



Kungsbacka

Lokaliseringsstudie

Utbyggnad av bostäder, verksamheter, restaurang och småbåtshamn i Gottskär

Mars 2020



Anders Lund, samhällsplanerare, Samhällsbyggnadskontoret
Stina Wikström, planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret

Innehåll

Inledning	3
Bakgrund	3
Syfte	4
Kustzonsplanering	4
Miljö & Natur	5
Friluftsliv	6
Gottskär som ett kustcentra	7
Det historiska Gottskär	7
Gottskär idag	8
Gottskär i framtiden – kommunal målbild.....	8
Slutsats.....	9
Hänvisningar	9

Inledning

Bakgrund

Kungsbacka kommun vill genom en detaljplan inom fastigheten Skällared 3:55 möjliggöra för bostäder, verksamheter, restaurang och en småbåtshamn. Planeringen inleddes i september 2016 genom framtagande av en förstudie över ett större område av Gottskär samt ett planprogram för Skällared 3:55.

Förstudien omfattade hamnplanen, bryggområdet i anslutning till denna, Gottskärsvägens sträckning mellan hamnplanen och Klaraplan samt stråket mellan dessa målpunkter och Utholmen. Syftet med förstudien var att ta ett helhetsgrepp på utvecklingen i Gottskär med fokus på att förstärka Gottskärs attraktivitet för boende och besökare. I förstudien har Gottskärs befintliga kvaliteter och potential varit vägledande. Målsättningen är att förstärka befintliga och utveckla nya attraktiva funktioner och aktiviteter i Gottskär, till exempel genom att utöka befintlig småbåtshamn och tydliggöra gång- och cykelstråk.

Planprogrammet syftade till att utreda förutsättningarna för en exploatering med bostäder, verksamheter, restaurang och småbåtshamn inom fastigheten Skällared 3:55 i Gottskär. Förstudien och planprogrammet godkändes av kommunstyrelsen i oktober 2018 och därefter inleddes arbetet med en detaljplan inom Skällared 3:55.

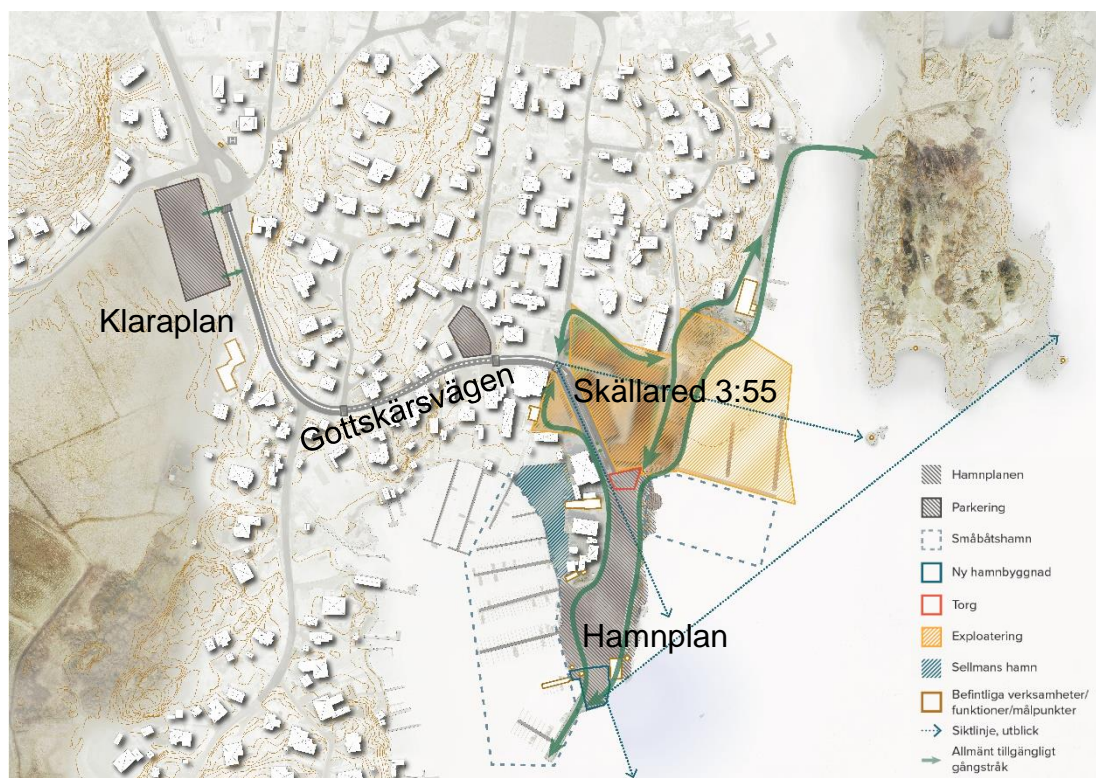


Bild 1. Strukturbild från förstudien för Gottskär, godkänd av kommunstyrelsen i oktober 2018

