

UTVECKLING PÅ GOTT OCH ONT

UNDERLAG TILL FRAMTIDA PLANERING AV OMRÅDET SÖNNERBERGEN



ANNA KLANG

Examinator: Inger Lise Syversen
Chalmers Arkitektur
Chalmers Tekniska Universitet
Göteborg, Sverige 2012

FÖRORD

Sönnerbergen är en plats där de boende känner för sitt område, folk hamnar inte där av en slump utan väljer platsen.

Sedan 60-talet var min farfar med och ritade många av husen i området och sedan har min pappa fortsatt. 1965 byggde min farfar en sommarstuga i området åt min farmor, som jag har tillbringat alla mina somrar i. Nu ägs sommarstugan av mina föräldrar vilket har medfört lite förändringar, men området är fortfarande i stort sett detsamma.

När jag var liten låg jag nere på bryggan i Båtviken (Koviken) och fiskade krabbor, jag spenderade hela dagarna nere på stranden med mina vänner. Först var farmor alltid med, senare vågade hon släppa iväg mig själv med mina kompisar och då blev dagarna på stranden ännu längre. Jag började på seglarskolan och seglade optimist hela dagarna nere i Orreviken som i stort sett alla barn gjorde i området, de som var för gamla för att gå i seglarskolan blev istället seglarskoleledare.

När jag blev lite äldre var jag inte lika fascinerad av att segla optimist längre, men stränderna lockade fortfarande. Jag älskade fortfarande att vara ute i sommarstugan och träffa mina "sommarkompisar" men det fanns inte så mycket att göra på kvällarna så mina vistelser blev kortare och kortare. Nu var favoritbadplatsen på andra sidan vid Knallekilen där det var lite mindre strand och lite mer klippor, där fanns även flotten ute i vattnet som man kunde simma ut till och ligga och sola och prata med kompisarna på.

Det blev lite svårare när jag inte ville åka till eller från sommarstugan just de tiderna som mina föräldrar kunde skjutsa mig. Jag vet att jag var lite avundsjuk vissa gånger på mina kompisar som hade sommarstugor på ställen där det hände mer, samtidigt som jag tyckte att just Orreviken var det bästa stället på jorden precis som det var.

Med min bakgrund på Väg och Vatten och en inriktning mot Design for Sustainable Development ville jag göra något där de båda kompetenserna kombineras. Jag har sedan länge arbetat på ett litet arkitektkontor där jag har fått rita enskilda hus och byggnader, men för att få lära mig något nytt och annorlunda ville jag nu prova på att behandla ett helt område. Det hela landade i Orreviken och resulterade i denna rapport.

-Anna Klang

FÖRKLARINGAR AV ORD

KOMMUNORGANISATION

Kungsbacka kommun har 12 förvaltningar, av dessa nämns tre i denna rapport.

Miljö och Hälsoskydd - Ansvarar bland annat för frågor som rör Hälsoskydd, Miljöskydd och Naturskydd.

Plan och Bygg- Handhar alla planfrågor och bygglov.

Teknik - Ansvarar bland annat för nyanläggning av vatten-, avlopps- och renhållningsanläggningar.

DOKUMENT OCH BETECKNINGAR

Europeiska Landskapskonventionen - Är en konvention som många av de Europeiska länderna har skrivit på i olika former. Dess mål är att skapa en rikare livsmiljö med hjälp av förbättrat skydd, förvaltning och planering av europeiska landskap.

Infiltrationsanläggning -Är en enkel metod för rening av avloppsvatten, där man använder sig av markens förmåga att med hjälp av bakterier bryta ner föroreningar innan de når grundvattnet.

LTA-system (Lätt Tryck Avlopp) - Ett avlopps system där pumpar används till skillnad från de vanliga systemen med självfall.

Markbädd -En markbädd fungerar i stort sett som en infiltrationsanläggning, men istället för att gräva ner systemet i marken används ett uppbyggt sandlager.

Minireningsverk - Är som det låter en miniversion av ett större reningsverk. Sedimentering, biologisk rening och kemisk fällning används

Natura 2000 - Finns till för att bevara värdefull natur inom EU. Områden med extra värdefulla arter kan bli utnämnda till Natura 2000 område och får då vissa direktiv att följa för att främja naturen inom området.

Plan- och Bygglagen - Finns till för att ge direktiv om vad som gäller angående byggnationer m.m. Plan- och bygglagen har nu uppdaterats (2011) för att ge tydligare krav, en ökad kontroll och en snabbare process. 1987 började den förra Plan- och bygglagen att gälla vilket bland annat gjorde det svårare att få dispens för bygglov som avviker från plan.

Stenkista - Är en slags äldre version av infiltrationsanläggning, där en grop grävs och fylls med stenar för att sedan täckas över med jord, här infiltreras vattnet ut i omkringliggande mark. Metoden fungerar inte särskilt bra för t.ex. avloppsvatten från toaletter, då förloppet är för snabbt för att föroreningar ska hinna brytas ner tillräckligt innan avloppet når grundvattnet.

VA - Vatten och Avlopp

VA-sanering -Innebär att kommunen bygger ut sitt VA-nät för att byta ut enskilda brunnar och avlopp.

Översiktsplan (ÖP) -Är en kommuntäckande plan som anger i övergripande drag planerna för hur användningen av mark- och vattenområden samt bebyggelseutvecklingen i området inom en viss period framåt ska se ut.

ABSTRACT

The area Sönerbergen is situated on the Onsala peninsula in Kungsbacka municipality at the west coast of Sweden. It is an area that since the sixties has been, and still is today, dominated by summer houses and nature areas. It is somewhat unique because of the large amount of summer houses.

The local plan of the area is the same one as used in the sixties, and is somewhat outdated. An attempt to introduce a new local plan was made in the mid-nineties but was opposed by the residents of the area.

There are a lot of problems occurring in the area today and they will only increase if not taken care of. Some of these issues are the local plan, the sewage systems, the consequences of the nature areas, and the infrastructure.

The work in this report is based on meetings with the locals as well as with well-grounded people at the municipality. Based on interviews and literature studies and with the views of the locals as inspiration, some steps are proposed towards developing this area adapted to the changes and trends occurring

outside. Some elements are proposed to be added as well as changed.

The outcome of this project is design proposals as well as consequence descriptions of different scenarios concerning the water and sewage.



INNEHÅLL

1 INTRODUKTION TILL ARBETET	1		
1.1 BAKGRUND/HISTORIA	1		
1.2 MÅL OCH SYFTE	2		
Frågor att besvara			
1.3 METOD	3		
Arbetsgång			
1.4 PROBLEMBESKRIVNING	4		
Förutsättningar för planering			
1.5 SÖNNERBERGEN UR ETT HÅLLBARHETSPERSPEKTIV	6		
2 LANDSKAP OCH OMGIVNING	7		
2.1 PLACERING	7		
2.2 LANDSKAP	7		
2.3 ONSALAS HISTORIA	8		
Värt att se i Onsala			
2.4 LIKNANDE UTVECKLING	11		
2.5 KOMMUNENS PLANER FÖR ONSALA	12		
Ny Onsalaväg			
Mariedalskrysset			
Lerkils reningsverk			
3 SÖNNERBERGENS KARAKTÄR	16		
3.1 ENGAGEMANG I SÖNNERBERGEN	22		
3.2 BYGGNADSKARAKTÄR	22		
3.3 BEFINTLIGA AKTIVITETER	24		
Intresseföreningen			
OSS			
4 GÄLLANDE BESTÄMMELSER	25		
4.1 GÄLLANDE DETALJPLAN	25		
4.2 DETALJPLANEFÖRSLAG -94	27		
4.3 FÖRSÖK TILL ÄNDRING	29		
5 NUVARANDE SVÅRIGHETER	30		
5.1 NATURA 2000	30		
5.2 VA	32		
Kommunens planer			
5.3 VÄGAR OCH KOMMUNIKATION	34		
5.4 SERVICE	35		
5.5 MÖTESPLATSER	35		
		5.6 PÅVERKAN PÅ OMRÅDET	36
		6 DELTAGANDE I ANALYSEN	37
		6.1 ÅSIKTER HOS DE BOENDE	38
		Generellt om området	
		Vad kan tillföra något till området	
		Vägar och kommunikation	
		Byggrätt	
		VA	
		Övriga frågor	
		6.2 SLUTSATSER FRÅN BOENDEENGAGEMAND	42
		7 SWOT-ANALYS SÖNNERBERGEN	43
		Styrkor	
		Svagheter	
		Möjligheter	
		Hot	
		8 MINA FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING	45
		7.1 KONSEKVENSBESKRIVNING AV VA-LÖSNING	46
		Scenario 1	
		Scenario 2	
		Scenario 3	
		Förslag för VA	
		8.2 NATURA 2000-OMRÅDETS PÅVERKAN	49
		8.3 KOMMUNENS PLANERING AV OMRÅDET	49
		8.4 FÖRSLAG	50
		Parkeringsplats i Orreviken	
		Parkeringsplats i Knallekilen	
		Kiosk och föreningslokal i Orreviken	
		Vägar och kommunikation	
		Belysning	
		Skyltning	
		Papperskorgar	
		Röjning	
		9 SLUTDISKUSSION	59
		REFERENSER	60

1 INTRODUKTION TILL ARBETET

1.1 BAKGRUND/HISTORIA

Området Sönerbergen ligger naturskönt beläget på Onsalahalvön på västkusten söder om Göteborg.

Det är ett område som ursprungligen endast var oskiftade utmarker för storgårdarna längre in i landet. I början av sextioalet började man avstycka fastigheter för sommarbebyggelse. För detta lät olika markägare var för sig upprätta små byggnadsplaner (med begränsad byggyta till huvudbyggnad på 60m² och komplementbyggnad på 40m²). Byggnationen har länge dominerats av denna typ av fritidshus, men fler och fler permanentboende flyttar in till området och mycket om-, till- och nybyggnationer förekommer.

De planer (som togs fram på sextioalet) som används i dagsläget är i behov av att uppdateras. På nittioalet togs förslag på en detaljplan fram som bland annat skulle medge större byggnader, men när den presenterades fick den stort motstånd. Främst kom protester från de äldre fastighetsägare som medan plan- och bygglagen medgav det fått dispens för att bygga större byggnader. De var oroliga för att det skulle komma för mycket permanentboende till området och att det skulle innebära tvång på anslutning till kommunalt VA, med medföljande kostnader. Nu har det skett ett generationsbyte i området och fler vill se en ny utredning av området.



1.2 MÅL OCH SYFTE

Målet med det här arbetet är att utreda förutsättningarna för framtida utveckling inom området Sönerbergen i Onsala. Arbetet kommer också fram till förslag som till viss del löser problem som finns i området. Arbetet skall ge underlag till en framtida detaljplan och skall kunna vara till hjälp vid framtida utvecklingsprojekt i området. Underlaget är taget utifrån iakttagna problem och tillgångar och diskuteras med långsiktig hållbar utveckling som utgångspunkt. De boendes åsikter samt tekniska och miljömässiga frågor läggs som grund för arbetet.

Syftet med att ta fram en utvecklingsplan är att uppmärksamma de problem som finns och som kommer att öka i området. Genom att uppmärksamma kommun och boende på dem kan planer sedan utvecklas vidare och implementeras. Det är också viktigt att involvera de boende för att se till deras behov och önskemål och på så sätt få bästa möjliga användning av områdets olika funktioner.

Mina lärandemål är att undersöka nya arbetsmetoder för att nå ett resultat som är hållbart ur både ekonomiska, ekologiska och sociala hållbarhetsaspekter. Målet är även att deltagande Sönerbergsbor, intervjupersoner och andra som hjälpt mig i arbetet ska känna att deras åsikter utgör en stor del av vad som ligger till grund för utgången.

Under arbetet med utvecklingen av ett område finns det ett nästintill oändligt antal frågor som man skulle kunna fördjupa sig i. För att analysen i den här rapporten ska rymmas inom ramen för ett examensarbete, har den avgränsats till att ge en översikt över utvalda delar. Med en studerandebakgrund inom väg- och vattenbyggnad med inriktning mot arkitektur har delar som vägar, vatten- och avlopp, service, uttryck, byggrätter, socialt inflytande och miljöpåverkan valts.

Slutresultatet är en analys och slutsatser som kan vara till hjälp vid arbetet med en ny detaljplan. I planen ska hänsyn tas till områdets karaktär och de boende i området. Förslag kommer även att ges på vad som kan tillföras alternativt ändras i området för att förbättra dess kvaliteter. Förslagen ska ses som förslag och inte färdiga lösningar.

FRÅGOR ATT BESVARA

- Vilka är behoven och önskemålen från boende och sommargäster?
- Hur kan vatten- och avloppshanteringen lösas på ett sätt som inte överbelastar naturen?
- Vad behöver göras åt vägen för att den ska hålla för mängden trafik nu och i framtiden?
- Hur kan man värna om miljön samtidigt som byggnaderna i anslutning till Natura2000-området inte far illa?
- Vad behövs i form av samlingspunkter?
- Finns behov för belysning?
- Finns behov av kommersiella ytor och servicefunktioner?
- Hur kan ovanstående frågor lösas på ett sätt som främjar en ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbar utveckling?

1.3 METOD

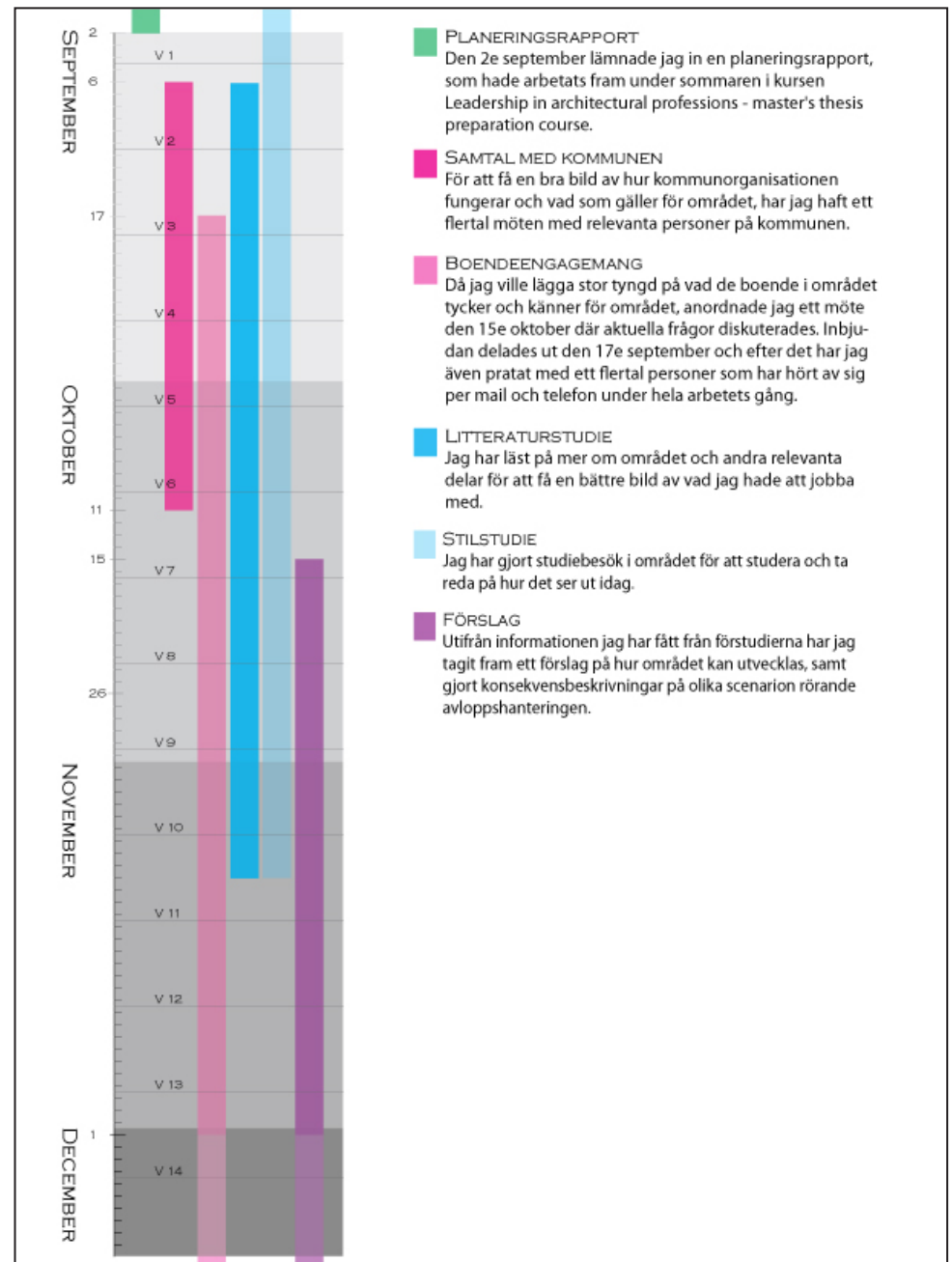
Under arbetet har intervjuer och möten med kunniga inom Kungsbacka kommun och med de boende i området genomförts. För att få en bra bild av vilka lösningar och vilken information som finns att tillgå och för att få användning av befintlig kunskap har även studiebesök, intervjuer, observationer och litteraturstudier behövts.

