ytor och bör även utformas så att de inte översvämmas eller lakar ut vid skyfall eller höga havsnivåer. Länsstyrelsen tolkar planbeskrivningen som att detta redan är med som parametrar i utredningen.

Det är viktigt att eventuella föroreningar utreds under planarbetet för att kunna förutspå risker angående spridning av föroreningar till grundvattnet och själva grundvattenförekomsten ”Listerlandet-Sölvesborg”.

Miljökvalitetsnormen för grundvattenförekomsten får inte riskera att försämrats. Därför är det väldigt viktigt att ta hänsyn till detta även i dagvattenutredningen.

Buller

Inom hamnområdet föreslås husbilsuppställning samt byggrätter för fortsatt utveckling av området. Utredning eller bedömning av kommande bullernivåer saknas i planbeskrivningen och kommunen konstaterar enbart att buller kan öka. Länsstyrelsen anser att eventuella störningar ska utredas till granskningen och att planen ska utformas så att gällande riktlinjer för buller innehålls.

Strandskydd

Kommunen avser upphäva strandskyddet inom kvartersmark, gatumark samt parkeringsytor med stöd av MB 7 kap. 18 c § 1 och 3: att området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att en anläggning med denna funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Länsstyrelsen anser att området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att strandskyddet därför kan upphävas på platsen. Länsstyrelsen vill dock erinra om att en ställplats för husbilar och husvagnar inte kan ses som en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet, varför särskilt skäl nummer tre inte kan tillämpas i fråga om ställplatsen.

Kommunen behöver se över hur upphävandet av strandskyddet regleras i plankartan. I dagsläget finns bestämmelsen a4 i vattenområdet. Men enligt kommunen ska upphävandet gälla inom kvartersmark, gatumark samt parkeringsytor.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

I kommunens översiktsplan anges planområdet som befintlig bebyggelse, jord- och skogsbruksmark samt naturvård. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget följer översiktsplanens intentioner.

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen vill påminna om att åtgärder avseende bryggor och andra anläggningar i vattenområden samt eventuella åtgärder för att dränera mark eller pumpa bort grundvatten normalt kräver tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § respektive 9 a § MB och 19 § förordningen om vattenverksamhet.

4.2 Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-05-24) har följande noterats:

- På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.
- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- I planbeskrivningen refereras till Båthamnsvägen, men det framgår inte av plankartan var vägen ligger.
- På sida 5 i planbeskrivningen beskrivs nu gällande planer. Ett förslag att lägga till i detta stycke är följande: "Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."
- Kommunen ska enligt 4 kap 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen i plankartan. I den aktuella detaljplanen saknas detta. I planbeskrivningen anges dock att genomförandetiden är 5 år. Eftersom planbeskrivningen inte är rättsligt gällande blir genomförandetiden därmed 15 år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft enligt 4 kap 23 § PBL. Genomförandetiden bör därför läggas till i plankartan.
- På sida 14 och 15 i planbeskrivningen anges att för eventuell utbyggnad av allmänna ledningar inom kvartersmark kan servitut komma att behöva upprättas. Lantmäteriet vill upplysa om möjligheten att lägga ut u-område för planerade ledningar. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet.

4.3 Skogsstyrelsen

Vi vill uppmärksamma er ytterligare på nyckelbiotopen (N 564 – 2009, se bifogad beskrivning) som också nämns i presenterat underlag och som är belägen söder om och i nära anslutning till planerat område.

Nyckelbiotopens naturvärden skulle påverkas negativt om åtgärder läggs för nära eller inom detta objekt.

Exakt lokalisering finns på www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor . Dessa register fylls också kontinuerligt på med nya områden.

I övrigt har vi inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

Till yttrandet bifogad registerblad för Registrerad Nyckelbiotop N 564-2009.

4.4 Polismyndigheten

Ordning och säkerhet.

På sidan 15 i förslaget och under rubriken Sociala aspekter och underrubriken ”Trygghet” framkommer en hel del som har med ordning och säkerhet att göra.

Utöver detta ska man ha med i beräkningen att ökad popularitet av Hermans Heja kan innebära mer trafik till platsen. Gåendes personer eller färdandes med olika fordon. Det kan tänkas att förslaget bör kompletteras med trafiksäkerhetshöjande åtgärder i närområdet för att undvika olyckor. Ökad trafik i området kan även påverka boende i närliggande område.

Polismyndigheten har ingen erinran i sak.

5. Yttranden från kommunala nämnder, bolag m.fl.

5.1 Miljöförbundet Blekinge Väst

Miljöförbundet har granskat handlingarna och vill lämna följande synpunkter:

Övergripande

Miljöförbundet har inget att erinra mot de övergripande dragen i den föreslagna detaljplanen. Planförslaget har på ett bra sätt tagit hänsyn till befintliga naturvärden och det finns en balans mellan exploateringsmöjligheter och bevarande av t ex ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Detta beskrivs även bra i planhandlingarna.

Vad gäller de delar som berör eller berörs av dagvattenfrågan får miljöförbundet återkomma i granskningen, då dagvattenutredningen inte är färdig inför samrådet.

Förorenad mark

På grund av områdets historik finns det anledning att misstänka att det förekommer markföroreningar i området. I planbeskrivningen beskrivs detta kortfattat. Det framgår även att tillsynsmyndigheten ska kontaktas mm. Då

objektet ännu inte blivit undersökt med avseende på markföroreningar är kunskapen om misstänkta föroreningar i området bristfälliga (både vad gäller ämnen, halter och utbredning).