Syfte

Denna lokaliseringsstudie är en redogörelse för och sammanfattning av det kommunala ställningstagandet, att verka för en större exploatering i Gottskär, såsom det beskrivs i kommunens översiktsplan (ÖP06) samt den av kommunstyrelsen godkända förstudien för Gottskär.

Lokaliseringsstudien redogör också för den kommunala planeringen i förhållande till Göteborgsregionens kustzonsplaneringen och tillhörande överenskommelser.

Lokaliseringsstudien har tagits fram i syfte att vara ett underlag till de planerings- och prövningsprocesser som exploateringen kräver:

- *Strandskydd* - Området som ingår i förslag till detaljplan för bostäder, verksamheter, restaurang och en småbåtshamn inom Skällared 3:55 ligger inom 100 meter från strandlinjen till havet. Vid en ny detaljplan inträder strandskydd på land och i vattnet. För att särskilda skäl till att pröva dispens från strandskyddet (7 kap. 18 c § första stycket 5 MB) ska föreligga krävs att intresset av att exploatera fastigheten så som detaljplanen föreslår inte kan tillgodoses utanför området.
- *Vattenverksamhet* – Föreslagen småbåtshamn och bryggstråk är en verksamhet som kräver tillstånd för vattenverksamhet (11 kap MB). Som en del av prövningen görs en specifik miljöbedömning inklusive en lokaliseringsutredning som jämför olika placeringar för småbåtshamnen.
- *Natura 2000* – Föreslagen småbåtshamn ligger inom Natura 2000-område för Kungsbackafjorden. Om Natura 2000-tillstånd krävs, som en del av prövningen, görs en specifik miljöbedömning inklusive en lokaliseringsutredning som jämför olika placeringar för småbåtshamnen.

Kustzonsplanering

Göteborgsregionen (GR) har, tillsammans med Orust och Uddevalla, arbetat fram *Fördjupad strukturbild för kustzonen - Överenskommelser för framtida planering i Göteborgsregionen, Orust och Uddevalla* (Godkänd av GR:s förbundsstyrelse 2019-10-18). Det är ett strategidokument som innehåller sex gemensamma överenskommelser och en kartbild som visar på element i kustzonens framtida fysiska struktur. Överenskommelserna utgör en gemensam grund för hur kust- och havsområdet från Kungsbacka i söder till Uddevalla i norr ska utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt.

En utveckling av Gottskär bedöms vara i linje med överenskommelserna och ett bra exempel på hur Kungsbacka kan arbeta vidare med kustzonsplaneringen på lokal nivå.

Exempel på beslutade överenskommelser i projektet som kan tillgodoses i Gottskär är bland annat:

- Vi är överens om att utveckla levande samhällen där människor kan bo och verka hela året

- Vi är överens om att skärgårdssamhällets och den kustnära landsbygdens karaktär och identitet ska tas tillvara
- Vi är överens om att skapa en tillgänglig och attraktiv skärgård och kustzon för närrecreation, friluftsliv och turism

Föreslagen exploatering inom Skällared 3:55 – bostäder, lokaler för verksamheter, restaurang och småbåtshamn med gästplatser – är ett kraftfullt initiativ som ligger i linje med dessa överenskommelser.

Miljö & Natur

Gottskär ligger på Onsalahalvöns östra sida, cirka 15 kilometer söder om Kungsbacka stad. Onsalahalvön utgör den västsvenska skärgårdskustens sydligaste utlöpare och karaktäriseras som en fortsättning av Bohuslän med berg och odlade dalgångar, klippig kust och många öar som lockar besökare. De naturliga skogarna utgörs ofta av lövträd medan ek- och tallskog dominerar på hållmarken. I smala zoner mellan odlad mark och bergbranter finns ofta lummiga artrika lövridåer. Mot Kungsbackafjorden är kusten skyddad och därför lummig med inslag av strandängar.