Jag har gjort fallstudier av liknande områdens utveckling. Sönnerbergen är inte unikt. På fler ställen utvecklas landsbygdsområden från sommarbostäder till permanentboende. Det finns därför många arbeten och rapporter från liknande områden att hämta inspiration från. Viss litteratur har fungerat som inspiration till hur områdesanalysen genomförts, samt till utvecklingsförslagen, se lista under övriga referenser. Flyvbjerg (2006) beskriver bland annat hur olika typer av information kan viktas för att ge ett relevant resultat, medan Boverkets (2006) rapport *Lär känna din ort* har gett inspiration till hur analysen av området genomförts.

I likhet med Åhlströms (2010 och 2011) metoder har stor vikt lagts på att involvera områdets boende i processen för att få fram användaranpassade förslag. Detta har genomförts både genom ett möte med en mindre grupp boende och genom telefonsamtal och mailkontakt med engagerade boende, se kapitel 6 på sidan 37 för mer information om hur det har gått till. Mötet och samtalen med de boende har fungerat som en viktig inspiration och grund till arbetets utgång och de åsikter som beskrivs i rapporten kommer både från de boende och från de som intervjuats på Kungsbacka kommun. Resultatet baseras på både teoretisk fakta och de åsikter som kommit fram från alla inblandade i analysen.

ARBETETS GÅNG

Arbetsgången i det här projektet har inte sett ut som jag först trodde att den skulle göra. Delvis på grund av att jag haft kortare tid på mig än planerat. En större del av arbetet än planerat har gått åt till kontakt med de boende, vilket har varit givande men också tidskrävande. Något annat som har tagit mycket tid, men också varit mycket lärorikt, är att jag har lärt mig att använda nya verktyg att arbeta i såsom Adobe InDesign och Adobe Illustrator. De olika



FIGUR 1: Arbetets gång

delarna av arbetet har gått omlott och har alla bidragit till en kontinuerlig omarbetning av arbetet och förslagen.

I figur 1 på föregående sida visas arbetets upplägg.

Arbetet med det här examensarbetet har varit uppdelat i två delar som har gått om lott;

Den första delen där jag har fokuserat på att lära mig om området och att ta fram bakgrundsinformation från litteratur, de boende och kommunen. I detta har ingått litteratur som behandlar de olika tekniska delarna som ingår i arbetet, litteratur för att få inspiration, studiebesök samt samtal och möte med de boende och involverade på kommunen.

Den andra delen har bestått i att sammanställa informationen för att sedan ta fram förslag på hur problemen kan lösas samt hur önskemålen kan tillgodoses. Tyngden i den här delen av arbetet har lagts på ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbara lösningar, vilka främst är baserade på de boendes åsikter.

1.4 PROBLEMBESKRIVNING

Det är mycket som är uppskattat bland de boende i området, samtidigt som vissa delar är problem. En stor del av dem som bor i området har inte reflekterat över det som fungerar mindre bra, trots att det finns relativt mycket problem i området (Holstein, 2011).

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLANERING

Fler bygger hus för permanentboende i området, vilket medför en större belastning på både vatten och avlopp. En ny väg planeras på sträckan Forsbäck- Rösan (Kungsbacka kommun, 2011, Ny Onsalaväg) som är en av de större vägarna till Sönnerbergen, se figur 9 på sid 12, vilket om man ser till liknande utveckling i andra områden (Jerkbrant o Malbert, 1979), kommer att bidra till ännu en ökning av etableringen i området.

Det finns idag några olika lösningar för att få vatten till hushållen i området. Det är möjligt att ha egen brunn eller att få vatten från en vattensamfällighet som använder en pumpstation. Sedan ett par år tillbaka är det också möjligt att koppla in sig till en närliggande bondgård som får sitt vatten via det kommunala vattennätet, vilket även detta är en samfällighet. Det finns även olika lösningar för avloppshantering; infiltrering på egen tomt (med trekammarbrunn) är ett alternativ, slutna tankar och minireningsverk är andra. Det är ännu inte möjligt att ansluta till kommunalt avlopp. Inom Kungsbacka kommun finns en plan för VA-sanering 2008-2012, men Sönnerbergen klassas som ett klass 3-område, vilket innebär att området inte kommer med i denna plan. I och med den ökande permanentningen blir det till slut för mycket belastning för att marken ska klara av att ta emot all infiltration och en ny lösning för VA behövs därför (Holstein, 2011).

En stor del av området, Mönster, är klassat som ett Natura 2000-område, vilket medför vissa krav och bestämmelser för att behålla flora och fauna samt för att låta området utvecklas naturligt. Det här påverkar självklart omgivningen på flera sätt, både positivt och negativt.

Vägar inom Sönnerbergen ägs och sköts av Sönnerbergens Vägförening. Fastighetsägare som utnyttjar vägarna betalar en årlig andel. Under 2011 kommer troligen Länsstyrelsen att inträda i föreningen med en beslutad andel,

på grund av den belastning som orsakas av maskiner bland annat för att hålla undan sly inom Natura 2000-området (Hässelors, 2011). Vägarna är dock inte byggda för att klara tunga transporter och de är både smala och har svaga vägkanter.

I Natura 2000-området utförs röjning av sly men ingen utdikning. Detta för att en naturlig utveckling ska ske av växt- och djurlivet. I teorin finns möjlighet att påverka utdikning och liknande åtgärder, men beslutsgången är tungrodd. De närliggande fastigheterna drabbas av att grundvattennivån stiger. Problem som uppstått till följd av detta är ruttnande bottenbjälklag och att befintliga infiltrationsanläggningar inte längre fungerar, eftersom de hamnar under grundvattennivån, se mer i kapitel 5.1 på sidan 30.

Natura 2000-området, fina badplatser samt naturreservatet inom området gör att det framför allt sommartid kommer mycket besökande till området. Länsstyrelsen vill anordna parkeringsplatser för besökande nära ingången till naturreservatet, vilket tidigare har mött motstånd. Minst lika stora problem

uppstår när besökare till badplatser parkerar på ängar och vägar där man dels hindrar tillfart till fastigheterna och dels förorenar in på Natura 2000-området.

Eftersom fler boende flyttar in till området ökar efterfrågan på kollektivtrafik, servicebutik och andra aktiviteter. När området bebyggdes i början av 60-talet fanns det både kiosk och buss till området under sommartid. Idag finns inget sådant på området utan de närmaste knutpunkterna ligger i Mariedal, Rydet och Gottskär, ca 5km därifrån. För karta, se figur 23 på sidan 35.



1.5 SÖNNERBERGEN UR ETT HÅLLBARHETSPERSPEKTIV

Begreppet hållbarhet brukar delas in i ekologisk-, social- och ekonomisk hållbarhet (Gröndahl o Svanström, 2010). Den delen som många fokuserar på är den ekologiska hållbarheten, alltså ur ett miljöperspektiv. Tänker man ett steg längre kopplar många in den ekonomiska hållbarheten, men man glömmer gärna bort den sociala aspekten (Naturvårdsverket, 2011).

I paragraf 1 i första kapitlet i Plan- och Bygglagen (Boverket, 2010) står *"Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer."* En hållbar samhällsutveckling är även för regeringen en överordnad princip (Regeringen, 2011). Med dessa övergripande mål bör även små orters utveckling diskuteras med hållbarhet som utgångspunkt och därmed även Sönnnerbergen. Den största utmaningen är inte att skapa hållbarhet utan att få den ekonomiska, ekologiska och sociala hållbarheten att stödja varandra.

Situationen i Sönnnerbergen idag kan inte ses som hållbar då området inte skulle kunna fortsätta att fungera på samma sätt en längre tid framöver. För att förändra detta krävs att de boende får rätt kunskap och blir involverade i situationen och i eventuella lösningar. Eftersom olika bakgrund ger olika förutsättningar och även olika inställning till vad som är viktigt att tänka på inom hållbarhetsbegreppet (McShane et.al, 2010) krävs en ordnad gemensam linje. Det krävs även att de tjänster som ges av ekosystemen tas till vara på bästa sätt för att skapa sociala fördelar (Morrison et.al, 2011).

Det faktum att området ligger en bra bit från närmsta större ort översätts av många direkt till något positivt ur miljöperspektiv, vilket ibland kan vara felaktigt. Hanteringen av frågor som rör de boende riktar ofta lösningar mot vad som är minst ekonomiskt påfrestande, många gånger i motsats till vad som skulle ge området en längre livslängd med samma förutsättningar att kunna utnyttja naturen. VA-frågan i Sönnnerbergen är ett bra exempel på detta, se kapitel 5.2. Samtidigt som man gör besparingar ekonomiskt kan detta även innebära bakslag i framtiden och då ge högre kostnader för de boende. Detta gäller när utvecklingen har gått för långt utan att anpassa området till förändringarna. Då blir åtgärderna mer omfattande och dyrare.

Men det finns som sagt även mycket i området som fungerar bra. Det är ett område som på många sätt är inriktat mot sin natur och sin miljömedvetenhet. Det finns flera skyddade naturområden och de flesta som bor i Sönnnerbergen uppskattar området för dess naturupplevelser. Med naturupplevelser skapas mötesplatser samtidigt som en god ekologi främjas. Den biologiska mångfald som finns bland annat på grund av Natura 2000-området, bör bevaras och utnyttjas ytterligare på sätt som främjar en social hållbarhet. I Climate adaption and sustainability strategies for a waterfront development kommenteras att i utveckling där val ska göras som påverkar både byggnation och dess påverkan på biologisk mångfald, gäller att göra rätt val. Val kan resultera i minskad biologisk mångfald till fördel för människors välbefinnande, men det behöver inte heller bli utfallet (Morrison et.al, 2011). En viktig del för att miljön ska fungera i framtiden som den gör idag och för att dess tjänster ska kunna utnyttjas utan att förstöra framtida generationer är just att det finns biologisk mångfald (McShane et.al, 2010).

Den sociala hållbarheten bör kopplas ihop med de andra aspekterna. I regeringens mål för hur man ska behandla de olika aspekterna av hållbar utveckling, nämns strategier som faller inom ramen för den sociala aspekten (Regeringskansliet, 2004). Ofta kan alla tre aspekter hanteras med den sociala, i Sönnnerbergen skulle detta kunna hanteras genom; bättre information, ökat medborgarinflytande, nya mötesplatser och samfälligheter. Den sociala hållbarheten kan uppfyllas genom att det bland annat finns möjligheter till möten och umgänge samt en mångfald bland människor. Detta stärks ytterligare av vad som sägs i den Europeiska Landskapskonventionen (2000) där man understryker landskapets värden och tillgångar och vars mål är att skapa en rikare livsmiljö där alla kan vara delaktiga i utformningen. De kulturella, ekologiska, estetiska, sociala och ekonomiska värdena och tillgångarna är alla viktiga att ta vara på. Mycket av detta finns redan i Sönnnerbergen, men skulle kunna utvecklas.

2 LANDSKAP OCH OMGIVNING

För att förstå Sönnerbergens bakgrund ges här en kort beskrivning av dess omgivning och naturen som omger området.

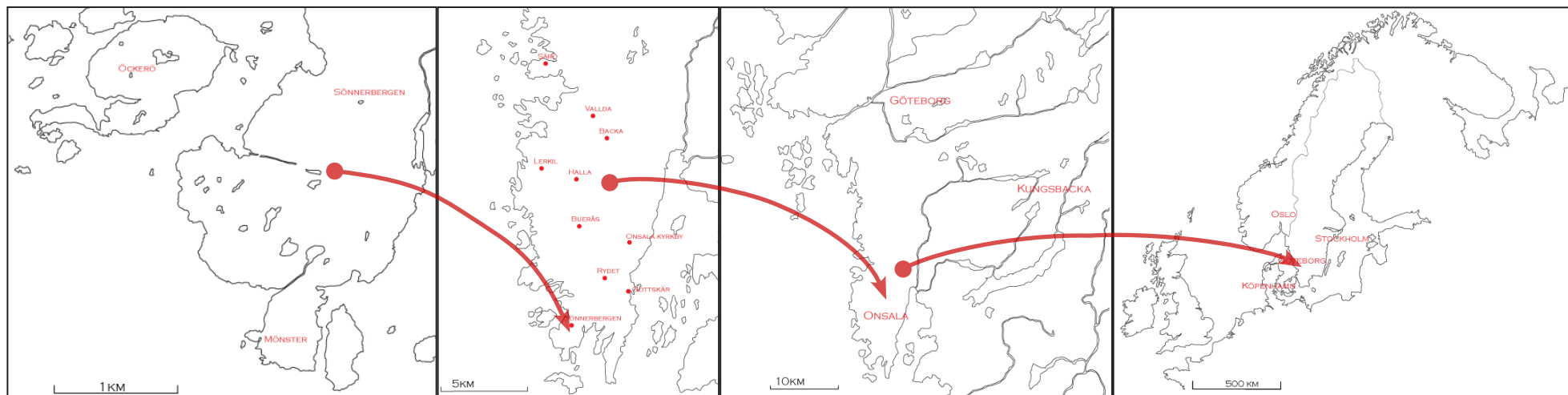
2.1 PLACERING

Sönnerbergen ligger ute vid sydspetsen på Onsalahalvön, söder om Göteborg i Kungsbacka kommun, se figur 2-5 nedan. Onsala tillhör den nordliga delen av Halland, vilket märks i vissa delar av landskapet.

2.2 LANDSKAP

Onsala ligger i den norra delen av Halland, men dess allmänna samhörighet kan mest liknas vid Göteborgstrakten och Bohuslän. Onsala har en natur som på vissa sätt är en blandning av både den halländska och den bohuslänska, samtidigt som den är unik i många avseende. Det finns inte långa sandstränder och ljunghedar som på den halländska kustremsan, men naturen består inte heller av bara klippor, vilket kännetecknar den bohuslänska kusten. I boken Onsala beskriver man halvön med orden *"Det är ett gränsland med både sin sydliga och nordliga grannes drag, men också ännu mer med alldeles egna drag. Det är dalarnas, vikarnas, höjdernas och bergens land. Ett skönt land tycker nog de allra flesta, litet av både Sydsverige och Västkusten på en gång."* (Onsala Hembygdsförening, 1973, s.10).

Det finns ett rikt fågelliv på halvön, flera fågelarter finns specifikt bevarade i Sönnerbergens många naturområden. Kungsbackafjorden, som inte är någon riktig fjord utan en sprickdal då den inte är djupast längst in och har en bergsklack vid mynningen mot havet, börjar redan uppe vid Väneren. I fjorden ligger ett flertal naturskyddade öar som är "restberg". Mellan öarna finns



FIGUR 2-5: Placering

grunda sund som utgör häckningsplatser för fåglar (Kungsbacka turistbyrå).