Miljöförbundet förespråkar att man i första hand bör säkerställa att marken är lämplig för ändamålet redan innan en detaljplan antas.

Miljöförbundet anser att det i annat fall behövs en planbestämmelse inskriven på plankartan (enligt 4 kap. 14 § punkt 4 PBL) som säkerställer att marken är lämplig innan man kan erhålla lov. Miljöförbundet anser att mark där lov kan bli aktuella bör uppfylla de då gällande kraven för mindre känslig markanvändning.

Ett exempel på planbestämmelse är en skrivning liknande:

Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän markens lämplighet för markarbete eller byggnation har säkerställts genom att eventuell markförorening har avhjälps eller skydds- eller säkerhetsåtgärder har vidtagits innan projektering.

5.2 Sölvesborg Energi och Vatten AB

EL: Vi har elledningar för lågspänning här som förmodligen behöver skyddas med ledningsrätt. I övrigt inga synpunkter.

Fiber: Inga synpunkter.

Fjärrvärme: Inga synpunkter.

VA: Området ligger idag delvis inom verksamhetsområde för vatten och avlopp. Som det står i planbeskrivningen så är området anslutet till det allmänna VA-nätet genom två förbindelsepunkter, övriga vatten/spillvattenledningar inom området är privata servisledningar som Sölvesborg Energi inte har några uppgifter om varken dimension eller läge.

Det bör läggas in U-område på kvartersmarken där den allmänna dagvattenledningen ligger samt där andra befintliga allmänna ledningar ligger.

Vad det gäller dagvattenutredning och ev flytt av eller dimensionsändringar av befintliga ledningar mm så finns det redan med i planbeskrivningen, så utöver detta har Sölvesborg Energi inget ytterligare att tillägga gällande den tekniska försörjningen som berör vatten, spillvatten och dagvatten.

6. Yttranden från intresseorganisationer, föreningar och övriga

6.1 Sölvesborgs Segelsällskap

Sölvesborgs Segelsällskap (SSS) tackar för möjligheten till yttrande över förslag till ny detaljplan för Hermans Heja. Vi har tagit del av förslaget och vill här ge våra synpunkter.

SSS är en ideell förening med drygt 100-åriga anor som har funnits i Hermans Heja sedan tidigt 70-tal. Under de år SSS haft Hermans Heja som hemmahamn

har föreningen successivt skapat en alltmer attraktiv småbåtshamn som erbjuder möjlighet till båtplats för klubbens medlemmar, gästhamn för gästande båtar samt sjösättning/upptagning av mindre båtar för såväl medlemmar som icke medlemmar. I Hermans Heja bedriver även Sjöräddningssällskapet och Optimistjolleklubben Timan Sölvesborg (OTS) verksamhet.

Vi ser positivt på att kommunen tagit initiativ till en ny detaljplan som bättre stämmer överens med användningen av Hermans Heja. Det är glädjande att kommunen ser en utvecklingspotential i området och så tydligt väger in utvecklingsaspekten i detaljplaneförslaget.

I grunden ställer vi oss mycket positiva till förslaget och noterar också att det inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen, en bedömning även länsstyrelsen Blekinge gör.

För vår verksamhet är det viktigt att mark- och vattenanvändningen anpassas till dagens användning. Det är bra att förslaget omfattar de viktiga funktioner som finns vad gäller användningen småbåtshamn, såsom anläggningar, angöringsmöjligheter, tvätt och annan underhållsverksamhet, sjösättning och upptagning av båtar samt parkeringsplatser och övrig infrastruktur för båt, bil, gång och cykel. Vidare är det bra att området under vinterhalvåret tillåts som uppläggningsplats för båtar. Det är också positivt att förslaget tar hänsyn till möjligheten att anordna ställplatser för husbilar, en verksamhet som kan bli aktuell för SSS framöver.

För SSS är det avgörande att hamnens funktion med utvecklingsmöjligheter, på land och vatten, säkerställs. Det anser vi att den föreslagna detaljplanen gör.

SSS ställer sig mycket positivt till de byggrätter som förslaget omfattar. Vi tror de kan bidra till en levande hamn och, vad gäller vårt klubbhus, en möjlighet till framtida utveckling i linje med kraven från dagens båtliv.

Gällande markförutsättningar har vi förståelse för att åtgärder som innebär hantering eller schaktning av massor ska vara anmälningspliktiga. Efter många års användning för båtuppställning, varav det under flertalet år inte riktades särskilt mycket fokus på miljöfarliga bottenfärger, kan delar av området vara kontaminerat. Vi föreslår dock att anmälningsplikten enbart omfattar de ytor av hamnområdet som används, och har använts, för båtuppställning. Körytorna i området kan med fog anses vara fria från gifter. En generell anmälningsplikt för hela hamnområdet försvårar och fördyrar vår verksamhet utan att ge några positiva effekter på miljön.

Gällande tillgänglighet, trafik och parkering är det vår bedömning att Båthamnsvägen klarar av att hantera den trafik som kan tillkomma även om attraktiviteten i Hermans Heja ökar.