Relationen mellan bebyggelse och landskap är en viktig del av Gottskärs karaktär. Vägen till Gottskär följer landskapets naturliga förutsättningar, slingrande och mjukt, vid gränsen mellan berg och odlingslandskap eller strandäng. Utmed vägen och i anslutning till naturliga hamnar har bebyggelsen vuxit fram.

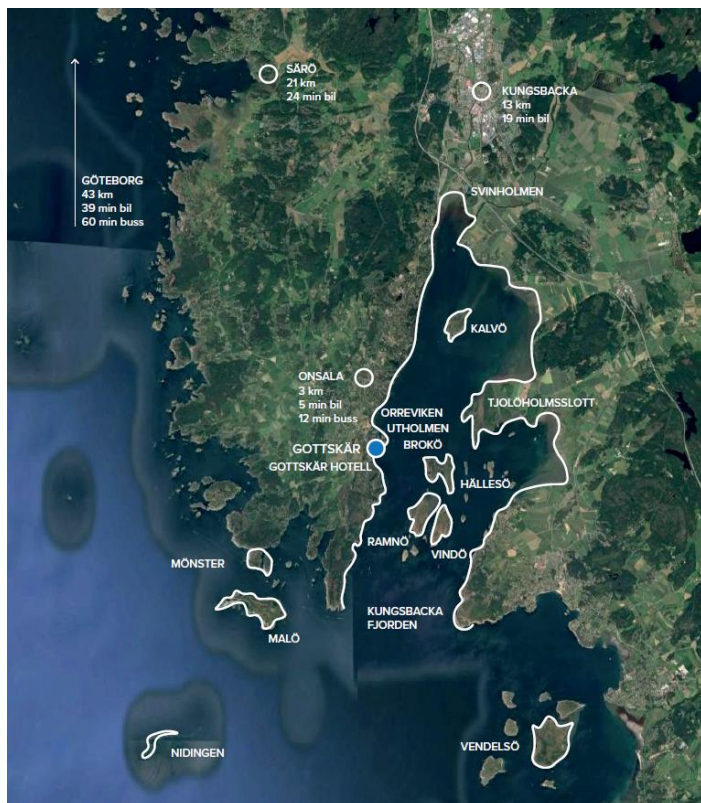


Bild 2. Gottskär i förhållande till närliggande besöksmål

Friluftsliv

Båtliv och andra fritidsaktiviteter som är kopplade till vattnet är en av anledningarna till att många söker sig till Kungsbacka både som besökare och för att bosätta sig. Efterfrågan på båtplatser har över tid varit stor och med en befolkningstillväxt på närmare 1000 invånare per år ökar efterfrågan ytterligare.

Kustområdet i Halland ingår i riksintresset att beakta det rörliga friluftslivets intressen. Längs med Kungsbacka kommuns drygt tio mil långa kust finns idag sju större småbåtshamnar, se bild 3. I översiktsplanen för Kungsbacka kommun, ÖP06, anges att dessa småbåtshamnar utgör en del av det rörliga friluftslivet.

Utöver de småbåtshamnar som nämns i översiktsplanen finns ytterligare ett stort antal mindre hamnar. Enligt en rapport från Göteborgsregionen (GR 2018-03-21) finns sammanlagt drygt 6000 båtplatser i kommunen men enbart 50 av dessa utgör gästplatser. Därför är det angeläget att öka antalet gästplatser i syfte att utveckla det marina friluftslivet.