Runt kustremsan som omger halvön kan man hitta långgrunda, sank stränder, jämna, sluttande kustlinjer, holmar och fina sandvikar, rullande rev, rullstensåsar långt ute till havs, sandåsar, långgrunda sund, planterad skog, ljusa grässlätter, sandiga vikar, lerslätter. Kort sagt är det ett varierande landskap, som erbjuder många olika sorters omgivningar (Onsala Hembygdsgille, 1973).

Den högsta punkten på halvön med sina 84,72 meter, ligger i Vallda och heter Hylteråsen. I Onsala socken ligger högsta punkten på 73 meter vid Lindås. Det finns inga riktiga sjöar i Onsala, det finns några bäckar men även de har normalt lite vatten. Tidigare var hela området skogfattigt, men på senare tid har det blivit färre öppna ytor och det har låtits växa igen på många håll, mestadels av planterad skog. Det finns numera mycket blandlövskog, bergtall och prydnadsbuskar runt villorna och gårdarna. Där växer även doftande kaprifol och pors, och björnbärsbuskar går att hitta nästan överallt. På stränderna växer strandkål, strandråg, strandnejlika och strandaster m.m. (Onsala Hembygdsgille, 1973).

Jordbruket har spelat stor roll i området, men jorden är på flertalet ställen näringsfattig, även om det på vissa ställen finns näringsrik mark som gått i arv mellan generationerna. Bland bergarterna dominerar gnejsen och vissa lavar och tuffer. På grund av landisens påverkan finns rundhällar längs med stränderna (Onsala Hembygdsgille, 1973).

2.3 ONSALAS HISTORIA

Från att tidigare varit en utpräglad landsbygd med sjöfarartraditioner har Onsala under de senaste årtiondena förändrats. Det är numera en modernare ort nära till Kungsbacka, med en befolkning som ökat från 2000 personer 1967 (Kungsbacka turistbyrå) till dagens cirka 12000 personer (Onsalaföretag, 2011).

Namnet på orten, Onsala, tros kunna härledas till den fornnordiske guden Oden – "Odensala". Onsala är ett gammalt kustsamhälle där det funnits människor redan för 11000 år sedan. Ute vid kusten hade inlandsisen inte täckt landet vilket gjorde det möjligt för nomader att segla och jaga när de vandrade uppåt landet, för att sedan vända tillbaka söderut framåt hösten. När inlandsisen drog sig ännu längre norrut fick Onsala sina första bofasta och ett lantbruks- och sjöfartssamhälle tog form (Onsalaföretag, 2011).

Placeringen av Onsala gjorde hamnen till en naturlig del av den internationella sjöfarten under Hansatiden. Gottskär som då hette Gåseskär fick stadsrättigheter under den danska kronan, på 1200-talet, det var en köpstad som var viktig för sjöfarten och handeln under Hansatiden. På 1500-talet fick sillfiskeriet ett uppsving, vilket medförde att många bönder ville bygga båtar för att kunna ta del av den viktiga inkomstkällan, detta trots att det var förbjudet enligt lag då den danska staten ville motverka skövling av skog. Onsalabönderna bar en stor del av frakten som skedde till större del till havs. 1645 blev Halland svenskt och då försämrades även de sjöfarande böndernas arbetsförhållanden. Kort därefter inrättades en tullkammare på sydspetsen av Onsalahalvön vid Malesund. Tullen flyttades senare till östsidan för att minska den omfattande varusmugglingen (Kungsbacka turistbyrå).

I slutet av 1600-talet byggdes många större båtar till den så kallade OnsalafloTTan som 1697 bestod av 33 fartyg. Senare startade kaperiverksamheten för att skydda den svenska sjöfarten. Den mest kände var kaparen Lars Gathe (Lars Gathenhielm, Lasse i Gatan) vars gård Gatan är en av Onsalas sevärdheter (Kungsbacka turistbyrå). Sjöfarten fortsatte sedan ända in till 1870-talet att vara en av Onsalas huvudnäringar, och sjöfarare från Onsala dominerade de göteborgska styrkorna till havs. Till följd av ortens tidigare huvudnäring finns det nu många typiska kaptensgårdar kvar.

VÄRT ATT SE I ONSALA

Onsala kyrka är från början en gammal medeltidskyrka som byggdes till under 16- och 1700-talen. Kyrkan med sin stora öppna kyrkogård ligger vid Onsala kyrkby, som är centrum i Onsala. I kyrkan finns fina 1700-talsmålningar, de enda i Halland som är intakt bevarade sedan 1700-talet, och en predikstol från tidigt 1600-tal (Kungsbacka turistbyrå). Det finns mycket fina detaljer i kyrkan som påminner om att kyrkan tillhör en sjöfaranbygd. På kyrkogården finns ännu mer som bevitnar om bygdens historia, med många sjökaptener och deras familjers gravar.

I det enda bevarade av kyrkans gamla kyrkstallar, det bäst bevarade i Halland, finns ett vagnmuseum med slädar, kärror, sadlar och seldon som använts i trakten. Bredvid vagnmuséet står Knaparrydsstugan, ditflyttad på 1980-talet, Onsals bäst bevarade ryggåstuga (Kungsbacka turistbyrå). I närheten ligger även ett båt- och sjöfartsmuseum, som visar upp bygdens historia (Onsalaföretag, 2011).

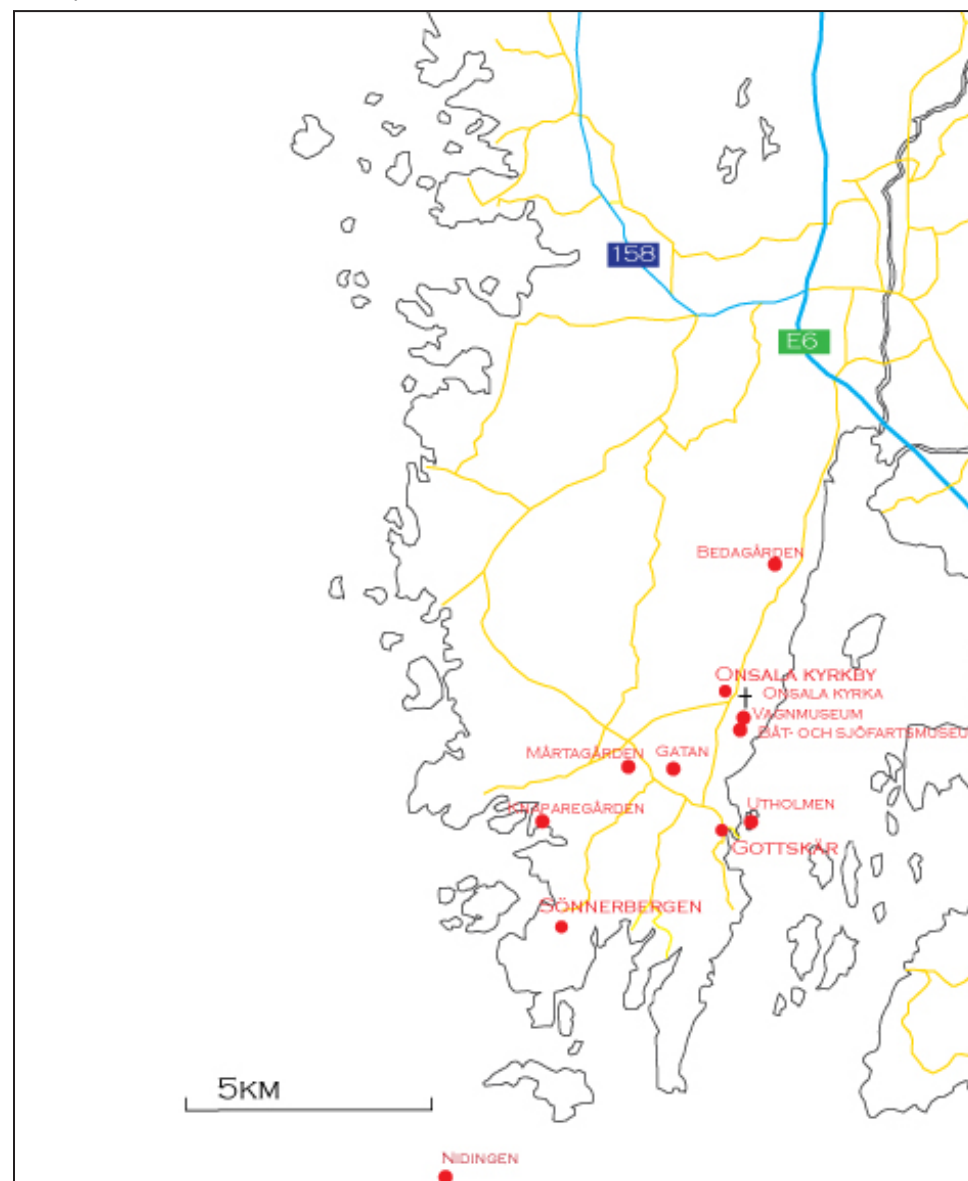
Ute i Gottskär kan man ta sig runt och titta på den gamla badorten. Här fanns ett varmbadhus och kallbassänger (Kungsbacka turistbyrå). Idag finns här en hamn och ett fåtal restauranger. Även seglarskolan SS Kaparen finns här och sysselsätter många ungdomar på somrarna. Går man ut över en liten gångbro kommer man till Utholmen som är helt obebyggd, med ett litet hopptorn. Här låg tidigare en del av badanläggningen.

Runt om i Onsala ligger ett flertal bevarade kaptensgårdar och andra fina gårdar som är värda att se. Några av gårdarna är Mårtagården som är öppen för allmänheten och den numera privatägda gården Gatan som Lasse i Gatan bott i. Här finns Bedagården ett ålderdomshem och gården Presse där majblommans skapare, Beda Hallberg, växte upp.

Söder om Onsala ligger Nidingen, där världens äldsta dubbelfyr står. När den byggdes 1624 tillhörde den fortfarande Danmark. Det var från början två stycken vippfyrar, som var vedeldade. 1834 byggdes de dubbelfyrar som står kvar idag, men de är inte längre i bruk, utan har ersatts med ett nytt datoriserat fyrtorn 1946 (Kungsbacka turistbyrå).

Ett annat intressant mål i Onsala är Råobservatoriet, som är den svenska

nationella anläggningen för radioastronomi och drivs av Chalmers (Chalmers, 2010).



FIGUR 6: Onsals sevärdheter



Onsala kyrka



Gottskär. Foto: Jennie Hjort



Nidingen (Kick Off, 2009)



Onsala vagnmuseum



Bedagården (Onsala företag, 2011)



Gottskär. Foto: Jennie Hjort



Neptun i Gottskär. Foto: Jennie Hjort

2.4 LIKNANDE UTVECKLING

I de flesta områden som ligger längs kusten och i närheten av ett större område finns problem och frågeställningar liknande de i Sönerbergen. Trenden är att befolkningen utanför större städer ökar och att fritidshus byggs om till året-runtbostäder, delvis på grund av ett tillflöde av barnfamiljer (Amcoff, 2000). Fler vill flytta till billigare områden men fortfarande ha samma bekvämligheter, vilket resulterar i permanentning (Jerkbrant o Malbert, 1979 och Helmroth o Malbert, 1984), vilket har varit ett pågående fenomen under många årtionden samtidigt som det fortfarande är aktuellt. Då detta inte planeras för blir det okontrollerat och kan medföra stor negativ påverkan, inte minst på miljön. Från början lade man ofta från kommunens sida in förbud mot att uppföra byggnader som påkallade anläggande av avloppsledning i försök att undkomma ökande kostnader (Jerkbrant o Malbert, 1979). Andra medel som använts för att behålla fritidshusområdenas inriktning har varit att begränsa byggnadsytan på tomterna eller att förbjuda byggnation över huvud taget.

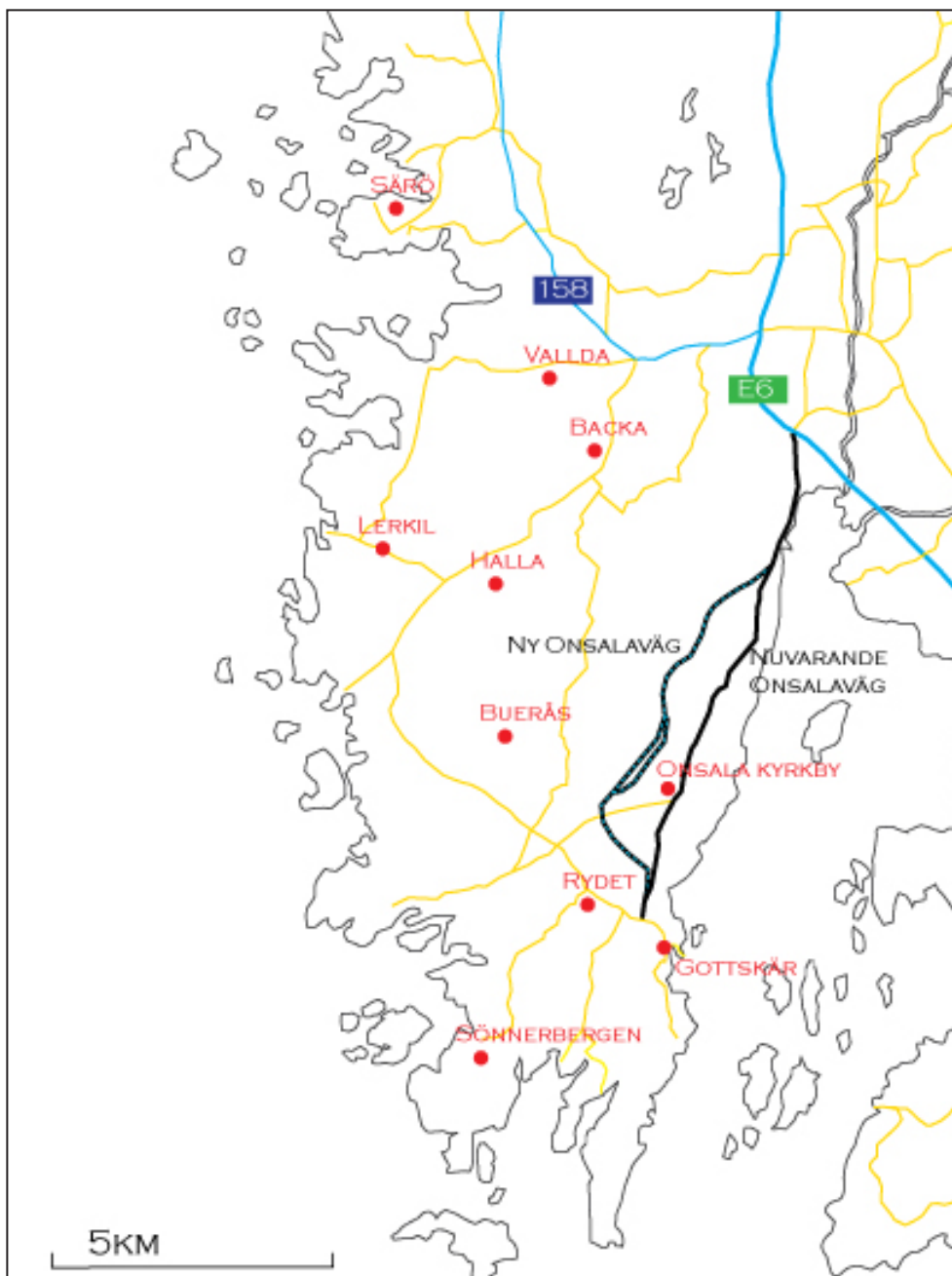
Dessvärre går det inte att bestämma var folk ska bosätta sig, vilket ofta leder till att många vill bosätta sig i just fritidshus. Både närheten till naturen och de ekonomiska besparingarna bidrar till att locka folk till fritidshusområden (Lindfors, 2000). Många gånger sätts dock inte åtgärder in förrän de permanentbosatta utgör över 30 % av de boende i området. Då har ofta många av problemen uppstått såsom otillräcklig infiltration av avlopp, brist på vatten, underdimensionerade vägar och felavvägd service (Lindfors, 2000). Det är inte heller helt lätt att se hur stor permanentningen av fritidshus är då inte alla redovisar att de bor permanent i fritidshus. Eftersom statistiken endast kan grundas på vilka adresser som någon är folkbokförd på, finns ingen tillförlitlig statistik på fördelningen i områden (Persson, 2011).