Vad avser teknisk försörjning är det bra att kommunen väger in ett eventuellt behov av att utöka dimensioneringen av framförallt vattentillförseln till området. Om eventuell asfaltering eller hårdgörande av hamnplanen behövs

ser vi att det är viktigt att den typen av åtgärder sker i samråd med SSS och på markägarens bekostnad.

Angående sociala aspekter instämmer vi i bedömningen att tryggheten i området kan stärkas genom förslaget att tillföra byggrätter för kiosk eller annan verksamhet. Vi delar också uppfattningen att det finns goda förutsättningar att lösa tillgängligheten i området.

Gällande regleringar och skyddsvärden är det bra att strandskyddet upphävs i området. Som nämns i detaljplaneförslaget är området redan ianspråktaget för båthamnsändamål.

Avseende miljö, hälsa och säkerhet är det en styrka i förslaget att det inte innebär ianspråktagande av ytterligare mark. Tvärtom bekräftar det befintlig användning av området, med en positiv utvecklingspotential. En attraktiv hamn kan såklart locka fler besökare, vilket medför ökad trafik på Båthamnsvägen. Från SSS sida kan vi inte se att den ökningen ska leda till några problem med vare sig buller, trafikfaror eller trängsel.

Förslaget innebär att arrendeavtal med berörda föreningar i området ska ses över. Vi har idag ett arrendeavtal med kommunen som omfattar vår verksamhet plus OTS och Sjöräddningssällskapet. Från SSS kan vi se en poäng med ett nytt arrendeavtal, anpassat till nya förutsättningar. Vi tror också att det skulle vara en fördel om kommunen träffar nya arrendeavtal med de inblandade föreningarna då ansvarsläget dem emellan mellan i vissa fall är oklart med nuvarande arrendeavtal. Samtidigt är det såklart viktigt för SSS att ett nytt arrendeavtal inte blir ofördelaktigt för föreningen, jämfört med nuvarande avtal.

Vad gäller fastighetsrättsliga frågor är det positivt att planläggning till kvartersmark möjliggör avstyckning av fastigheter. Möjligheten att stängsla in området är inget SSS tar fasta på. Vi delar därför kommunens åsikt att det kan hanteras i förnyade arrendeavtal.

7. Skrivelser från sakägare, bostadsrättshavare m.fl.

7.1 P.N och F.N

Vi tycker förslaget med att utveckla hamnområdet är bra.

Dock har ni skrivit "För de befintliga bodarna i öster ges ingen byggrätt utan där föreslås fortsatt säkerställa allmän platsmark för natur. Eftersom bodarna används som trädgårdsförråd kan möjligheten att flytta in dem på egna fastigheten finnas, ifall byggrätten där medger detta"

Vår fiskebod har stått på samma ställe i över 100år. Vi använder denna till att förvara diverse fiske saker samt material till båten mm.

Det är helt otänkbart att flytta boden, då den inte är i vägen för några viktiga samhällsfunktioner.

Att bodarna skulle vara i vägen för framtida skyddsvall ser vi också som osannolikt.

De har stått i naturområde hela tiden så det har inte heller förändrats.

Bodarna ska inte flyttas.

Att bygga nya sjöbodas längs strandlinjen ser vi som en dålig lösning. Man kommer då ta bort den fina havs vyn som besökare till området får.

Nya sjöbodas bör placeras vid skogslinjen södra del av området.

Ev bryggpromenad kan vara en bra lösning.

Vi är positiva till en café / kiosk / butik.

Vi är positiva till ställplats för husbilar.

7.2 A.K

Jag vill börja med att säga att jag är väldigt positiv till planer på utveckling för området. Tjänar kommunen väl med ett trevligt hamnområde.

Jag har tidigare när frågan gällde husbilsparkering påtalat att jag önskar att man håller ytan framför segelsällskapets klubbhus fri. Det samma önskar jag gällande sjöbodas/café/butik. Likaså ny byggnad för verksamhet som är inritad mellan klubbhuset, parkeringen och hamnen. Det skulle innebära att vyn mot havet fullständigt stängs för min del.

Kan hända det uppfattas som en egoistisk synpunkt men självklart vill man bevara det som också var en anledning till att jag köpte fastigheten.

Att byggnader istället koncentreras längre in på hamnplan skulle innebära mindre påverkan för alla boende men förhoppning ändå kunna leda till en positiv utveckling.

7.3 G.N och K.N

Det finns ett förslag till ny detaljplan för Hermans Heja.

I förslaget sägs det att de bodas som ligger på kommunens mark kanske måste flyttas.

"För de befintliga bodarna i öster ges ingen byggrätt utan där föreslås fortsatt säkerställa allmän platsmark för natur. Eftersom bodarna företrädesvis används som trädgårdsförråd kan möjlighet att flytta in dem på egna fastigheten finnas, ifall byggrätten där medger detta."

Vi anser det orimligt eftersom vi nyligen med insyn av byggnadsinspektören renoverat en redskapsbod.

Vi har också ett bygglov från den 3 juli 1956 på redskapsboden. (§ 449 Drätselkammarens Arbetsutskotts sammanträde.)

Vi tycker därför att vi även efter en detaljplanändring har rätt att behålla vår redskapsbod.

7.4 E.S

Jag har läst aktuellt planförslag och ser mycket positivt på utvecklingen av Hermans Heja som småbåtshamn och nytänkandet av hamnområdets användning.