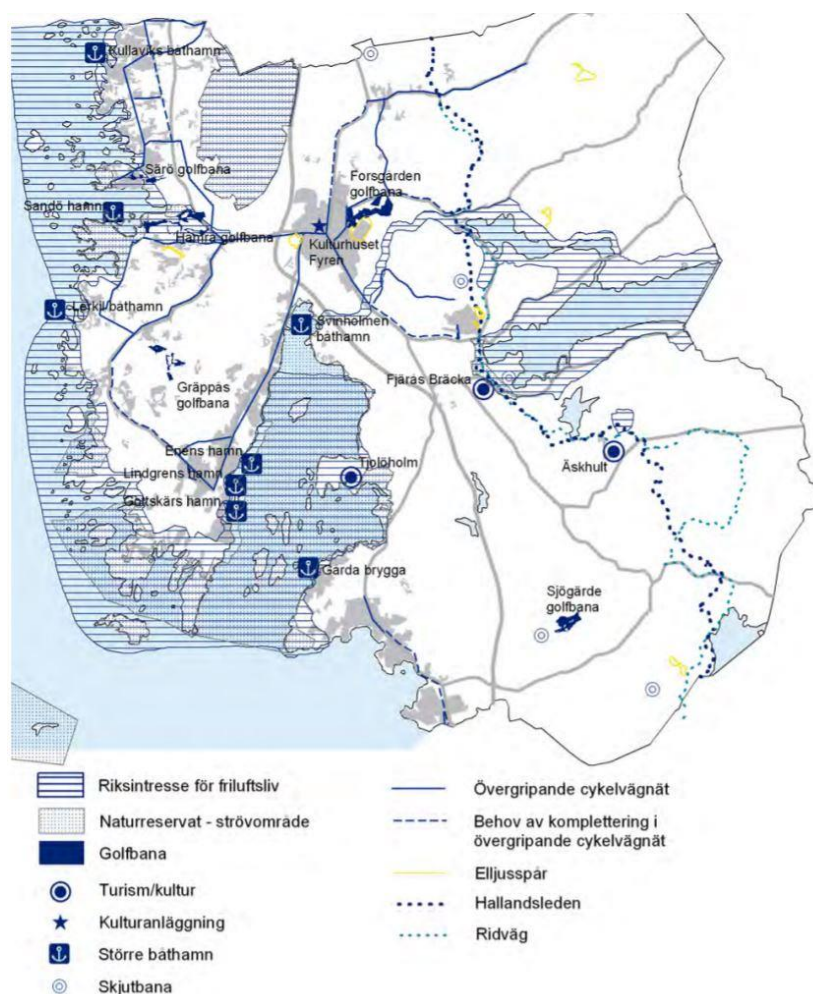


Bild 3. Åtta större småbåtshamnar finns omnämnda i kommunens översiktsplan. Dessa utgör en del av det rörliga friluftslivet.

Gottskär som ett kustcentra

Det historiska Gottskär

Gottskär har under en lång tid varit en ort för handel, sjöfart och en betydande besöksnäring. Under 1500- och 1600-talen antas ett fiskeläge ha funnits i Gottskär, dåvarande Gåsekil. Under 1600- och 1700-talen blev skeppsbyggandet en viktig näring. Vid slutet av 1800-talet blev Gottskär känd som bad- och kurort med regelbundna ångbåtsturer mellan Kungsbacka och Gottskär. Genom sin närhet till havet och naturen har orten en tydlig dragningskraft som utflyktsmål, såväl för badande gäster som för alla som vill komma nära havet.



Bild 4. Foto från Gottskär, 1940-tal

Från slutet av 1800-talet gick det regelbundna ångbåtsturer mellan Kungsbacka och Gottskär. Verksamheten blomstrade och växte, ett nytt varmbadhus byggdes, hotellet renoverades, ett badhus och flera magasin byggdes. Från 1930-talet fram till 1960-talet byggdes ett stort antal fritidshus i området. Sedan dess har bebyggelsen markant förtätats med enbostadshus, ofta placerade högre i terrängen än den tidiga bebyggelsen, vilket bitvis har förändrat ortens siluett.

I början av 1930-talet bildades en båtklubb som så småningom fick namnet Segelsällskapet Kaparen. Båtklubben har idag en mycket omfattande verksamhet under mer än sex månader om året i form av seglarskola och kappsegling vilket i hög grad bidrar till att ge Gottskär sin charm.

Gottskär idag

Det finns utöver Segelsällskapet Kaparen flera etablerade verksamheter i Gottskär i form av företagshotell, glasscafé, restaurang, båtuthyrning, tandläkare m fl. Kring Hamnplan är de flesta verksamheterna inriktade mot besöksnäringen och därmed säsongsbetonade. För besökaren är Utholmen en viktig målpunkt med sina badplatser, hopptornet och möjlighet till klippbad.

