

Resö 2022-11-14

Tanums kommun  
Miljö- och Byggnadsnämnden  
457 81 Tanumshede

### Samråd Detaljplan Resö 3:12, 3:13, m fl

Samhällsföreningen Resö-Galtö ek förening har tagit del av samrådsunderlaget från 2022-10-10. Föreningen konstaterar att den nya planen på flera punkter tagit hänsyn till de synpunkter som vi i samrådet 2015 framförde på den ursprungliga planen, framförallt vad det gäller områdets utbredning. Sedan dess har det emellertid framtagits ett antal kommunala handlingar, vars innehåll har direkt påverkan på det nuvarande förslaget till detaljplan. Under samma tidsperiod har en relativt omfattande nybyggnation utan detaljplaner ägt rum, vilket har genererat en lokal diskussion om markanvändning och naturintressen.

Mot denna bakgrund har föreningen följande synpunkter på planförslaget.

- **Kommunala planer och inventeringar**

I kommunens **Översiktsplan 2030**, från 2017, finns övergripande rekommendationer beträffande jordbruksmark. Där slås det fast att ny bebyggelse ska prövas restriktivt på jordbruksmark utanför samhällsområden och att sammanhängande skogsmark inte ska fragmenteras.

Området som detaljplaneras är omnämnt i **Kulturhistorisk bebyggelseinventering**, från 2016, punkten 6.8 Mellan Holmsbacken, Berneby och Gårvik. Under rubriken Motivering och råd står det: "Området bör inte bebyggas så att de olika bebyggelseområden byggs samman och blir till en enda stor enhet. Viktigt att behålla känslan av småskalighet och att man även i fortsättningen kan ta sig fram på de ursprungliga stigarna."

Vi menar att den i samrådet presenterade planen bryter mot kommunens egna rekommendationer, både i översiktsplanen och i den kulturella inventeringen. Planförslaget innebär att olika bebyggelseområden byggs samman, att de ursprungliga stigarna inte bevaras och att sammanhängande skogsmark fragmenteras. Förslaget innebär också en oviss hantering av den på området belägna tomtningen.

Samhällsföreningen Resö-Galtö Ekonomisk förening

Hamnholmen, 457 97 Resö, Hemsida [www.reso.se](http://www.reso.se)

Tel. 0525-25455, E-post [kontakt@reso.se](mailto:kontakt@reso.se) ; [hamnen@reso.se](mailto:hamnen@reso.se)

Org.nr 769604-7732, BG 5269 - 4452

RIC: SWEDSESS IRAN: SE48 8000 0835 1900 3612 7777

- **Lokal utvecklingsplan för Resö och Galtö (LUP)**

I samarbete mellan samhällsföreningen och kommunen har det framtagits en lokal utvecklingsplan. Denna antogs av kommunen i december 2021.

I arbetet med planen diskuterades hållbar markanvändning med avseende på bebyggelse, tillgänglighet och matproduktion. LUP:en utmynnade i ett antal överenskommelser med kommunen, bl a:

- Exploatering och förtätning av bebyggelse av öarna ska ske på ett varsamt och hållbart sätt
- Strukturen av vägar och stigar är viktiga för Resö och Galtös identitet
- Odlingslandskapet är en del av öarnas identitet

Vi menar att den i samrådet presenterade planen på flera punkter bryter mot intentionerna och överenskommelserna i LUP-en. Planförslaget innebär en kraftig förtätning i ett område där den kringliggande bebyggelsen är relativt gles. De föreslagna husen, med upp till 200 kvm byggnadsarea per fastighet, är stora i jämförelse med de ursprungliga husen i närområdet och de ligger tätt. Effekterna av en förtätning förstärks även genom möjligheterna att bygga förråd, Attefallshus och carportar. Tidigare odlingsmark tas i anspråk, skogsområdet bebyggs och de ursprungliga stigarna i området bevaras inte i förslaget.

- **Lokal opinion**

I arbetet med LUP:en genomfördes ett flertal medborgardialoger. Där framkom att befolkningen - både åretruntboende och fritidsboende - sätter stort värde på naturen och möjligheterna att vistas i den. Det finns en stark vilja att värna om naturen och de befintliga stigarna. Under de senaste 5-10 åren har det på Resö skett en omfattande avstyckning av tomter. Relativt stora områden i tidigare skogsområden har bebyggs, utan detaljplaner. Mot denna bakgrund finns det en utbredd oro, både bland föreningens medlemmar och andra boende, för att Resö ska överexploateras. Denna oro avspeglar sig i mängden underskrifter i det upprop om att bevara det aktuella området som framtagits av den sk Bevarandeaktionsgruppen. Den framkom också tydligt vid det samrådsmöte om detaljplanen för 3:12, 3:13, m fl som hölls på Resö 2022-11-10, med många engagerade deltagare både på plats och via länk.

- **Möjligheter till åretruntbebyggelse**

I detaljplanen poängteras att man vill bevara Resös kulturmiljö samt att man vill möjliggöra för åretruntboende, för att på så vis stärka underlag för bl a skola och affär. Samhällsföreningen stödjer till fullo denna inställning. I våra stadgar står det explicit att föreningen ska främja förutsättningar för åretruntboende. Både kommunen och samhällsföreningen har ett gemensamt intresse i att kommunens skatteunderlag stärks, dvs fler helårsboende.