Jag har under ett par år funderat på att öppna upp en butik som riktar sig mot båt-/ och fritidslivet i Sölvesborg. Även uthyrning av olika flytetyg planeras att kunna erbjudas. Av naturliga skäl letar jag efter en butik, bod eller lämplig lokal med närhet till vattnet. Enligt förslaget så ser jag möjlighet att kunna etablera min verksamhet i Hermans Heja, och självklart ingår kaffe och glassförsäljning i mitt koncept.

Jag vill med detta meddela mitt intresse som blivande företagare att kunna etablera min verksamhet i Hermans Heja framöver.

Jag är även som privatperson intresserad av att arrendera en av de sjöbodarna som planeras inom hamnområdet.

7.5 NG.B

Undertecknad önskar, såsom privatperson, inkomma med synpunkter på förslaget till detaljplanen Hermans Heja. Diarienummer 2020/465.

Planbeskrivning

Inom hamnområdet finns också en kran för i- och urtagning av båtar, en ramp för sjösättning, jolleslip, spolplatta samt möjlighet att slänga avfall.

Notering: Inom området finns också spolplatta samt bod för reningsaggregat grad II.

Dessa kan komma att behövas utökas. Däremot saknas kran för i- och upptagning av båtar, men finns en undermålig kran för att sätta på och ta av masterna till segelbåtarna.

Eftersom marken dels består av fyllnadsmassor men framförallt på grund av att området sedan 1970-talet använts som småbåtshamn kan det finnas föroreningar i marken. Alla åtgärder som innebär hantering av eller schaktning av massor i hamnområdet är anmälningspliktig.

Notering: Uppläggning av båtar under vintern har skett på del av hamnplanen. Övriga ytor är transportväg ut till hamnplanen. Föroreningar lär inte finnas på ytor, som inte använts för uppläggning. Anmälningsplikt för schaktning bör begränsas till de områden där båtar varit upplagda för vintern. Dessutom bör begreppet "schaktning" definieras. Är årlig utplaning av övre ytskiktet med vägghyvel för vägunderhåll definierat som schaktning?

För den befintliga hamnbebyggelsen anges bestämmelse b1 om att grundläggning ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till en nivå av + 3,0 meter inte skadar byggnaden.

Enklare byggnader så som förråd, kiosk, sjöbodarna kan tillåtas enklare grundläggning så för sjöbodarna (s1 och s2 samt byggrätterna på pirarmen)

anges bestämmelsen b2 om att grundläggning ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till en nivå av + 2,5 meter inte skadar byggnaden.

Notering: Länsstyrelsens beslut om 3 resp. 2,5 meters nivå över vattnet vid nybyggnad är orealistisk. Vid 2,5 meters höjning ligger hela området och intilliggande bebyggelse under vattnet och Hermans Heja är av den anledningen obrukbar. Konsekvensen om planerade sjöbodar skall byggas så blir den totala höjden över vattennivån 2,5 + 3,5 meter högsta nockhöjd. Dvs 6 meter. Eller alternativet 3,5 m högsta nockhöjd - 2,5 meter. Dvs en sjöbod med höjden 1 m. Bägge alternativen är utopier och diskvalificerar förslaget om byggnation av bodarna på pir och på strandkanterna, samt strandpromenad. Plushöjden på planerad bebyggelse borde vara samma som lägsta plushöjden på intilliggande bebyggelse.

Övrigt.

Prickningen av marken såsom ej byggbar, bör ses över. Hamnverksamheten kan i framtiden kräva utbyggnad av diverse olika myndighetsdikterade projekt, vilket i så fall omöjliggörs genom prickad mark. Prickningen hindrar förslaget i detaljplanen om bebyggelse på piren! Prickningen förhindrar också utökning av verksamheter på området kring klubbhuset med exempelvis grillplats med tak.

Prickad mark bör i möjligaste mån minimeras generellt.

För att kunna utöka hamnverksamheten vore det önskvärt att detaljplanen ger möjlighet till spontning med anläggning av ny kaj i den innersta delen av hamnen. Samt muddring till lämpligt djup. Djupet är idag 30 - 40 cm. Därmed skapas bättre förutsättningar för de planerade sjöbodarna längs strandlinjen, samt bättre tillgänglighet för handikappanpassad båtverksamhet, vilket idag saknas. Avståndet från parkering till yttersta piren är idag över 300 meter och därmed svårtillgängligt.

Planerad bryggpromenad förutsätter också en anläggning av kaj med spontning.

7.6 L.J

Jag har läst förslaget om ny detaljplan för Hermans heja och måste tyvärr säga att jag inte är imponerad.

Innan man gör någonting överhuvudtaget där så måste hamnplanen, piren och vägen mellan hamnplanen och piren höjas till den nivån som segelsällskapets stuga befinner sig på.

Sedan måste även den norra delen som är parkmark höjas samt fyllas ut då havet eroderat strandlinjen med flera meter.

Sedan måste strandlinjen skyddas med t.ex sten.

Området mellan hamnplanen och piren bör också fyllas ut ca 30 meter ifrån vägen räknat.

I den norra delen behöver det även gallras ut en del träd och sly samt tukta dom slånbarshäckar som vuxit sej enormt stora och tar upp en alldeles för stor del av parkmarken.

Sjöbodarna som står där är samtliga nyrenoverade och utgör ett pittoreskt intryck från den tid då husbehovsfisket var en naturlig och i många fall nödvändig del av vardagen.