I samtal med personer som flyttat till likande områden är det tydligt att många väljer områden som tidigare varit inriktade mot fritidsbebyggelse just för att det är relativt oexploaterat och lugnt. Man flyttar alltså till ett område för att få något som man själv medverkar till att förändra. En trend i dessa områden är att den äldre generationen dör ut för att ge plats åt nyinflyttade småbarnsfamiljer som står för den största delen av permanentning av fritidsbostäder (Lindfors, 2000).

En bidragande faktor till att vissa delar blir problem kan vara att de boende

inte får tillräckligt med information om hur det ser ut i området och vilka bestämmelser som gäller. Detta ger förväntningar, inte minst till dem som flyttar in till området. Många är rädda för förändring. Något som är svårt att komma ifrån och som självklart påverkar mycket i utvecklingen av ett område, inte minst med tanke på miljöpåverkan, är att när boende i ett område ska välja mellan två alternativ där det ena är bättre för miljön men samtidigt påverka den egna ekonomin, tenderar de flesta att välja det andra alternativet.





2.5 KOMMUNENS PLANER FÖR ONSALA

Onsala utvecklas på många plan och flera av framtidens planer för området attraherar fler boende till området. För att få en bild av vad som kan komma att påverka den framtida inriktningen på området är det viktigt att veta vad som händer i omgivningen.

NY ONSALAVÄG

Det har länge varit diskussioner kring Onsalavägen och huruvida den borde planeras om för att kunna hantera trafiken samt att öka säkerheten. Varje dygn passerar mellan 5 000 och 10 000 fordon på vägen vilket stärker behovet för en ny väg (Kungsbacka kommun, 2011, Ny Onsalaväg).

Vägprojektet ingår i infrastrukturplanen för Halland 2010-2021 och är nu i ett skede där man håller på att upphandla konsult för Arbetsplan. Den nya vägsträckan ska gå mellan Forsbäck och Rösan och kommer att tillåta en större mängd trafik med en högre hastighet (Kungsbacka kommun, 2011, Ny Onsalaväg).

Den nya vägen kommer att underlätta transporten även till och från Sönnnerbergen, då Onsalavägen idag är en av två möjligheter att ta sig in till området.

På kartan till vänster i figur 7 visas nuvarande Onsalavägen samt hur den nya vägsträckningen kommer att bli.



FIGUR 7: Ny Onsalaväg

MARIEDALSKRYSSET

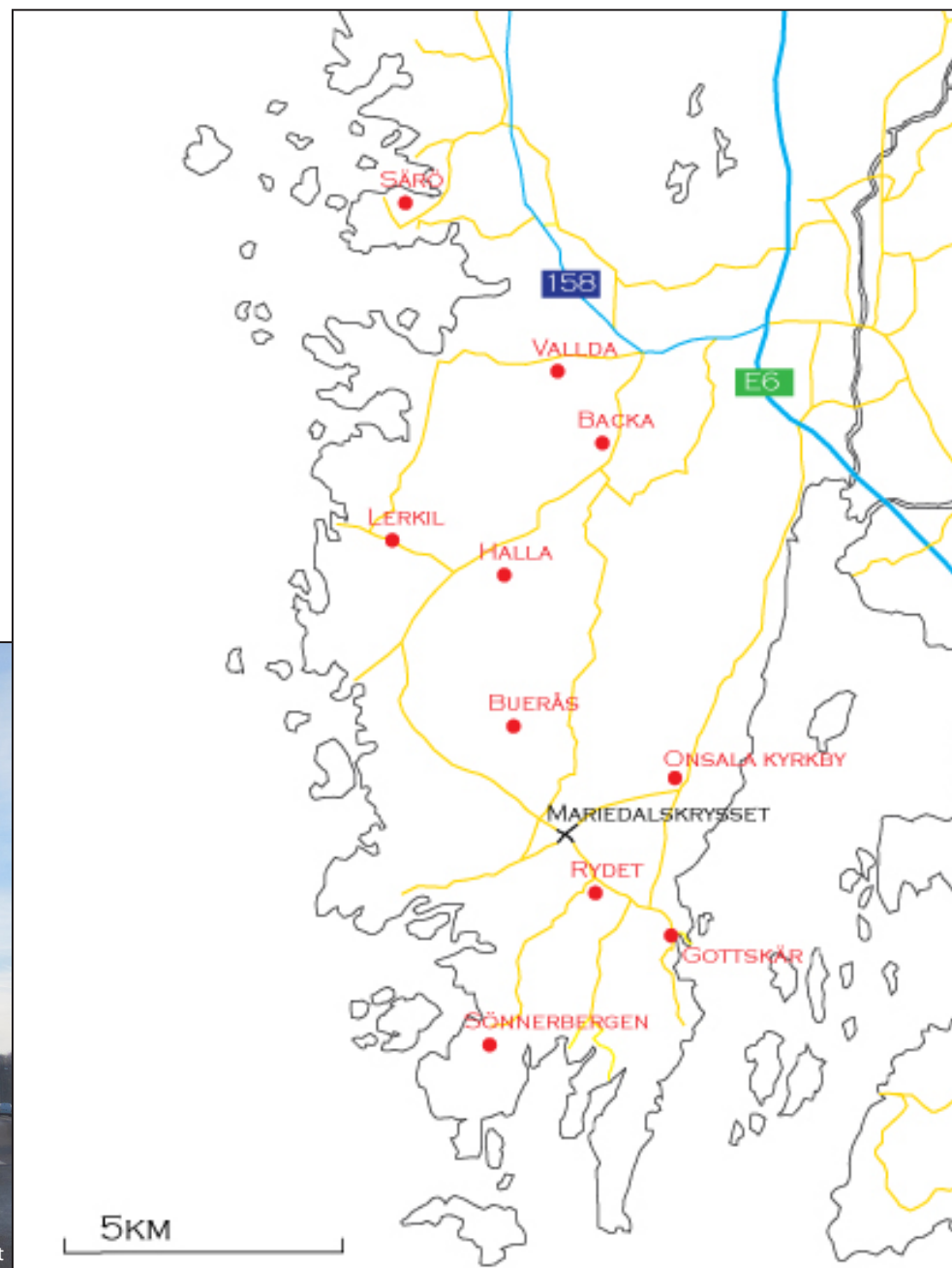
Vid Mariedalskrysset precis innan infarten till Orreviken och Sönerbergen planeras ett affärscentrum. Syftet är att skapa förutsättningar för att få dit lokal service, handel och andra verksamheter och på så sätt stödja en lokal utveckling i Onsala. I förfrågan har bland annat kontorshotell, dagligvaruhandel och gym nämnts (Kungsbacka kommun, 2011, Mariedalskrysset).

Mariedalskrysset visas i förhållande till Sönerbergen i figur 8 till höger.

Projektet är ännu bara i planeringsstadiet vilket innebär att det fortfarande är öppet att lämna synpunkter på förslaget (Kungsbacka kommun, 2011, Mariedalskrysset).



Mariedalskrysset



FIGUR 8: Mariedalskrysset

LERKILS RENINGSVERK

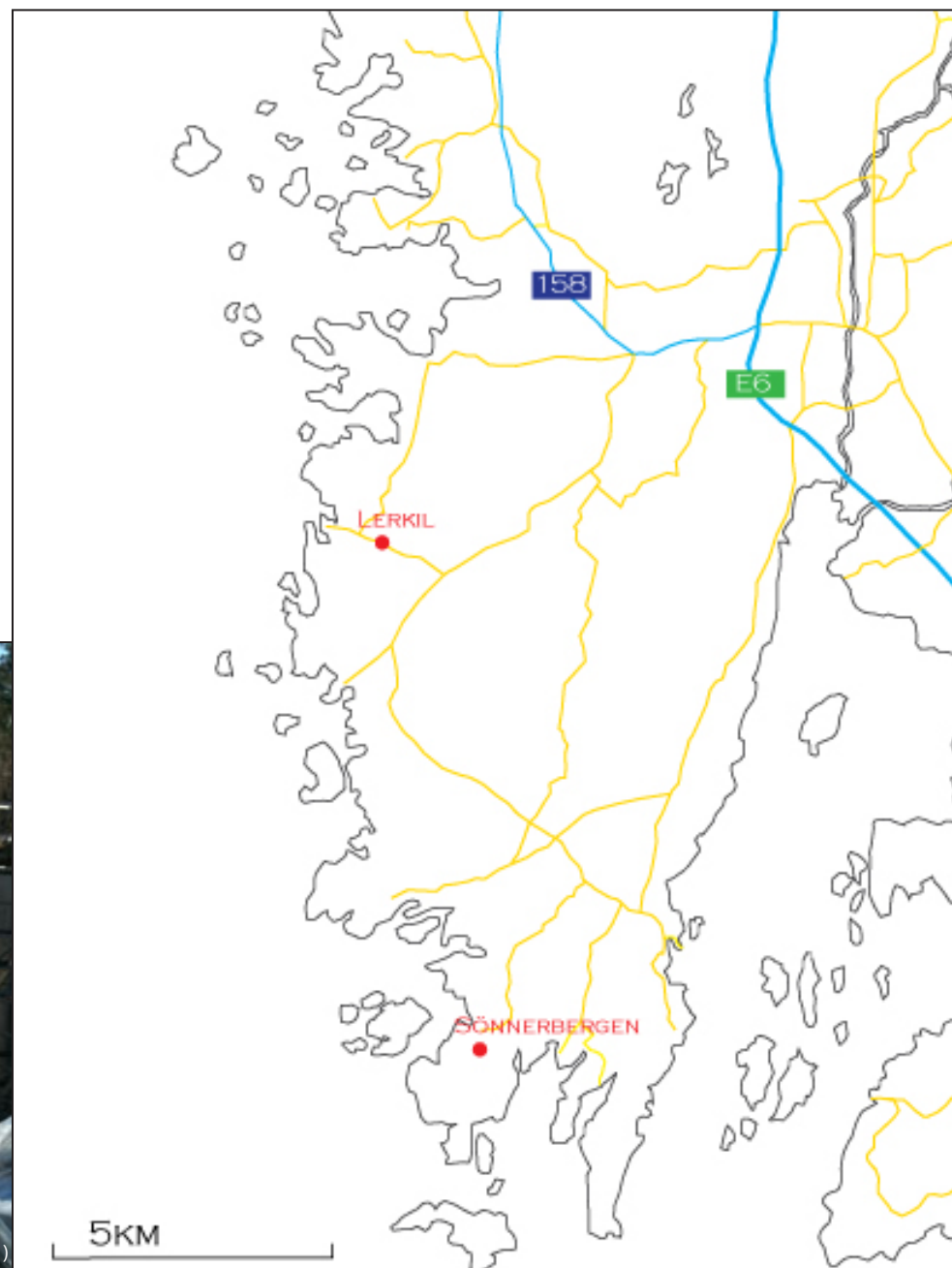
Det finns behov i större delen av västra Onsala av bättre avloppshantering, som åtgärd till systemet som idag används med mestadels enskilda avloppsanläggningar med otillräcklig reningsgrad och med utsläpp som hamnar i grundvattnet och i Västerhavet. I västra Onsala har man haft som alternativ till åtgärd att använda Hammargårds reningsverk i Kungsbacka. Detta alternativ valdes bort eftersom reningsverket redan påverkar Natura 2000-området och marina naturreservatet Kungsbackafjorden genom övergödning.

Istället har man nu valt att bygga ett nytt reningsverk i Lerkil. Det började byggas i oktober 2010 och är dimensionerat för att kunna ta emot avlopp från 10 000 hushåll, vilket är ca 2500 fler än vad som kommer att anslutas till att börja med. Lerkil är med i VA-saneringsplanen och ska sedan VA-saneras med start i november 2011.

I figur 9 till höger kan man se var Lerkil ligger.



Lerkils reningsverk (Industrikanalen, 2011)



FIGUR 9: Lerkil



FIGUR 10: Sönerbergen

3 SÖNNERBERGENS KARAKTÄR

Som många andra områden ute vid kusten finns det många fina smultronställen som man behöver känna till för att förstå de olika delarnas funktioner. I figur 10 på föregående sida visas några av de platserna som gör området till vad det är idag.

1. I väster finns Koviken (Kyrkefjällsund) som fungerar som badplats för många. De flesta barnfamiljer håller till här då det utöver den vanliga badbryggan finns lite småstränder och en lite grundare del med badtrappa. För att komma ut till badplatsen och bryggorna behöver man gå genom en kohage som är en del av Mönsters naturområde. Här finns också båtplatser. En stor del av de boende i området har en båtplats, även om inte alla utnyttjar platsen. De olika båtbyggarna och badbryggan är uppdelade i brygglag som har gemensam bryggisättning och bryggupptagning på vissa bryggor två gånger om året. På somrarna tar sig många hit även utifrån för att kunna utnyttja den fina badplatsen.



Ingång till koviken



Upptagen badtrappan i Koviken



Koviken

2. Innan man kommer ut till Koviken går man förbi fotbollsängen (Stora ängen). Här hålls de flesta aktiviteterna på sommaren, såsom fotbollsturneringar, bouletturneringar och midsommarfiranden. Här finns en liten lekplats med gungor och sandlåda, och en liten eka som de små barnen kan leka i. Bredvid lekplatsen ligger boulebanan som numera används flitigt på somrarna. Bredvid ängen ligger pumpstation som Sönerbergens vattenförening använder sig av och hela ängen ligger på en vattentäkt. Längs med ängen parkerar folk sina bilar på somrarna när den lilla parkeringsplatsen in till badet och båtplatserna i Koviken är full.



3. I Orreviken finns områdets seglarskola, som de flesta ungdomarna i området går på. Här anordnas seglartävlingar för optimistjollar och e-jollar på somrarna. På tävlingar och cuper står seglarskolan för försäljning av korv med bröd och dricka m.m. Det här är en av få samlingsplatser med fasta aktiviteter utöver badplatserna, där många barn lär känna nya kompisar. Rakt över viken kan man se vad som ser ut som en stor golfboll, Råöobservatoriet. Precis utanför Orreviken ligger Öckerö med sina getter, dit många seglarutflykter går.



Seglartävling i Orreviken. Foto: Sten Klang



Orreviken



Orreviken

4. Vida blick är en utkikspunkt som man kan ta sig upp till från många håll. Härifrån får man en fin utsikt över en stor del av Onsalahalvön. På vägen upp till utsiktsplatsen får man se både fina gårdsgårdar, barrskog med hopslingrade träd och berg täckta med ljung, för att sedan komma fram till den öppna ytan med vacker utsikt. Stigen upp från Breda gap, se figur 22 på sida 33, har nyligen märkts ut med röda pilar för att man lättare ska hitta vägen som slingrar sig fram.



5. Knallekilen är en annan vik som ligger sydost om Sönnerbergen. Även här finns både båtplatser och badplats. Vid den här badplatsen håller många av de lite äldre ungdomarna till, kanske för att här är lite djupare än vid Koviken. En bit ut i vattnet ligger en flotte som man kan simma ut till och ligga och sola på. På vägen ner till Knallekilen går man förbi en tennisbana och stora vassfält, för att sedan gå via en liten stig genom buskagen till klipporna och den lilla sandstranden.



Knallekilen



Knallekilen. Foto: Julia Klang



På väg ner till badviken i KnallekilenKnallekilen

6. Mönster utgörs av hela södra delen av udden, det är en stor kohage som är utnämnd till Natura 2000-område. Från ingången vid slutet av Mönstervägen finns en fin vandrings slinga som man kan följa ända ut till sydänden förbi en lotsstuga och fina stenstränder. Ingången består av en färäst, för att inte djuren ska gå över, och precis innanför ingången står bilar parkerade på somrarna. Längs vandrings slingan finns bland annat små träsk, olika sorters växtlighet och fåglar samt kossorna som nyfiket följer en när man går förbi.