**Samhällsföreningen Resö-Galtö Ekonomisk förening**

Hamnholmen, 457 97 Resö, Hemsida [www.reso.se](http://www.reso.se)

Tel. 0525-25455, E-post [kontakt@reso.se](mailto:kontakt@reso.se) ; [hamnen@reso.se](mailto:hamnen@reso.se)

Org.nr 769604-7732, BG 5269 - 4452

BIC: SWEDSFSS IBAN: SE48 8000 0835 1900 3612 7777





Vi är dock tveksamma till att den föreslagna detaljplanen verkligen ger bra förutsättningar för helårsbebyggelse. Erfarenheten säger tyvärr att de i förslaget presenterade tomtstorlekarna och fastigheterna kommer att attrahera köpare som avser att använda husen som fritidshus.

I början av 2000-talet gjordes en inventering som visade att 75% av fastigheterna på Resö var fritidshus. Vi menar att förhållandena kvarstår eller förvärrats sedan dess. Villafastigheter är ofta för dyra för vanliga människor i vår bygd. Här finns inte de yrken som ger tillräckligt hög lön för att kunna konkurrera om boendet med köpstarka intressenter på jakt efter fritidshus. Detta problem finns även på många andra orter inom kommunen, men på Resö upplever vi trycket extra hårt pga det bekväma transportavståndet till tätbefolkade områden i Norge. Under det senaste året har samtliga sålda äldre fastigheter, med tidigare helårsboende, blivit fritidshus. Detta till trots att det funnits yngre personer som varit intresserade av att köpa husen för permanentboende. Av de nyuppförda husen, bl a i de områden som växt fram på Resö under senare tid, används en helt övervägande del som fritidshus.

Föreningens inställning är att boendeformerna hyresrätt och kooperativ hyresrätt ger de bästa förutsättningarna för att åstadkomma ett åretruntboende. Vi kan konstatera att det finns ett intresse för att hyra bostäder på Resö. De hus och lägenheter som sedan lång tid använts för uthyrning står aldrig tomma och de hus och lägenheter som på senare tid uppförts som hyresbostäder är alla uthyrda. Ett uppförande av mindre lägenheter skulle dessutom öka chansen att unga stannar kvar på ön eller söker sig hit för att starta sitt vuxenliv här. Det bästa sättet att säkra att lämpliga bostäder uppförs och behålls som hyresrätter är att kommunens egna hyresbolag, Tanumsbostäder, står som byggherre. Föreningen skulle se mycket positivt på ett sådant engagemang.

Föreningen är medveten om att Plan- och bygglagen inte medger åtgärder som föreskriver en specifik upplåtelseform. Vi ser det som positivt att det i planförslaget ges möjlighet att uppföra flerbostadshus, vilket i sin tur ger möjlighet till lägenhetsbyggen. Vi menar dock att den övriga delen av planen inte ger några bra förutsättningar för helårsboende. Sannolikheten är hög för att de fristående husen kommer att säljas till fritidsboende. Föreningens uppfattning är att mark, särskilt på öar, är en begränsad resurs och därför i möjligaste mån bör användas till åretruntboende.

Även vatten är en begränsad resurs. Det finns en utbredd oro för havsmiljön runt Resö, både vad gäller befintlig vattenkvalitet och påverkan av olika utsläpp. Föreningen har därför nyligen bildat ett Vattenutskott, som kommer att arbeta för att höja kunskapsnivån i dessa frågor.

Föreningen finner det positivt att kommunen har byggt ut kapaciteten på befintlig VA. Det är dock endast en liten del av Resö som är anslutet till kommunalt avlopp och det finns många hushåll med enskilda lösningar. Föreningen anser att den lediga kapaciteten i reningsverket i första hand bör användas till att ansluta befintliga hushåll och i andra hand till fastigheter som kan säkerställas för åretruntboende och åretruntverksamheter.

**Samhällsföreningen Resö-Galtö Ekonomisk förening**

Hamnholmen, 457 97 Resö, Hemsida [www.reso.se](http://www.reso.se)

Tel. 0525-25455, E-post [kontakt@reso.se](mailto:kontakt@reso.se) ; [hamnen@reso.se](mailto:hamnen@reso.se)

Org.nr 769604-7732, BG 5269 - 4452

RIC: SWFDSFSS IRAN: SF48 8000 0835 1900 3612 7777



I förslaget till detaljplan anges att det finns goda marginaler för att ansluta fastigheterna till det lokala reningsverket. Föreningen har tagit del av information som visar att det redan nu finns ett problem med otillräcklig reningsgrad i samband med sommarens toppbelastningar. Ett problem som med stor sannolikhet kommer att förstärkas genom de kommande anslutningarna av områdena Holmsbacken och Ånghagarna, med hög andel fritidsboende. Vi menar därför att ett uppförande av ett nytt, relativt stort bostadsområde med många fritidshus riskerar att ytterligare negativt inverka på toppbelastningen.

- **Yrkande**

Mot bakgrund av ovanstående yrkar Samhällsföreningen att detaljplanen avslås.

Vid samrådsmötet 2022-11-10 framfördes från kommunens representanter att det kan finnas ett behov av att göra en Fördjupad Översiktsplan, FÖP, för Resö. Samhällsföreningen skulle se mycket positivt på ett sådant arbete och medverkar gärna till att en sådan upprättas.



Anders Hedenstedt

Ordförande Samhällsföreningen Resö-Galtö ek. för.