När det gäller uppställningsplatser för husbilar så har segelsällskapet backat på den iden och likaså sjöräddningen som kommer att avetablera och flytta till Nogersund.

Vidare så är vattencirkulationen mellan hamnbassängen och havet inte tillräcklig, och där borde man förslagsvis öppna upp piren mot landfästet ca 4-5 meter och anlägga en liten bro istället för dom cementrör som idag finns.

Sedan verkar det som om hamnplanen fungerar som en båtförvaring även sommartid och även båtvaggor står kvar efter sjösättning, vilket förfular området.

Tack för att jag fick tycka

7.7 B.K och BM.K

Inledning

Det är vällovligt att kommun tar initiativ till att uppdatera detaljplanerna för området småbåtshamn i Hermans Heja.

Enligt PBL har begreppet ”småbåtshamn” ersatts med ”hamn för fritidsbåtar” vilket därför används i det följande och skall även användas i detaljplanen.

Som lekman förvånas man över hur så många avvikelser från en juridiskt bindande detaljplan kunnat göras under årens lopp utan att motsvarande ändringar gjorts i planerna och den process som följer med detta.

Undertecknade samtycker i huvudsak till en uppdatering som speglar det nuvarande nyttjandet av den allmänna parkmarken, övrig mark och vatten som hamn för fritidsbåtar och rekreationsområde, men motsätter sig en kommersialisering av området i form av ställplatser för husbilar samt camping med husvagnar.

Kiosker, serveringar, sjöbodas mm som inte direkt erfordras för kärnverksamheterna i Arrendatorns Sölvesborgs Segelsällskap (SSS) fritidsbåtsverksamhet, Sjøräddningens verksamhet eller Jolleklubben Timans verksamhet och som ägs och drivs av dessa, tillåts inte.

Varken SSS, Sjøräddningen, eller Timan har enligt vår information behov i nutid eller planerad framtid behov av utökade lokaler för sin kärnverksamhet. Som exempel har Sjøräddningen nyligen flyttat utrymmen och personalkrävande verksamhet från Hermans Heja till Nogersund och har ingen permanent bemanning på stationen, Timan har sedan år tillbaka vikande aktivitet och har utrymmen som vida överstiger behovet i deras verksamhet. SSS lokaler är mer

än väl tilltagna ytmässigt, men behöver upprustas och underhållas. SSS genomför ett bastubygge på piren för sina medlemmar och eventuell allmänhet och att detta ingår i detaljplanen motsätter vi oss inte.

Eventuella tillbyggnader och komplement till Arrendatorns, Sjöräddningens och Timans kärnverksamheter placeras i en linje från SSS klubbhus till Timans klubbhus och på så sätt samlar man bebyggelsen och förtätar befintlig bebyggelse.

Här kan man tänka sig aktiviteter typ marinbiologiskt lek/lärocenter för barn, kanotförvaring, förvaring av vattenscooters mm. Detta är kärnverksamheter och förvärrar i mindre grad den besvärliga trafiksituationen på Båthamnsvägen.

Kommentarer till Planbeskrivning

MILJÖBEDÖMNING

Som anges i historiken är hamnplan utfylld i olika omgångar och med okänt och potentiellt farligt material förutom sten och grus. Därför kan man inte utan att först ha gjort en noggrann markundersökning postulera att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar, planförslag och konsekvenser; Anläggningar inom och i anslutning till vattenområdet

Hamnplan och piren är ett attraktivt rekreativt område för allmänheten inbegripande fiske, bad, vandring, hundrastning, sjösättning av båtar från rampen, fågelskådning mm. Även parkering för besökare till intilliggande naturområden sker på hamnområdet.

Räddningstjänst, Havs och Fiskemyndigheten, Kustbevakningen, Sopbil och Spol/Tömnings fordon, Naturbruksgymnasiet är exempel på andra nyttjare av hamnplan/ramp.

Under sommarmånaderna orsakar denna trafik stor dammbildning till men för kringboende om inte saltning utförs regelbundet.

Mark och Vattenanläggning; Förslag och konsekvenser

Vattenområdet W1 har under åren slammat igen och har betydande vassutbredning och kan därför enbart delvis användas som småbåtshamn. Viss vassröjning och muddring bör tillåtas för att upprätthålla och återskapa tidigare djupförhållanden.

Ingen kvartersmark skall tillåtas inom planområdet.

Spolplatta och ramp bör anges tydligt i planen.

Med anledning av den stora trafiken ned till området vid rampen bör det anges även en Gata från P plats till rampområdet och där även anges vändplats samt tillräckligt utrymme reserverat för räddningstjänstens nedbackning med dragfordon och båt. m fl.

Denna Gata och vändplan bör av miljöskäl asfalteras och underhållas av kommun och ha p- förbud.

SSS sjösätter sina icke trailerbara båtar i april och maj samt har upptagning september och oktober. Sjösättning vid rampen sker året runt.

Under sommarhalvåret tillåts parkering av personbil klass 1 inom hamnområdet (n3) samt personbil +båt trailer på uppmärkta platser.

Ingen ställplats eller parkering för husbilar dvs personbil klass 2 eller husvagnscamping tillåts inom hamnområdet eller P parkering.

I användningen hamn för fritidsbåtar ingår inte kommersiella verksamheter typ ställplatser, camping, kiosker, serveringar, försäljningsbodas, övernattningsbodas etc.