Utsikt från Mönster. Foto: Jennie Hjort



Mönster



Utsikt från Mönster. Foto: Jennie Hjort

3.1 ENGAGEMANG I SÖNNERBERGEN

Sommarstugeområdet Sönnnerbergen är inte längre bara ett sommarstugeområde, även om det fortfarande är så många ser det. Det är ett av få områden nära kusten där naturen på flera ställen fortfarande är orörd och där man ännu inte har gjort anpassningar för att underlätta kommunikationen för de boende.

Bönderna gick ihop och bildade ett skifteslag för skötsel av deras utmarker. Det mesta sköts av skifteslagen som bönderna gått ihop och bildat för skötsel av sina utmarker. Mycket går även genom de olika föreningarna i området; Sönnnerbergens vägförening, Sönnnerbergens vattenförening, Sönnnerbergens intresseförening, Kyrkefjällsunds- och Knallekilens båtgarförening, man kan även räkna in områdets seglarskola, Orrevikens seglarsällskap (OSS), som ordnar mycket aktiviteter i området. Många av de boende är aktiva i föreningarna.

I dagsläget finns ca 200 fastigheter inom detaljplanen för Sönnnerbergen varav ca 35 % fungerar som permanentboende. Denna siffra var istället 25 % när förra detaljplaneförslaget togs fram på nittioalet. Detta har alltså ändrats i relativt snabb takt. I dagsläget är 162 personer skrivna på adresser inom Sönnnerbergen, varav de flesta är i åldrar från 35 år och uppåt. Fler barnfamiljer flyttar till området, vilket tyder på att nya krav kommer att ställas. Om man ser till ett något större område som sträcker sig ut till Häcklehagen kan man se att antal skrivna personer har ökat från 107 personer år 1983 till 267 personer år 2010 (Samuelsson, 2011).

Många nyinflyttade har köpt tomter i tron om att de ska kunna bygga hus och få dit bekvämligheter samtidigt som de uppskattar området just för att det är tämligen orört. I samband med att folk söker sig utåt från storstäderna fylls även det här området på med nya boende. När folk kommer till området får de många gånger höra att det planeras mycket och att man har bygglov på tomten, VA kommer snart m.m. av vilket det mesta inte stämmer. Detta kan bero på flera faktorer, men en stor del ligger i att rätt information inte alltid ges ut av mäklare och andra inblandade och att ingen egentligen vet vad som kommer att gälla och spekulerar istället själva i frågan.

3.2 BYGGNADSKARAKTÄR

Större delen av husen i området är byggda på 60-talet eller senare. Nästan alla hus är ursprungligen fritidshus, vissa är fortfarande fritidshus medan andra är om- och tillbyggda med fritidshus som grundbyggnad. En stor del av bebyggelsen utgörs av prefabricerade kataloghus men det finns även arkitektritade styckehus.

Stilen på byggnaderna är blandad och man kan på flera ställen i området hitta stora nybyggda året-runtbostäder bredvid små originalsommarstugor, vilket gör områdets uttryck till vad det är. Små idylliska sommarstugor med skuggande träd och blomstrande trädgårdar ligger bredvid villor med perspektivfönster, pool och stora välklippta gräsmattor. Exempel på hur det kan se ut kan ses på fotona på nästa sida.



Koviken. Foto: Sophia Nilsson



3.3 BEFINTLIGA AKTIVITETER

De olika föreningarna i området anordnar vissa aktiviteter under sommarmånaderna. Alla föreningarna har årsmöten.

INTRESSEFÖRENINGEN

Intresseföreningen anordnar tillsammans med OSS ett midsommarfirande på fotbollsängen varje sommar, under dagen har OSS hand om servering och säljer lotter. Det finns även ett mindre midsommarfirande som håller till i en glänta i en skogsdunge i den äldsta delen av området, vid ingången till Mönster. På söndagen efter midsommar anordnar Intresseföreningen alltid en aktivitet, som är olika från år till år. År 2010 bestod aktiviteten i att en av intresseföreningens styrelsemedlemmar, Bengt Plomgren pratade om sin farfar, sjökaptenen Oscar Plomgren från Onsala som gick under med sitt fartyg Lloydångaren Fylgia år 1924 (Plomgren, 2011).

En bit in i juni varje år anordnas en bouleväll på banorna nere vid fotbollsängen som anlades av Intresseföreningen 1997.

En annan populär aktivitet i juni är Sönerbergdagen som börjar med draktävling i två timmar, sedan en fotbollsturnering och avslutningsvis hålls årsmötet på kvällen. I slutet av juli brukar Intresseföreningen anordna en trivselkväll på Mårtagården med exempelvis ett föredrag eller musikunderhållning (Plomgren, 2011).

OSS

OSS är som sagt med och anordnar stora midsommarfirandet varje år, de håller även i Orreviksdagen (Plomgren, 2011). Seglarsällskapet anordnar även optimisttävlingar varje fredag samt vissa turneringar. De flesta ungdomar som bor i området går i seglarskolan och när man är för gammal för det är det vanligt att man jobbar extra som seglarskoleledare på sommaren.



Midsommarfirande på fotbollsängen. Foto: Rose-Marie Klang



Efter en seglarskolektion vid klubbstugan i Orreviken. Foto: Rose-Marie Klang

4 GÄLLANDE BESTÄMMELSER

Vad som gäller för området i nuläget är baserat på gamla beslut. Nedan ges en beskrivning av de gällande bestämmelserna enligt detaljplan.

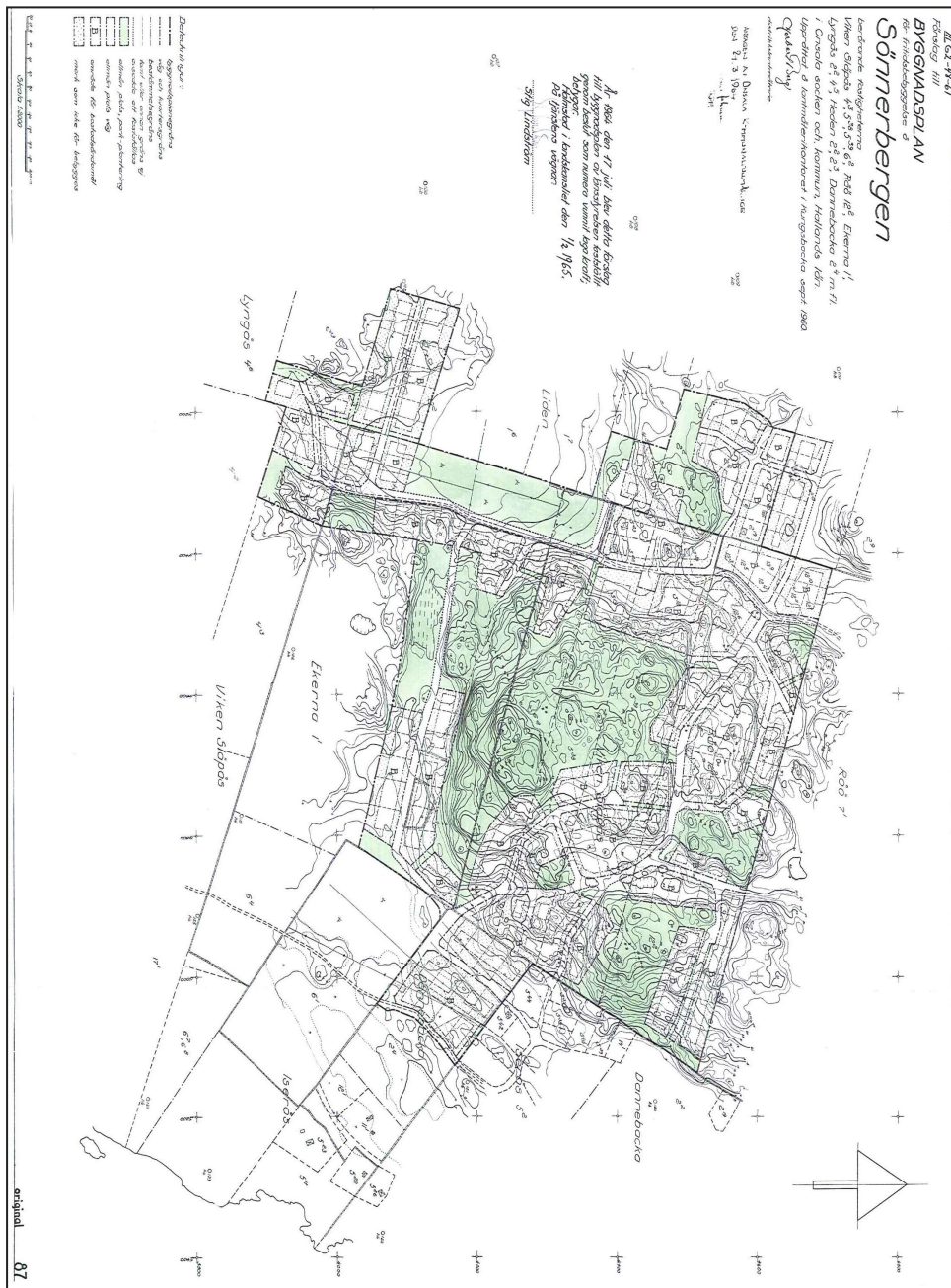
4.1 GÄLLANDE DETALJPLAN

Den gällande detaljplanen är fortfarande den som togs fram på 60-talet. Då medgavs en huvudbyggnad på 60m² samt ett förråd/garage på 40m² som ska byggas ihop med eller i anslutning till huvudbyggnad. Planen kräver också att byggnad inte får uppföras inom detaljplaneområdet om den påskyndar anläggningen av kommunalt VA. Detaljplanen från -64 och tillhörande krav ses i figur 12 och 13 på nästa sida.

Efter ett försök att ta fram en ny detaljplan på nittio-talet som blev nerlagt, se nästa stycke, fick kommunen krav på sig att ta fram en ny detaljplan. Till dess gäller att kommunen får ge dispens till totalt 150m², med grannemedgivande och om placering och andra omständigheter tillåter det. Byggnad får fortfarande inte uppföras på en tomt där VA-frågan inte är omhändertagen på ett tillfredställande sätt enligt Miljö och Hälso-skydd. Beslutet kan man se i figur 11 till höger.

KUNGSBACKA KOMMUN		SAMMANTRÄDESPROTOKOLL		Sida
Byggnadsnämnden		1995-02-02		
Byggnadsnämndens AU		1995-01-16		
BN § 45		KUNGSBACKA KOMMUN PLANAVDELNINGEN 1995-02-08		
AU § 6				
...		Diarienummer	Diarietjänst	
...		62/91	0741	
Detaljplan för Sönerbergen avseende fastigheterna Kåb 15:1, Ekerna 1:32 m fl i Onsala, D 441				
Byggnadsnämnden beslöt den 3 mars 1994 att antaga den i april 1993 upprättade och i februari 1994 reviderade detaljplanen. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, vilka den 19 augusti 1994 beslöt avslå överklagandet samt fastställa planförslaget.				
Länsstyrelsens beslut överklagades till regeringen, vilka den 24 november 1994 beslöt upphäva beslutet att antaga detaljplanen med hänvisning till att förutsättningar att använda enkelt planförfarande ej föreligger.				
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden				
Byggnadsnämnden beslutar				
<u>att</u> uppdraga åt stadsarkitektkontorets planavdelning att upprätta planförslag genom normalt planförfarande samt				
<u>att</u> som riktlinjer för bygglovgivning tillsvidare skall gälla det upprättade planförslaget bestämmelser om högst 150 m ² under förutsättning av godkännande från berörda grannar samt miljö- och hälso-skyddsnämnden.				
Byggnadsnämnden beslöt				
<u>att</u> bifalla arbetsutskottets förslag.				
Justerandes sign		Utdragsbestyrkande		
				

FIGUR 11: Gällande bestämmelser



"§ 1.
(INLEDANDE BESTÄMMELSER.)
Ihdom byggnadsplanområdet får icke uppföras byggnad.
vars användande påkallar anläggandet av allmän avlopps-
ledning.)

§ 2.
BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 3.
MARK SOM ICKE FÅR NEBYGGAS.
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4.
BYGGNADSSÄTT.
Med B betecknat område får bebyggas endast med hus,
som uppföres fristående.

§ 5.
TOMTPLATS STORLEK.
Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1200 m². Då särskilda skäl föreligga må undantag härifrån medgivas.

§ 6.

ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS.

Å med B betecknat område får å tomtplats endast huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad i allmänhet icke uppföras, utan bära dessa utrymmen skall nämnas inom eller i anslutning till huvudbyggnad. Byggnadsnämnden äger för särskilt fall medgiva uppförande av helt friliggande uthus eller garage, där så prövas kunna ske utan olägenhet.

4.2 DETALJPLANEFÖRSLAG -94

Våren 1988 beslutade kommunfullmäktige att detaljplaner skulle ses över i vissa områden inom Kungsbacka kommun, däribland Sönerbergen. Detta aktualiserades i samband med den nya Plan- och Bygglagen och man tog fram en detaljplan som gav möjlighet för området att utvecklas med årsbostäder. Första förslaget medgav en byggnad på 200m², varav garage- eller förrådsbyggnad på upp till 40m², vilket sedan efter samråd med boende ändrades till en byggnad på högst 150m², varav maximalt 40m² garage- eller förrådsbyggnad, detaljplanen finns i figur 15 på nästa sida.

Till följd av ett stort antal skrivelser hölls ett samråd där många synpunkter från de boende framfördes. Exempel på vad de boende motsatte sig i detaljplanen visas i skrivelser inskickade kommunen, i figur 14 till höger. Detta resulterade i fler revideringar och överklaganden och slutligen beslöt regeringen, efter att länsstyrelsen och planavdelningen avslagit överklagan, att upphäva byggnadsnämndens beslut om detaljplanen. Resultatet blev alltså istället ett krav på kommunen att ta fram en ny detaljplan, vilket ännu inte har gjorts.

Bland de boende som var delaktiga i processen fanns det tre inriktningar; De som inte ville ha någon förändring och alltså ingen ny detaljplan, de som ville att området skulle kunna utvecklas och tyckte att detaljplaneförslaget var bra samt de som var negativa till det förslag som gavs med kunde tänka sig andra förändringar och ville ha ett nytt förslag på detaljplan. Många gick ihop och skickade in skrivelser för att överklaga besluten som tagits på byggnadsnämnden, med anledning av att man var orolig för att den nya detaljplanen skulle förstöra områdets dåvarande inriktning.

Till
Kommunfullmäktige i Kungsbacka kommun.

93-03-17
67/91 0441

KUNGSBACKA KOMMUN
93-03-19
67/91 0441

Planavdelningen
Nils-Ake Hulthén,
Stadshuset,
434 81 Kungsbacka.

SYNUNKTER PÅ KOMMUNENS BESLUT OM ANDRA MARKANVÄNDNING FRÅN
FRITIDSBOSTÄDER TILL ÅRSBOSTÄDER INOM SÖNERBERGEN.

Undertecknade protesterar mot kommunens beslut (KF 1991-11-14
och BN 1992-01-09). Besluten innebär att området tillåts ändra
karaktär från fritidsbebyggelse till årsbostadsbebyggelse.
Förändringen skall möjliggöras genom att planbestämmelserna för
högsta tillåtna byggnadsyta för bostadsändamål skall ändras från
nuvarande 60 m² till 200m². Det framgår inte av besluten när ett
planändringsarbete skall påbörjas med en sådan inriktning.

Vi protesterar också mot beslutet att i avvaktan på ändring av
planbestämmelserna medge bygglov för årsbostäder med en byggnads-
yta upp till 200m². För bygglov i det här fallet, som alltså
strider mot gällande planbestämmelser, krävs sk grannegodkännande.
Med ett sådant hanterande av bygglov finns risk att ett flertal
bygglov beviljas utan att principfrågan om en ändring i markan-
vändningen har diskuterats med samtliga fastighetsägare.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar vi

1) att kommunen omprövar sitt beslut att ändra områdets
inriktning från fritidsbostäder till årsbostäder.