Hamnplanen och småbåtshamnarna har betydelse för båtlivet. Hamnföreningen som arrenderar och förvaltar kommunens del av Gottskärs hamn har stor betydelse för båtlivet på orten bland annat genom att bidra till moderniseringen av hamnverksamheten. Här erbjuds gästplatser och det finns bland annat en sjötapp, kran för båt och mast, trailerramp och möjlighet att fylla på färskvatten. Här finns också toalett, dusch och tvättmaskin.

Tillsammans med övriga verksamheter som erbjuder service av olika slag till boende och besökare utgör de kärnan i Gottskär under sommarhalvåret.

Gottskär i framtiden – kommunal målbild

I förstudien för Gottskär visar kommunen hur vattenområdet runt hamnplanen kan användas för att förstärka Gottskär som besöksmål och hamnmiljö. De vattenområden som lämpar sig för småbåtshamn finns redovisade i en strukturbild. Där redovisas också vattenområden som inte är lämpliga att överbygga i syfte att värna allmänhetens direkta tillgång till stranden och havet.

En ny detaljplan inom fastigheten Skällared 3:55 som möjliggör för nya bostäder, verksamheter, restaurang och en utbyggnad av befintlig småbåtshamn ligger helt i linje med den målbild som presenterades i förstudien över Gottskär. Initiativet kan bidra till att befolka platsen året runt vilket är positivt bland annat utifrån ett socialt trygghetsperspektiv.

Genom en utökning av befintlig småbåtshamn kan antalet gästplatser komma att fördubblas i Kungsbacka kommun. Genom sin sydliga placering i den förhållandevis skyddade Kungsbackafjorden är hamnen attraktiv för båtar på resa längs den svenska västkusten. En utökning av befintlig småbåtshamn stödjer på så sätt det marina friluftslivet och göra Gottskär till en målpunkt för de som färdas på havet.

Idag bor det omkring 360 personer inom ett avstånd om cirka 500 meter från planområdet. En detaljplan som möjliggör för uppåt 70 lägenheter kommer således att innebära ett betydande tillskott av boende i området. Människor som dagligen rör sig inom, till och från området och därigenom utgör en del av kundunderlaget för verksamheter och service i Gottskär. En ny restaurang med möjlighet till både daglig servering och större arrangemang, såsom bröllop, kommer också att locka besökare till Gottskär. Liksom café och närlivs som erbjuder service till både Utholmens badgäster och de som lägger till i gästhamnen.

Slutsats

I Kungsbacka kommun är platsen Gottskär på många sätt unik. Gottskärs läge med sin direkta närhet till havet och goda tillgänglighet via land har historiskt sett varit avgörande för platsens utveckling.

Genom förstudien över Gottskär har kommunen identifierat relevanta målbilder att arbeta och styra utvecklingen mot. Kommunen vill att Gottskär ska vara ett attraktivt besöksmål och dess identitet och karaktär ska präglas av det kustnära läget och dess historiska förankring. Oavsett om du kommer landvägen eller sjövägen ska Gottskär erbjuda bra service och faciliteter. Stråk för gående, cyklister och bilar ska upplevas tydliga och trygga.

Hela förstudien genomsyras av kommunens vilja att ta till vara Gottskärs potential och genom en aktiv planering underlätta och skapa förutsättningar för en utveckling av Gottskär som hamnmiljö, besöksmål och boendemiljö. Närheten till havet har historiskt sett varit avgörande för Gottskärs framväxt och den skärgårdsort den är idag. Havet ska därför även fortsättningsvis vara en viktig drivkraft i Gottskärs utveckling.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att ingen annan plats i Gottskär har motsvarande förutsättningar för att klara ett initiativ av den storleksordning som nu föreslås. Projektets omfattning kan i sig vara avgörande för Gottskärs utveckling. En drivkraft som kan stärka ortens identitet och Gottskär som ett kustcentra.

Hänvisningar

Fördjupad strukturbild för kustzonen - Överenskommelser för framtida planering i Göteborgsregionen, Orust och Uddevalla

<https://goteborgsregionen.se/download/18.4781804816e3f7812de162cc/1573046729880/F%C3%B6rdjupad%20strukturbild%20f%C3%B6r%20kustzonen.%20GR,%20Orust%20och%20Uddevalla.%202019-10-18.pdf>

Förstudie – Utveckling av Gottskär, godkänd av kommunstyrelsen oktober 2018

<https://www.kungsbacka.se/globalassets/bygga-bo-och-miljo/dokument/aktuella-projekt/onsala/gottskar/utveckling-av-gottskar>