Bebyggelse inom området

Spolplatta med tillhörande reningsstation samt latrinpumpstation vid kajen och mastkran skall också anges Bastubyggnad är inte färdigställd utan under uppförande på piren, med oklart slutdatum.

Sjöräddningens bod nordost om huvudbyggnaden är riven/bortforslad. Liksom vissa bodas vid Sjöräddningens kaj som f.n. är under ombyggnad. Timans brygga är raserad sedan 2 år tillbaka.

Förslag och konsekvenser

Inga nya byggrätter skall ges förutom de som ges inom de ytor som finns utmärkta för SSS klubbhusområde, Sjöräddningen och Timanområdet och enbart med förutsättningar enligt ovan.

Markförutsättningar

Som tidigare anförts är marken potentiellt förorenad och klassad som sådan av Länsstyrelsen.

Försiktighetsprincipen skall därför gälla och all markverksamhet såsom grävning och schaktning skall föregås av provtagning och vid godkännande igångsättningstillstånd.

Området påverkas redan idag vid högvatten så att delar av området står under vatten. Även av denna anledning är det direkt olämpligt att ge byggrätter för bodas kiosker mm vid strandkanten.

Kiosk på piren är även den direkt olämplig med hänsyn till att lyftkran måste kunna komma ut på pirarna både vår och höst samt vid underhållsarbete.

Avrinningen och dräneringen är dålig på hela hamnplan. Stora vattensamlingar bildas vid högvatten och vid kraftigt regn. Succesivt har påfyllning av grus och makadam skett på hamnplan, men fortsätter uppfyllnad blir det problem med bl a inringning mot och in i Sjöräddningens byggnad. En plan för dränering av hela hamnplan bör tas fram.

Befintlig bebyggelse t ex reningsstation, miljöstation mfl ligger under +3 m och kan därför inte föreläggas att ha en grundläggning på +3m.

Tillgänglighet, trafik och parkering

I samband med grannhörandet och överklagandet till Länsstyrelsen om det tidigare tillfälliga bygglovets för Ställplats husbilar har kringboende och berörda särskilt anfört trafiksituationen på Båthamnsvägen och därför tas alla skälen inte explicit återigen upp här.

Område P-plats är även vändzon för Båthamnsvägen och därutöver skall den reserveras för parkering personbil klass1 samt Gata till rampområdet. Detta skall anges i detaljplanen.

Arrendeavtalet innehåller inte specifika villkor för tillgänglighet och är giltigt till 2039.

Planförslaget skall inte medge parkering eller ställplats husbil eller husvagnscamping.

Trafiken på Båthamnsvägen (speciellt den tunga trafiken) kommer att öka mycket eller avsevärt om husbilar och husvagnar ges tillträde. Formuleringen " kan komma att öka" är direkt missledande.

En kommersialisering inom planområdet ger också ett väsentligt ökat trafiktryck.

Vid kajerna saknas skydd för att bilar inte skall kunna köra över kajkanten.

Teknisk försörjning

Kommunalt avlopp finns för SSS klubbhus och för latrintömningen vid kajen. Bestämmelse bör införas för övrig byggnation

Dagvatten

Se kommentarer under Markförutsättningar.

Avfall

Se kommentar ovan om att Gata och vändplan skall inritas fram till miljöstation/ramp.

Fjärrvärme, el tele och bredband

Laddstolpar för husbilar utgår, men för laddning av personbil klass 1 bör det finnas möjlighet på P plats. Om utvecklingen går mot eldrivna båtar bör även denna typ av laddning beaktas.

Sociala aspekter

Det är riktigt att området inte är kommersiellt utvecklat, men det är under sommarhalvåret mycket frekventerat och folk kan ha uppsikt över vad som sker till skillnad från naturområdena och dess stigar som gränsar till hamnområdet. Nyare LED belysning har satts upp av SSS som gör att även kvällstid går det att se vad som sker på området.

Strandskydd

Inom vattenområdet W1 finns häckande sjöfågel som änder, sothöns, dopping och skrak. Några få små bryggor längs norra strandkanten på hamnplan stör inte och strandvegetationen och vass intill lämnas f.n. orörd av Arrendatorn.

Om kiosker och bodar skulle uppföras här samt ett gångstråk (boardwalk) närmast vattnet får man räkna med betydande störningar för djurlivet. Kiosker behöver inte ligga vid vattnet och husbilar behöver inte stå vid vatten. Däremot är båtar och båthantering beroende av vatten. Det angivna området för kiosker är lågt beläget och översvämmas redan nu vid högvatten.

Strandskyddet skall värnas.

Buller

Husbilar är tyngre oftast dieseldrivna fordon med vikter på allt mellan 3-10 ton. Merparten runt 4 ton. Båthamnsvägen är inte lämplig för denna trafik. Även om man räknar med ett mindre antal ställplatser så kommer mångfalt fler ned till hamnplan för att antingen se hur det ser ut eller också konstatera att det är fullt och letar vidare eller friparkerar där det inte uttryckligen står att platsen enbart är för Personbil klass 1. Eftersom möte mellan varken personbilar eller husbilar ej kan ske på Båthamnsvägen vid infarten till planområdet kommer man att behöva vänta och det blir definitivt ett störande buller och förhöjd Nox nivå i luften.

Arrendeavtal

Arrendeavtalet är mellan kommun och SSS som arrendator. Sjöräddningen och Timan är nyttjare inom området och har som sådana åtagit sig att följa avtalets föreskrifter genom sitt godkännande av detta.