2) att kommunen ej skall medge bygglov i strid mot gällande plan.

3) att området bibehålls för fritidsbebyggelse.

De klagande har i samrådskedet skriftligen framfört synpunkter, som inte
blivit tillgodosedda. I besvärsskrivelserna framförs likartade erinringar och
yrkanden, som kan sammanfattas på följande sätt.

- o Byggnadsnämndens antagandebeslut bör upphävas och planområdes
fritidsbebyggelsekaraktär bibehållas. Detta är väsentligt även för att
slaget på angränsande naturvårdsområde inte skall öka.
- o Området har dålig vattentillgång och begränsade infiltrationsmöjligheter
och tål inte en omvandling enligt förslaget. Befintligt vägnät, såväl till
som inom planområdet, har dessutom en otillfredsställande standard.
- o Kostnaderna för att permanent lösa områdets va-fråga har inte
redovisats och det är orimligt att dessa endast skall belasta enskilda
fastighetsägare.
- o P.g.a. områdets topografi kan inte alla fastighetsägare utnyttja de nya
planbestämmelserna, varför dessa bör ändras
- o Planförslaget är av sådan karaktär och medför sådana
kommunalekonomiska konsekvenser att det inte funnits förutsättning
för att tillämpa enkelt planförfarande.
- o Antagandebeslutet är odemokratiskt och fattat på felaktigt
beslutsunderlag då de synpunkter, som framförts vid samrådet inte rätt
återgäts och då det inte redovisats att flertalet fastighetsägare
motsätter sig den nya detaljplanen
- o Planförslaget är dessutom behäftat med sakfel såväl vad avser
omfattningen av planstridig bebyggelse som antalet utnyttjade
byggrätter

SAMMANFATTNING

Som tidigare framhållits skall planändringen ses som ett erbjudande från kommunen att
möjliggöra uppförande av årsbostäder i de fall en godtagbar lösning av avloppsfrågan kan
tillämpas. Det finns alltså inget kommunalt intresse att mot fastighetsägarnas önskemål
genomföra en planändring.

Med hänsyn till att en stor del, drygt 40%, av fastighetsägarna vill bibehålla gällande plan
borde planändringen ej genomföras.

Problemet är att ca 70% av den befintliga bebyggelsen har en sammanlagd byggnadsarea som
redan idag överstiger bestämmelserna i gällande plan.

Kommunen har genom tidigare dispenser medverkat till denna situation. Möjligheten att lämna
dispens har i princip upphört i samband med PBL:s ikraftträdande 1987. Detta innebär att de
fastighetsägare som ej utnyttjade tidigare dispensmöjligheter ej har rätt till samma utbyggnad
som många andra har fått inom området.

Med hänsyn till att kommunen bör ge alla fastighetsägare samma möjligheter till utbyggnad
föreslås planen antaga trots det relativt stora antalet negativa fastighetsägare. Planförslaget
föreslås dock revideras avseende frikänning av tomter som är mindre än 1200 m² och
redovisningen av befintlig bebyggelsesituation.

Byggnadsnämnden föreslås besluta
att att antaga den i april 1993 upprättade och i februari 1994 reviderade detaljplanen.

PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén
Birgitta Falk

FIGUR 14: Skrivelser från boende och slutsatser från kommunen

4.3 FÖRSÖK TILL ÄNDRING

Då flera fastighetsägare hade fått sina ärenden nekade hos byggnadsnämnden på grund av den gällande detaljplanen, ville en familj få till en ny detaljplan. Tillsammans med sex andra fastigheter lämnade man in ett förslag år 2009 som skulle tillåta uppförande av årsbostäder. Förslaget skulle innebära att prickningen av tomtytan skulle tas bort för vissa fastigheter. Byggnader skulle få uppföras på minst 4,5 meter från tomtgräns med en yta på högst 250m² varav huvudbyggnad på högst 150m². Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad skulle vara 3,5 meter och för garage eller förråd 3 meter, totalhöjd för huvudbyggnad 6,5 meter och för garage eller förråd 4 meter.

2010 lämnade planavdelningen på kommunen beslutet att ärendet skulle skjutas upp med motiveringen att man skulle invänta beslut om kommande VA-sanering.

§3	Mark som icke får bebyggas: Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Vi föreslår att prickningen av tomtyta försvinner och att byggnader får uppföras på minst 4,5 meter från tomtgräns.
§7	Byggnadsyta å tomtplats: Å tomtplats, som omfattar med B betecknat område får högst 100 m ² bebyggas, varav i huvudbyggnad högst 60 m ² . Å tomtplats, som omfattar med B betecknat område får högst 250 m² bebyggas, varav i huvudbyggnad högst 150 m².
§8	Byggnads höjd: Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter. Vi föreslår: Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter. Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 6,5 m. Högsta byggnadshöjd för garage eller förråd är 3,0 meter. Högsta totalhöjd för garage eller förråd är 4,0 m. Endast friliggande hus.

FIGUR 16: Förslag på ändringar i detaljplanen

KUNGSBACKA KOMMUN

Ställningstagande

Plan & Byggs förvaltning har i beredningen av förfrågan samrätt med förvaltningarna för kommunstyrelsen, teknik och miljö & hälsa.

Vår bedömning är att sökandes önskemål om planändring som innebär att den totala byggnadsarean ökas från 100 till 250 m² kommer att medföra ökad utbyggnad av årsbostäder inom området.

Teknik kan inte utesluta att Sönerbergen kan bli aktuellt att utreda i samband med översyn av kommande va-saneringsområde.

Förvaltningen föreslår att frågan om planändring i första hand avvaktar beslut om kommande va-sanering.

När frågan om områdets framtida huvudmannaskap för vatten och avlopp har klarlagts bör fråga om planändring prövas utifrån en konsekvensbeskrivning som redovisar effekterna av en förväntad kraftig ökning av årsbostäder inom området.

Förslag till beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar:

Föreslå att fråga om planändring i första hand ska avvakta beslut om kommande va-sanering samt

Att överlämna ansökan till kommunstyrelsen för beslut.

Nils-Åke Hulthén

Verksamhetschef plan

FIGUR 17: Beslut

KUNGSBACKA KOMMUN

Plan & Bygg

Byggnadsnämnden

Arbetsutskottet

BN §

AU § 41

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sida 41

Sammanträdesdatum

2010-01-19

FÖR KÄNNEDOM

Planändring för del av Sönerbergen, plan O 87, 2009-P051

P4/09.08

Sökandena har i skrivelse 2009-06-25 ansökt om planändring av gällande detaljplan O 87, Sönerbergen i Onsala.

Syftet med planändringen är att inom planområdet möjliggöra uppförande av årsbostäder.

Planavdelningen har upprättat en tjänsteskrivelse.

Verksamhetschef plan Nils-Åke Hulthén informerar arbetsutskottet i ärendet.

Beslut

Arbetsutskottet föreslår att frågan om planändring avvaktar beslut om kommande va-sanering.

Ansökan överlämnas till kommunstyrelsen för beslut.

Tjänsteskrivelsen bifogas.

Kopia:

planavdelningen, kommunstyrelsen

Justera

Expedieringsstempel

FIGUR 18: Beslut

TJÄNSTESKRIVELSE

Kungshacka

Byggnadsnämnden

Förfrågan om ändring av gällande detaljplan O 87, Sönerbergen, Onsala

P4/09.08

I (2)

Förfrågan

Ågarna till sju fastigheter inom området har i skrivelse 2009-06-25 ansökt om planändring som innebär att uppförande av årsbostäder underlättas inom planområdet.

Förutsättningar

Gällande plan begränsar den tillåtna byggnadsarean till 100 m², varav högst 60 m² i huvudbyggnad. Området innehåller sammanlagt 184 tomter, varav 55 är taxerade som årsbostäder.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade i början av 1990-talet att uppdraga åt byggnadsnämnden att successivt revidera planbestämmelserna inom de områden som inte förutsätter kommunalt huvudmannaskap för VA.

Nu aktuellt planområde i Sönerbergen var under första hälften av 90-talet förenat för en planöversyn i syfte att medge uppförande av större bostadshus.

Viljan till förändring var mycket splittrad bland fastighetsägarna. Byggnadsnämnden valde dock att ta fram ett planförslag där den totala byggnadsarean ökades från 100 till 150 m², varav maximalt 40 m² i förråd.

Byggnadsnämndens beslut att anta planförslaget överklagades, vilket hade till följd att regeringen upphävde nämndens beslut.

Som en följd av regeringens beslut antog nämnden en riktlinje för området, vilken innebär att utbyggnad av 150 m², varav maximalt 40 m² i förråd tillåts när godkännande från grannar finns.

Planarbetet har därefter inte återupptagits.

Plan & Bygg

Nils-Åke Hulthén

Dir. 0300-83 40 42

Sch. 10-12, 1ste våning

nils-ake.hulthen@kungsbacka.se

Kungsbacka kommun

434 81 Kungsbacka

Brookadens

Stadshuset

Telefon va 0300-83 40 40

Fax 0300-83 47 04

kommun@kungsbacka.se

www.kungsbacka.se

FIGUR 19: Beslut

5 NUVARANDE SVÅRIGHETER

Det finns ett antal punkter som inte fungerar tillfredställande i dagsläget, nedan räknas några av dem upp. Flera av problemen är inte allmänt kända bland de boende, medan andra är mer uppmärksammade.

5.1 NATURA 2000

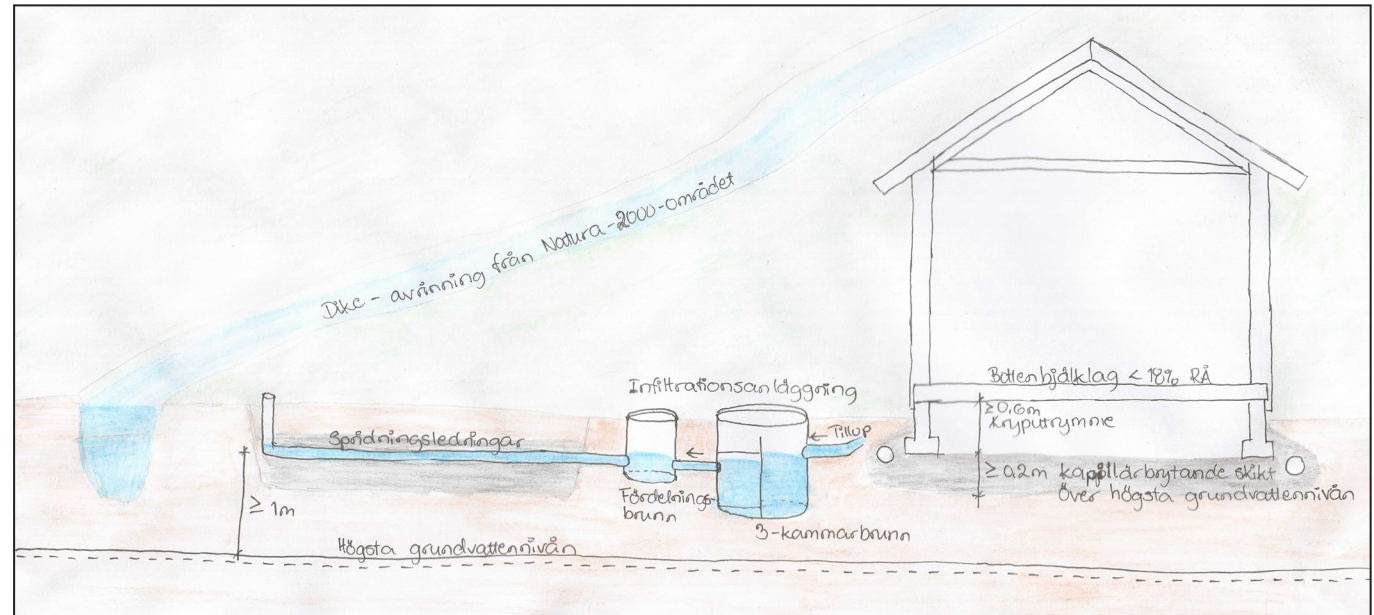
Stora delar av Sönnerbergen och kringliggande områden är naturområden och vissa av dem är numera klassade som Natura 2000. De har tidigare varit skyddade som naturreservat sedan 1978 (Länsstyrelsen, 2011), men Natura 2000-klassningen innebär vissa ytterligare åtgärder. I dessa områden vill man låta djurliv och växtlighet utvecklas naturligt för att få tillbaka den natur som är typisk för området (Länsstyrelsen, 2011). En del av utvecklingen innebär att skifteslaget som tidigare skött underhåll av diken, nu inte längre dikar ur inom Natura 2000-området. Detta för att låta delar av området bli sankmark. Till följd av detta har grundvattennivån höjts, även i utkanterna av området där det ligger fastigheter, samt infiltrationsanläggningar och markbäddar. Detta har resulterat i att man fått in vatten i källare samt att bottenbjälklag har ruttnat, samtidigt som avloppshantering slutar att fungera och föroreningar kommer ut i dricksvattnet, se figur 20 och 21 på nästa sida. Detta i sin tur påverkar miljön negativt, vilket är motsatsen till den inledande åtgärden.

I samtal med Jeanette Hansson (2012) framkom att det inte står skrivet i beslutet för varken naturreservatet eller Natura 2000-området att underhåll av diken ej får ske. Likväl utförs dem inte längre och för att åter igen få utföra åtgärder som påverkar naturen eller hydrologin i Natura 2000-området på något sätt krävs tillstånd av länsstyrelsen (Länsstyrelsen, 2011). Det krävs också diskussioner angående vart kostnaderna skulle hamna för eventuellt återupptaget underhåll av diken. Normalt sett är det den som har nytta av en åtgärd som får stå för kostnaderna, alternativt leda diskussionen (Hansson, 2012).

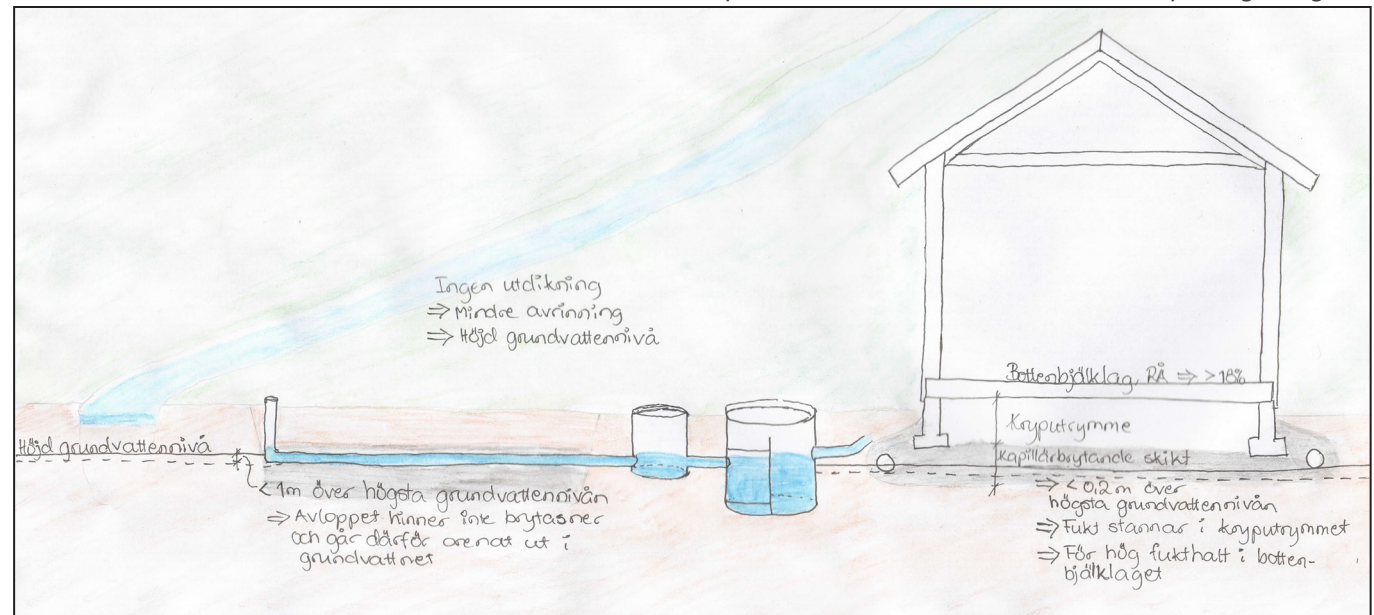
Det finns antagligen inga stora naturvärden på den delen av området som gränsar till de påverkade fastigheterna och anläggningarna, men det kan finnas någon rödlistad art i området (Hansson, 2012). Det är därför inte omöjligt att få tillstånd från länsstyrelsen till att börja dika ur igen.

Däremot skulle sankmarken inte fungera som den gör idag inne på Natura 2000-området och därmed skulle vissa naturtyper och eventuella naturliga habitat kanske försvinna för vissa arter. Därför skulle en utredning krävas av eventuella effekter på området.

Det finns även andra alternativ utöver utdikning för att lösa problemen orsakade av grundvattenhöjningen, vilka skulle bli betydligt dyrare; En lösning skulle kunna vara att använda en så kallad tätspons som avskärmning längs med området. Den skulle inte släppa igenom vattnet från Natura 2000-området och därmed skulle grundvattennivån sänkas på den sidan av spanten där fastigheter och infiltrationsanläggningar ligger. Detta skulle dock enbart fungera tillfälligt. En liknande åtgärd skulle kunna vara att sätta två spantar av lärträ och fylla upp med bentonitlera mellan, vilket permanent skulle stoppa vattenavrinningen till de påverkade elementen utanför området (Bergeld, 2011).



FIGUR 20: Principskiss, krav för tillfredställande funktion på omgivningen



FIGUR 21: Principskiss för grundvattenhöjningens påverkan på omgivningen

5.2 VA

När planering görs för ett område, hänger olika delar ihop. Eftersom en av de större frågorna som stoppar upp planarbetet är i VA-frågan, är den en av de viktigare frågorna att ta tag i.

I området tar man idag hand om vatten och avlopp på olika sätt. Vatten kan man få genom egen brunn på fastigheten eller genom en vattensamfällighet. Man kan även sedan några år tillbaka ansluta sig till kommunalt vatten genom en bondgård i Häcklehagen. Vattensamfälligheten har blivit erbjuden att få kommunalt vatten indraget till området, men tackade nej då man var orolig över att intresset för kommunalt avlopp skulle minska, samt att man vill ansluta till kommunalt vatten och avlopp samtidigt för minskade kostnader. Som det ser ut idag kan vattensamfälligheten tillhandahålla vatten för alla medlemmar, vilket är långt ifrån alla boende. Om fler i området skulle vilja gå med i samfälligheten skulle däremot vattnet inte räcka. Det är ibland vattenbrist på sommaren och det finns problem med att systemet inte ligger tillräckligt djupt och är tillräckligt isolerat, vilket innebär att vissa ledningar ibland fryser på vintern.

Även ansvaret för omhändertagandet av avlopp hamnar på den enskilda fastighetsägaren. I dagsläget använder sig de flesta av egna eller gemensamma infiltrationsanläggningar och markbäddar samt minireningsverk. Området ligger relativt långt ifrån det kommunala nätet och man kan i dagsläget inte ansluta till kommunalt avlopp. Det finns vissa problem som är kopplade till det ökande antalet boende i området samt dess karaktärsbyte mot permanentboende. Vissa problem tillkommer även på grund av hanteringen av det kringliggande Natura 2000-området. Dagens hantering av avloppen klarar inte av en alltför stor belastning även om belastningen hela tiden ökar. Då grundvattennivån har höjts till följd av Natura 2000-områdets hantering, har det resulterat i att befintliga infiltrationsanläggningar och markbäddar i området inte längre fungerar och grundvattnet blir förorenat.

KOMMUNENS PLANER

Baserat på tidigare utbyggnader av VA har man konstaterat att det medför att antalet omvandlingar från fritidshus till permanentboende ökar. Intresset ökar även för obebyggd mark om det finns tillgång till kommunalt VA (Larsson o Janson, 2007). Många av de boende vill inte göra några åtgärder i området som lockar fler boende och främst året-runtboende. Man vill behålla områdets karaktär och är rädda för ökade kostnader.

Man arbetar sedan länge med att bygga ut vatten- och avloppsförsörjningen runtom i Kungsbacka kommun. I arbetet har man delat in de berörda områdena i tre olika klasser som visar när de är planlagda för att VA-saneras. I VA-saneringsprogram 2008-2012 (Larsson o Janson, 2007) har området Sönerbergen klassats som ett klass III-område, vilket innebär att det inte kommer att VA-saneras innan 2012 och inte heller prioriteras högst i nästa period. Nu har VA-saneringsplanen fram till 2015 tagits fram och inte heller där kommer området att prioriteras (Janson, 2011). Enligt Holstein (2011) ligger området med inom en 15-års period för tillfället, vilket kan ändras. Teknik vill skjuta upp VA-saneringen i området på grund av att det är svåråtkomligt, ligger långt från närmsta anslutningspunkt och att det inte kan klassas som en stor samlad bebyggelse (Vindevall, 2011), medan Miljö & Hälsoskydd vill påskynda och prioritera området högre med motiveringen att det är i stort behov av VA-sanering. Miljö & Hälsoskydd vill även påskynda VA-saneringsplanen i allmänhet för att fler områden ska kunna saneras samtidigt (Holstein, 2011).

Miljö och Hälsoskydd har varit ute i området och tagit prover i vattendrag nere vid Koviken för att mäta halten fosfor och natrium (Holstein, 2011), många fastigheter har avrinning vid detta vattendrag. Proverna visade att halterna inte var lika höga som man hade befarat, frågan är då om detta gäller för hela området eller bara i denna del där större villor och permanentboenden under mer ordnade former dominerar.

Om många visar på att det finns sanitära olägenheter i området kan Miljö och Hälsoskydd ålägga kommunen krav på att VA-sanera, vilket är relativt ovanligt. Något som dock är vanligare och som kan komma att hända i Sönerbergen om Teknik bestämmer sig för att skjuta upp VA-saneringen ytterligare, är att Miljö och Hälsoskydd inventerar området. Om det då visar sig att avloppshanteringen inte är tillfredställande vilket enligt Holstein (2011) skulle

vara fallet på större delen av fastigheterna, skulle de enskilda fastighetsägarna istället få krav på sig att göra någonting för att förbättra avloppshanteringen till en godkänd nivå. Fastighetsägarna kan då gå ihop och skapa en samfällighetsförening och därefter själva ansluta till det kommunala systemet. Anslutningsavgiften blir i det fallet betydligt billigare än om kommunen har VA-sanerat, men i gengäld tillkommer kostnader för att dra nätet samt för drift och underhåll. Totalt blir kostnaderna oftast billigare om fastighetsägarna själva går ihop och betalar, men det beror självklart på antalet fastighetsägare som är med i samfälligheten och vilken terräng och sträcka som nätet ska dras i (Holstein, 2011).

Eftersom landskapet i området ut till Sönerbergen från närmsta anslutningspunkt i Surpa består av material som försvårar nerläggandet av VA-rör blir kostnaderna för en VA-sanering, alternativt för att genom en samfällighet själva ansluta till kommunens nät, relativt stora. Sprängningsarbeten skulle vara nödvändiga vilket både förlänger tiden för arbetet och höjer priset, samt riskerar åsamka irreparabla skador på landskapet..

Det vanligaste och billigaste sättet när samfälligheter ansluter till det kommunala nätet är att använda sig av ett så kallat LTA-system (Lätt Tryck Avlopp) vilket kräver en enskild pump till varje fastighet. När detta system används vill kommunen ofta inte ta över systemet då de inte vill ta ansvar för ett system med olika komponenter i olika delar av systemet. Kostnaderna för drift och underhåll faller då även i fortsättningen på samfälligheten och därmed fastighetsägarna (Holstein, 2011).

5.3 VÄGAR OCH KOMMUNIKATION

Som det ser ut idag finns ingen kollektivtrafik in till området. Närmsta busshållplats finns vid Rydet eller Mariedal, cirka 5km utanför området, se figur 23 på nästa sida. Det finns även så kallad kompletteringstrafik som man kan ringa och beställa senast klockan 18 dagen innan. Kompletteringstrafiken går att använda till och från bostaden om man har mer än 2 km till närmsta busshållplats och den får utnyttjas två dagar per vecka (Nyberg, 2011).

Det finns även en skolbuss som går ett antal turer på morgonen och eftermiddagen på vardagar. De boende har möjlighet att åka med skolbussen ut till resten av kollektivtrafiken med vanlig taxa (Plomgren, 2011).

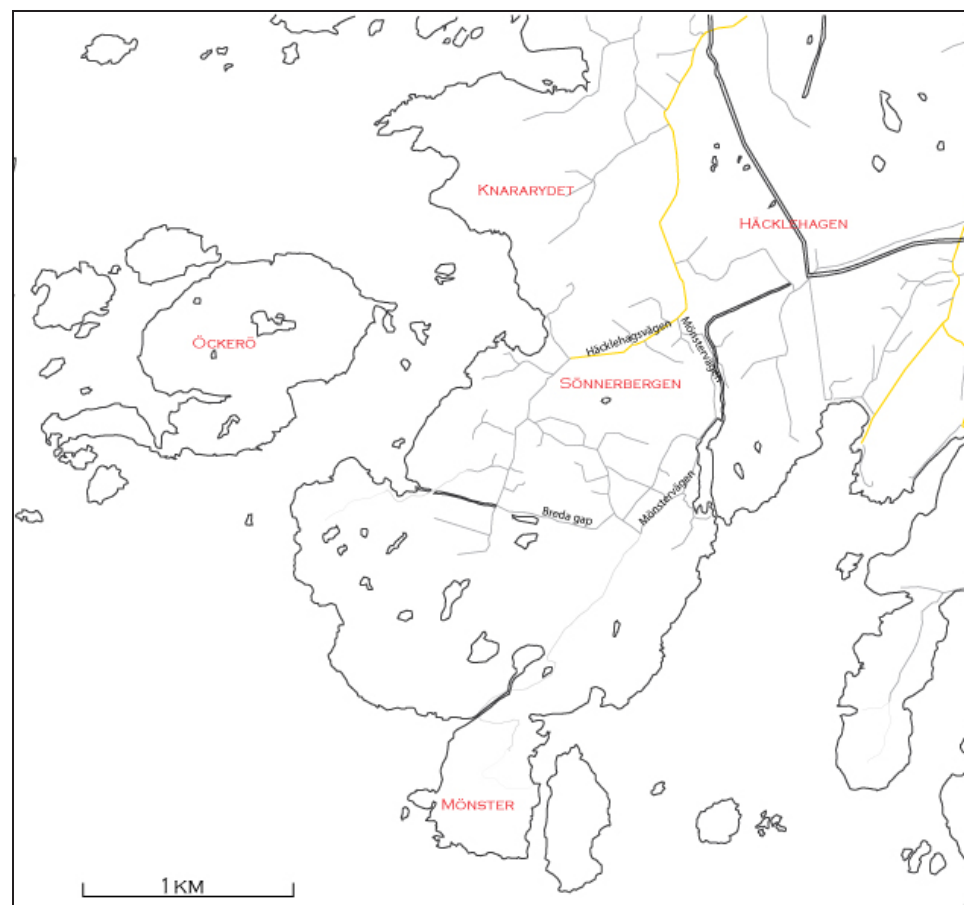
Eftersom vägen in till området från Mariedal är smal och slingrig och folk tenderar att köra i högre hastighet än vad som är tillåtet, är den inte säker för cyklister och fotgängare. Vilket innebär att bil är det enklaste valet för många trots nackdelarna för miljön.

Så länge det inte bor tillräckligt många i området året runt för att täcka en kollektivtrafiklinje, kommer det inte att läggas till en ny linje. Även om sommarboende skulle ge en ökad användning av kollektivtrafiken, brukar man inte lägga till linjer på sommaren utan enbart lägga till eller ta bort turer från de linjer som redan finns (Nyberg, 2011).

Tidigare har allmän väg slutat vid början av Mönstervägen vid Häcklehagsvägen samt i Orreviken där Sönnerbergens vägförening har tagit vid, se figur 22 till höger. På grund av att fler vill besöka naturområdena samt att fler och fler har upptäckt områdets smultronställen har trafikmängden ökat. Eftersom Länsstyrelsen har ansvar för Natura 2000-området vill man i området att de ska gå in med ett antal andelar i vägföreningen. Nyligen har vägföreningen och Länsstyrelsen kommit fram till att de ska betala fem andelar. Överenskommelsen innebär att Mönstervägen nu ska få användas av allmänheten och att Länsstyrelsen ska stå för kostnaderna för skyltning som visar vilka vägar som får användas fram till infarten till Mönster i slutet av Mönstervägen.

Innanför ingången till Mönster ska en parkering anläggas. I anslutning till parkeringen kommer en handikapptoilet att placeras vilken ska skötas genom

Länsstyrelsen försorg. Det kommer även att anläggas en grusslinga som kan användas även med rullator och rullstol.



FIGUR 22: Sönnerbergen

5.4 SERVICE

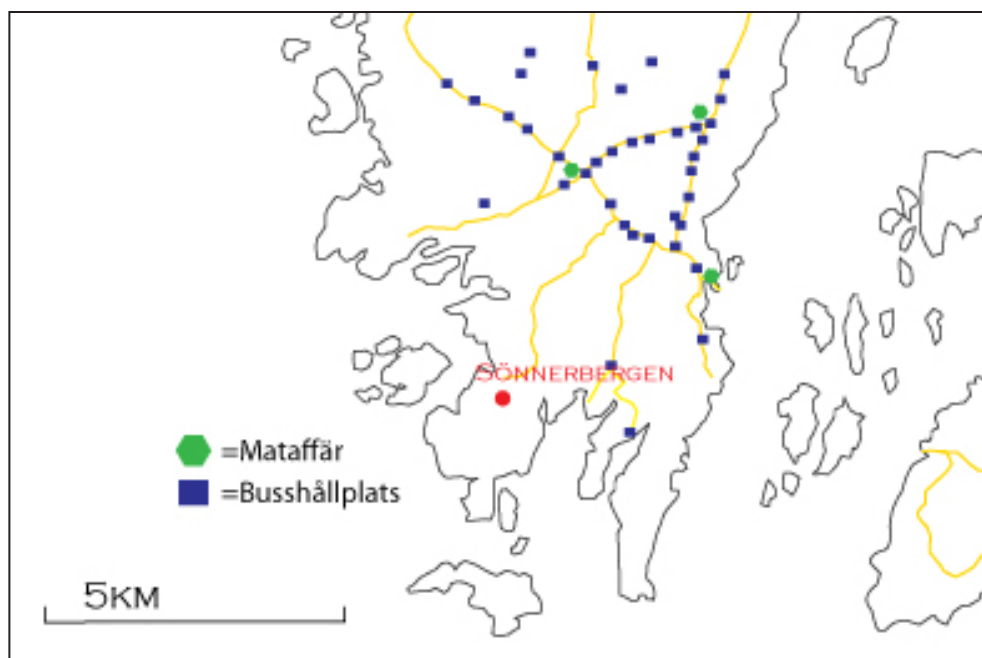
Tidigare fanns en kiosk vid korsningen av häcklehagsvägen och mönstervägen som fungerade som samlingsplats för ungdomar. Idag ligger närmsta affärer i Mariedal och i Gottskär. Affären i Mariedal är en bensinstation medan affären i Gottskär är en liten servicebutik. Närmsta lite större affär idag är i Onsala kyrkby och i Vallda, båda cirka 20 min bilfärd från Sönerbergen. Se figur 23 nedan.

För att kunna ta sig till affär krävs bil, vilket tär på miljön. Då det inte finns någon kollektivtrafik in till området. Inte ens sommartid då det är många boende som behöver komma ut till affären, kan man välja ett mer miljövänligt alternativ utöver cykel.