Arrendeavtalet gäller till 2039. Det kan påpekas att under par 9.3 stadgas att: Arrendatorn skall se till att hans verksamhet på arrendeområdet inte medför men för grannar eller någon annan.

Grannar och kringboende har näst intill mangrant invänt och överklagat det tillfälliga bygglov för husbilar eftersom man ansåg det vara till stort men för dem. Vi utgår ifrån att kommun inte tar bort denna för kommuninnevånarna viktiga paragraf vid en eventuell översyn av arrendeavtalet.

Fastighetsrättsliga frågor

Att avstycka och sälja fastigheter inom området kan naturligtvis ge en intäkt till kommun. För kringboende innebär det stor osäkerhet om områdets vidare exploatering.

Den ökande trafiken, buller och osäkerhet om exploateringen innebär stor risk för påverkan på huspriserna i området, vilket också är ett men enligt arrendeavtalet.

Avstyckning av mark inom detaljplaneområdet skall ej tillåtas och mark skall ej heller anges som kvartersmark.

7.8 BM

I stort har jag inga invändningar men ett par saker vänder jag mej emot och där bör byggnadsnämnden ändra i förslaget.

I det tillfälliga lovet för uppställning av husbilar skulle ingen övernattnings tillåtas för att minska på trycket på omgivande natur och skyddsområde för djur. D.v.s. ingen camping. Det var heller inte tal om husvagnar.

Om byggnad skall byggas runt hamnområdet bör inte café, butiker och försäljning tillåtas. Endast mindre sjöbodare för förvaring av fiskeredskap och utombordare.

Försäljning och affärsverksamhet bör förläggas i tillbyggnad till (segelklubb) klubbhus. Det bör inte tillåtas (Smögenbryggan light). Därmed behövs ingen servicebyggnad vid uppställningsplatsen för husbilar (10 st).

Möjligheten att bygga till ytor för optimistjolleklubb och sjöräddningen är okej om det behövs för föreningens verksamhet, förvaring och reparation. Alltså ingen affärs- och caféverksamhet.

Jag yrkar därför att byggnadsnämnden ändrar de delar som tillåter byggnader för kiosk, café och försäljningsändamål (butik mm).

7.9 C.J, I.J m fl.

(Till yttrandet hör bilagor med flera namnunderskrifter, ca 50 st).

Vi (undertecknade) emotsätter oss en ändring av nuvarande detaljplan, allm.mark/parkmark i Herman Heja (H.H) i den formen som anges i planbeskrivningen Dnr. 2020/465 dat. 2021-05-20.

I historiken namns det att småbåtshamnen i Herman Heja påbörjades sent 1960-tal. Hamnen har idag funnits i 60-70 år och har fungerat alldeles utmärkt.

Det var först nyligen i samband med Sölvesborgs Segelsällskaps (SSS) ansökan om tillfälligt bygglov, som en planändring över området aktualiserades. Det tillfälliga bygglovet för ställplatser för husbilar avslogs självklart av länsstyrelsen. Dessutom har kommunen i tidigare mailkommunikation med SSS uppgivit att ingen planändring var nära förestående.

Anledningar till att vi motsätter oss en planändring i H.H är många, bl.a

1. MILJÖ

Markområdet i H.H är klassat som "potentiellt förorenad mark" dvs marken (området) finns på länsstyrelsens lista över förorenade markområden.

Marken är inte provtagen ännu och man gissar på förorening i klass 2 dvs näst högsta föroreningsgrad.

50-60-års båtskrap av giftfärg och andra föroreningar måste ha satt sina djupa spår. Det är nu hög tid att först säkerställa och provta marken i området för att förvissa sig om markens lämplighet för ändamålet, innan man går vidare med planändringen.

I "potentiellt förorenad mark" får man inte gräva, schakta eller forsla bort jordmassor utan att först kontakta miljöförbundet.

Detta förfarande måste föregås av provtagning.

Den som gör detta likväl, riskerar själv att bli ansvarig för påföljder enligt miljöbalken.

Trots detta, har schaktning och bortforsling av massor skett utan kontroll och provtagning. Schaktning har utförts för spolplatta och avloppsledningar till densamma. Schaktning har dessutom utförts till latrintömningsstationen med bortforsling av massor utan kontroll och provtagning.

Grusrök o dammrök förekommer också i stor mängd på sommaren men även vintertid vid torr väderlek.

2. TRAFIK

Den enda vägen till o från H.H går via Båthamnsvägen, som är en smal villaväg med en längd på ca 200m. Längs denna väg finns två st korsningar, varav en fyrvägskorsning.

Båda korsningarna har skydd sikt och är därför mycket riskabla att passera för kringboende barnfamiljer. Redan idag är trafiken intensiv, speciellt på sommarmånaderna, då familjer ofta färdas på den smala vägen utan trottoarer. Dessutom vid själva anslutningen till hamnplanen, är vägen bara 2-3 m bred, varför bilar och övriga fordon måste vänta i turordning.

En kommersialisering med påföljande trafikökning i detta lilla villaområde med en liten anslutande fritidshamn skulle vara förödande och till "Men" för grannar och kringboende.

Nya ställplatser för husbilar som då kan bli möjliga på inritade byggrätter i H.H kommer självklart att resultera i att trafiken kommer att mångdubblas.

Lägger vi därtill hela kommersialiseringen såsom bastuuthyrning, uthyrning av SSS-klubbstuga, samt övrigt kommers med "liv o rörelse" kommer detta att leda till en väsentligt ökad trafik som blir till "men" för bl.a

1. Sjöräddningens utrycknings och träningsverksamhet som kräver fria ytor för snabb utryckning vid fara för liv till sjöss.

2. Jolleklubben Timans ungdomsverksamhet med stort behov av parkeringsytor framförallt vid seglingskola där många ungdomar kommer från hela landet.

3. Segelsällskapet som har ca 120-140 medlemmar. När många av dessa befinner sig i hamnen med båtsläp och bilar finns det redan idag inte mycket plats för övrig verksamhet.

4. Räddningstjänstens övningsområde i hamnen tar också stor plats med lastbilar och stegbilar med släp och övrig utrustning som måste snabbt kunna backa fram o tillbaks i hamnen utan hinder.

5. Lägg därtill renhållningsbilar och övriga ofta tunga transporter (diesel) som ibland dagligen trafikerar hamnområdet, då förstår man lätt hur en förtätning av transporter med stora tunga husbilar upp till 10-ton kommer att ha med förödande inverkan på människor och miljö.

Dessutom kommer självklart övrig kommersialisering påverka hamnen negativt vad gäller trafikintensiteten och därigenom människors och djurs hälsa.

Den enda tillfarten till Herman Heja går genom villakvarter med både skola och dagis. Det är inte rimligt att i villakvarter med ofta skymd sikt tillåta en strid ström av dieseldrivna ekipage på upp till 10 ton, cirkulerande runt dessa skolor och dagis dygnet runt.

Denna tänkta planändring i H.H kommer självklart att påverka människor barn och djur menligt i hela området vida omkring, framför allt kring skolor o dagis med idag begränsad hastighet (30km)

I arrendeavtalet idag mellan kommunen och SSS står det också inskrivet att "verksamheten skall inte vara till Men" för grannar och omgivning.

3. ÖVRIGT

I planförslaget står det att på vissa föreslagna byggrätter skall byggnaders grund vara av den beskaffenhet att de skall tåla en vattenhöjning på +3,0m över havet.

Detta innebär i princip att ev byggnaders sockelhöjd måste var på minst +3,0m... Vi kan idag anse att i princip ligger hamnplanen i H.H på +-0 m över havet.

Eftersom vattenytan ibland stiger en liten bit över hamnplanen måste tilltänkta byggnader grundläggas på över +3m enligt planförslag.

Detta blir i praktiken omöjligt. Byggnader på hamnplanen kan rimligen inte ha en sockel på 3 m över hamnplanen. Vi kan inte heller fylla upp hela hamnplanen med fyllnadsmassor.

Hur gör vi då med befintliga byggnader?

Summering

Om vi summerar hittills vad som framkommit kan vi enkelt konstatera att en planändring i hamnen i Hermans Heja, enligt förslag, är ingen bra ide.

Inte med alla de byggrätter där det ges tillfälle att bygga en mängd bodar och annan "kommers" som egentligen ingen vill ha i hamnen.

Eftersom vi i snart 70-års tid har haft en hamn har med nuvarande detaljplan-rätt el fel, låt oss fortsätta i våra trivsamma hjulspår.

Har det gått så länge så låt oss då fortsätta att trivas med naturen inpå knutarna det rika fågellivet på höstarna och de många många hundratals gräsänder som kommer upp t.om in på tomterna när maten börjar att tryta, för

att bli matade. Vi har läderbaggen, samt olika arter av fladdermöss. Låt oss behålla vår värdefulla närhet till natur o djur.

Låt familjer med barn o hundar kunna vistas som idag utan risk för livet som insats på vägarna och på hamnplan utan att behöva vika undan för 10-tons kolosser som först efter att ha passerat skolor el dagis, kommer nerdundrande längs den lilla villavägen, Båthamnsvägen och ner på hamnplanen för att kolla ledig plats och cirkulerar några varv på hamnplanen och lämnar området igen i ett rökmoln av dieselångor.

Görs en riktig studie av ytorna på hamnplanen i H.H kommer man rätt snart att finna att det blir alldeles för trångt där, eftersom alla måste ha sin plats för bl.a liv o sjöräddning.

Lägg ihop allas behov redan idag av plats med befintliga båtar, båttrailers, befintliga transporter, utrymningsvägar för sjöräddning och räddningstjänst som MÅSTE ha garanterad fri utryckningsväg ihop med ett stort tillskott av husbilar mm så inser man nog rätt snabbt att situationen inte blir så bra i hamnen.

Lägger man därtill övriga problem som havshöjningen och 3m höga socklar på nya byggnader och allt "men" för grannar med bl.a en betydligt förvärrad och ohållbar trafiksituation, så förstår varje människa att detta var nog inte riktig bra genomtänkt.

Ta bort byggrätterna på hamnplanen, och inga bodar som förstör vattenlinjen, lägg dessa i så fall vid skogskanten istället. Ingen byggrätt för jättehus mitt på hamnplanen, det finns ingen plats där. Dessutom, grundläggning på +3m blir inte bra.

Och till sist... stora tunga dieseldrivna husbilar passar inte alls in i vår fina miljö. Låt dom hålla till på därför avsedda platser, och inte i natursköna Hejan!