Närmsta köpcentrum är inne i Kungsbacka i Kungsmässan.

5.5 MÖTESPLATSER

Den sociala hållbarheten kan som sagt ökas genom att skapa platser för möten. Det finns olika definitioner av mötesplatser, något som skulle kunna sägas definierar mötesplatser är att de är; fysiska platser, återkommande under längre tid, utgör gemensamt intresse för flera, inkluderande. I Sönerbergen finns idag ett antal naturliga platser för möten mellan människor, bland annat dem som nämns i början av kapitel 3. Utöver detta arbetar Intresseföreningen med att anordna aktiviteter för barn och vuxna. Fokus på ungdomar kan däremot ibland saknas. Det finns ingen naturlig samlingsplats, utöver stränderna, där man vet att man kan träffa vänner. Detta tycker flera ungdomar



FIGUR 23: Service och kommunikation

5.6 PÅVERKAN PÅ OMRÅDET

Från ett hållbarhetsperspektiv är det viktigt att bland annat frågorna i kapitel 5 diskuteras. När man ser till ett områdes utveckling är det lätt att tyngden enbart läggs på kortsiktiga kostnader. Självklart måste lösningarna vara ekonomiskt försvarbara, samtidigt som det i längden blir värre konsekvenser av att välja bort lösningar som är bättre för miljön.

Natura 2000-områdets påverkan på ett område skall vara positivt avseende miljön, vilket inte fungerar till hundra procent i dagsläget. Det är därför viktigt att man går igenom möjliga åtgärder till detta problem. Några kortsiktiga lösningar kan vara att använda sig av andra avloppslösningar samt att fuktskydda byggnaderna på annat sätt, men det skulle inte lösa problemen fullt ut.

Eftersom avloppshanteringen fungerar på ett sätt som påverkar miljön negativt är det viktigt att en förändring sker.

6 DELTAGANDE I ANALYSEN

För att kunna få en så bra bild som möjligt av hur situationen ser ut för de boende har de bjudits in till ett möte för att diskutera området och dess utveckling. Då det inte finns någon maillista eller liknande för alla fastighetsägare och på grund av tidsramen för projektet kunde de inte kontaktas per mail, det fanns heller inte tid till att leta upp telefonnummer eller adress till bostäderna där de sommarboende står skrivna.

I slutet av sommaren 2011 delades istället brev med inbjudan ut i brevlådorna runtom i Sönerbergen. I brevet, se figur 24, har de boende blivit inbjudna till mötet och de som inte kunde närvara uppmanades att höra av sig via mail eller telefon.

Något som med fördel kan göras annorlunda vid eventuella framtida möten, om tid finns, är att ta kontakt på annat sätt än via post enbart till sommarstugorna. Då många i området är sommarboende har alla inte fått samma möjlighet att se inbjudan och därmed ge sina åsikter, speciellt vid den tidpunkten som inbjudan skickats ut vilket var när många sommarboende flyttat hem till stan för året.

På mötet deltog 10 personer av åldrar från ca 30 år till ca 75 år, både sommarboende och året-runtboende. Under mötet fick diskussionen flyta fritt för att inte svaren skulle bli styrda åt ett visst håll. För att inte fastna på vissa ämnen styrdes samtalet vidare efter en stund när ett ämne diskuterats för länge. Detta var svårt då samtalet ett flertal gånger gled tillbaka till de ämnen som ansågs mest relevanta av deltagarna. Det är möjligt att om fler hade deltagit på mötet hade kanske en annan bild getts. Jag kan även konstatera att det har varit en viss skillnad på åsikter bland dem som deltog på mötet och dem som hört av sig på annat sätt. Däremot har åsikterna som kommit fram varit blandade och kommit från olika kategorier av boende, vilket kan tolkas som att en relativt riktig bild har givits.

Flera har hört av sig via telefon och mail för att berätta vad de tycker och för att i efterhand höra vad som sades vid mötet. Många såg inte brevet förrän efter mötet, men vill gärna då gärna vara med och påverka. Under telefon- och mailsamtalen har samma diskussioner förts som under mötet med den stora skillnaden att varje persons åsikter har varit mer specifika och utförliga. Telefon-

och mailkontakt har hållits med sammanlagt 17 personer, utöver dem som deltog på mötet, av varierad ålder och bakgrund.

Hej!

Under hösten kommer jag att göra mitt examensarbete inom Väg- och Vatten och Arkitektur på Chalmers i Göteborg. Arbetet kommer att gå ut på att ta fram ett förslag till en utvecklingsplan för området Sönerbergen.

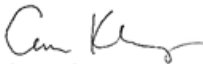
Min tanke är att vägar, VA, Natura 2000-området, byggnadsrätter, samlingspunkter och belysning m.m. ska behandlas.

Jag tycker att det är viktigt att se till vad de boende i området tycker och vilka behov och önskemål som finns. I början av 90-talet togs ett förslag till detaljplan fram för området, vilket inte var positivt mottaget. Jag vet att åsikterna tidigare har varit väldigt skilda angående utvecklingen av området, därför skulle jag vilja bjuda in er alla till att diskutera möjlig utveckling med mig och med varandra. Alla åsikter är välkomna, positiva som negativa.

Mötet kommer att hållas lördag 15e oktober, jag bjuder på fika. För att veta hur stor lokal vi behöver får ni gärna, senast onsdag den 5e oktober, höra av er (helst per mail) till mig och berätta om ni kommer. Jag hör sedan av mig angående lokal. Om ni inte har tid att komma får ni gärna höra av er med era åsikter per mail eller telefon istället.

Jag hoppas att få se så många av er som möjligt!

Med vänliga hälsningar


Anna Klang

Mail: klanga@student.chalmers.se

Tel: 0737-353161

FIGUR 24: Inbjudan till möte

6.1 ÅSIKTER HOS DE BOENDE

Åsikterna var blandade hos de boende men efter diskussion av vad som inte fungerar idag alternativt inte kommer att fungera i framtiden höll de flesta sig på samma linje.

GENERELLT OM OMRÅDET

Det som uppskattas och som de flesta vill bevara är känslan av att man inte är inne i ett stort samhälle. Man har nära till hav och natur samtidigt som man inte bor mitt inne i skogen. Bland många av de boende är det uppskattat att inriktningen fortfarande är mot fritidshus, detta gäller även för dem som flyttat ut för att bo permanent.

"Vi flyttade ju också hit för att vi tyckte om att området var orört och att det var så lugnt som det är. Vi vill inte att området ska ändra karaktär." – Kvinna, 34 år. Nyinflyttad, året-runtboende. Deltagande på mötet.

Det blev tydligt på mötet att även om det inte är tanken från början, blir det i det här området som i många andra områden en motsättning i att de som flyttar in till området lockas av karaktären, vilken ändras på grund av att det flyttar fler till området och att det blir fler året-runtboende. Man var ändå överens om att det kommer att komma fler och fler till området och att många av dem kommer att köpa sommarstugor som blir till året-runtboende och att detta är svårt att ändra på.

De som deltog på mötet var positiva till att kommunen skulle ta fram en ny detaljplan för att ge klarhet i vilka regler och bestämmelser som ska gälla i området. Det viktigaste tyckte man var att de boende får vara delaktiga och vara med och bestämma om områdets utveckling, man vill inte att beslut ska tas av kommunen över huvudet på de boende.

På mötet och under flera andra samtal med de boende framgick det att det inte är alla som vet att det finns några problem i området som det ser ut idag, vilket gör att man blir negativt inställd när någon vill förändra. De boende skulle vilja få med information om vad som pågår i området och hur det kommer att

påverka utvecklingen. Det finns en massa problem som kommer att åtgärdas på något sätt, men man vill vara med och påverka hur de ska åtgärdas på bästa och billigaste sätt. Man vill inte bara ha tillfälliga bestämmelser och lösningar som det är upplagt idag, utan man vill ha permanenta lösningar.

Som det ser ut nu är det oklart när området kommer att behandlas på kommunen. När någon på kommunen säger att det kanske kommer en ny plan inom 15 år, tas det som fakta istället för ett antagande, vilket kan ge en felaktig bild till de boende.

"Vi fick reda på av mäklaren att det fanns bygglov på 200m² på tomten, sedan att bygglovet hade gått ut för tio år sedan och att det inte fanns en chans att vi skulle få ett nytt, det nämnde han inte." – Kvinna, 34 år. Nyinflyttad året-runtboende. Deltagande på mötet.

Det finns de som tycker att området redan har ändrat karaktär, men samma sak beskrivs inte av alla. När man hör hur olika de boendes tankar är om vad som är typiskt för området och hur det alltid har sett ut, framgår det att den bilden har ändrats under årens gång. Vissa verkar glömma bort hur det har varit tidigare och istället tycker man att det är som det alltid har varit nu och så bör det fortsätta vara.

Flera har berättat att det nu är många som låter det växa igen på tomterna och att det är tråkigt att det inte är lika öppet som det tidigare varit. Man har börjat röja på några ställen i och runt området, t.ex. på Öckerö som ligger precis utanför Koviken, men det finns önskemål om att det arbetet skall ges mer tyngd.

"Förut kunde man se berget ut över Koängen. Det har vuxit igen så mycket överallt i området, det var trevligare när det var öppet [...] Det är så mycket som skuggar överallt nu." – Kvinna, 85 år. Sommarboende. Telefonsamtal.

Något annat som tyder på att det kommer in en ny typ av boende är att de rotade boende tycker att det generella beteendet har ändrats. Det finns numera fler barnfamiljer och året-runtboende som ser att man behöver använda den tiden man får över till att sköta hushåll- och trädgårdssysslor, vilket de tidigare boende inte har behövt då de mestadels spenderar sin semester i området.

"Det finns inte samma hänsynstagande här längre. Förut visste man att på en fin vindstilla dag tog man inte fram gräsklipparen, för det stör grannarna." –Man, 74 år. Sommarboende. Deltagande på mötet.

Vissa saker kanske hade behövt informeras om på ett tydligare sätt, så att de nyinflyttade och även de som bott där längre tid vet varför vissa regler finns.

"Det är många som släpper sina hundar lösa på Koängen. Det är koppeltvång där. För bara några år sedan fanns det en massa fasaner ute på Koängen och fotbollsängen, men det ser man aldrig längre." –Kvinna, 85 år. Sommarboende. Telefonsamtal.

VAD KAN TILLFÖRA NÅGOT TILL OMRÅDET

När vi diskuterade om något kan tillföras området för att öka värdet ytterligare, kom frågan vad det skulle kunna vara. När exempel gavs på belysning, soptunnor, toaletter och kiosk uttryckte de flesta på mötet att de inte har sett behovet av dessa element, medan många andra som hört av sig via mail och telefon tyckte att det kunde vara en bra idé med kiosk sommartid även om det var svårt att veta om det skulle gå runt. Enligt flera skulle det antagligen vara uppskattat främst bland barn och ungdomar med en kiosk i anslutning till seglarskolan i Orreviken. De som var negativa till exempelvis en kiosk i området vill främst bevara området som det är nu, och inte ändra karaktären.

"Det är bra som det är och det behövs ingen kiosk här, vill man ha det kanske man borde söka sig till ett annat område." –Kvinna, 46 år. Sommarboende. Deltagande på mötet.

Det finns några aktiviteter på sommaren för ungdomar, men det finns ingen fast punkt som alla kan samlas vid. Detta tyckte flera inte var ett problem medan andra tyckte att det kunde lösas med en kiosk. Från flera håll har historier kommit fram om hur det var vid den gamla kiosken som fanns i området tidigare. De som vill ha tillbaka någon form av kiosk till området är främst de som har bott i området ett längre tag och de har berättat att det var trevligt när det fanns en kiosk ute vid Häcklehagen, där många ungdomar samlades.

"När man gick förbi den gamla kiosken såg kullen bredvid ut som ett litet apberg med alla ungdomar som satt och åt glass. Det var trevligt med lite liv. Ungdomarna träffade vänner där och folk samlades." –Kvinna, 85 år. Sommarboende. Telefonsamtal.

Deltagarna på mötet tyckte att det var bra som det var medan flera som hörde av sig per telefon tyckte att det kunde vara trevligt med belysning i vissa vägkorsningar och punkter, men absolut inte i hela området. Papperskorgar skulle kunna placeras där det finns ett behov, såsom vid badplatser och parkeringsplatser.

"Det är just det som är så trevligt här i området, att det är helt mörkt och tyst på kvällarna. Om man inte vill ha det, kanske man borde bo någon annanstans." –Kvinna, 46 år. Sommarboende. Deltagande på mötet.

"När vi först flyttade hit, tyckte jag att det var lite jobbigt att det var så mörkt, men nu har man vant sig." – Man 46 år. Året-runtboende. Deltagande på mötet.

"Förr var det upplyst i korsningar, nu är det väldigt mörkt på kvällen. Min svärson skadade foten sist när han var här och var ute på en promenad med hunden på kvällen." – Kvinna, 85 år. Sommarboende. Telefonsamtal.

"Det hade varit trevligt med lite belysning i vissa korsningar, bara inte hela området blir upplyst, då tappar det sin karaktär." – Man, 65 år. Sommarboende. Telefonsamtal.

Övervägande var ändå de som tyckte att det hade varit trevligt med nya inslag i måttliga mängder och viktigast är att det inte blir till något nytt villaområde som man hade kunnat hitta inne i något större samhälle. Det måste exempelvis få finnas kvar ställen i området där det blir helt mörkt på natten.

VÄGAR OCH KOMMUNIKATION

I området trivs man med vägarna som de ser ut idag, de är en del av området och det är trevligt att vägarna är dimensionerade för lägre hastigheter. Några problem påvisades ändå, såsom att skolbussen har problem att få plats på vägarna, speciellt vintertid. Om det kommer krav på bättre väg för att skolbussen ska kunna köra blir problemet genast större. Detta skulle resultera i att bussen antingen kommer att sluta gå, eller att vägen breddas.

På mötet tyckte man inte att det var en bra idé att bredda vägen förutom kanske vissa sträckor innan man kommer fram till Orreviken, då detta skulle

öka hastigheten. Möjlig åtgärd mot ökad hastighet skulle förmodligen bli farthinder, som gupp eller annat, vilket kan vara dåligt för bilarna. Flera var av åsikten att det skulle finnas fler utmärkta mötesplatser på vägarna, för att ge mindre påfrestningar på vägen och underlätta när det kommer större fordon, såsom skolbussen.

Förslag kom också fram via mail och telefon om att förbättra och planera för parkering i Orreviken så att folk inte ska behöva ta bilen in till området. Att lägga parkeringen här tyckte man var bra eftersom det ligger precis där allmän väg slutar.

Det finns ingen kollektivtrafik in till området, vilket fungerar bra så länge man alltid har tillgång till bil. För äldre som är beroende av färdtjänst, fungerar det mindre bra. Det kom fram att det ofta är problem med att chaufförerna inte hittar in i området. Ett annat alternativ för de äldre är att få hjälp av andra med att utföra ärenden.

"Jag har alltid kört bil, fram till i våras. Nu får jag ta färdtjänst, men de hittar inte alltid. Jag har ju två barn som bor i området också som får hjälpa till och serva när det behövs. [...] Jag visste inte om att det fanns någon kompletteringstrafik." – Kvinna, 85 år. Sommarboende. Telefonsamtal.

Flera tyckte att en sommarbusslinje hade varit en bra idé. Det skulle kanske även minska trafik utifrån på sommaren och på så sätt avlasta vägarna. Bussen skulle kunna vara av "flexlinjen"-typ, alltså mindre buss, även skolbussen skulle kunna vara mindre.

Det kom även fram att det finns problem med hur vägen är anlagd, vägföreningen har fått erbjudande av en av de boende i området som har erfarenhet av liknande arbetsuppgifter om att inventera vägnätet och berätta vad som behöver göras samt kostnadsförslag, detta skulle göras gratis, men inget intresse har visats.

En person nämnde att möjligheten till bra, fungerande el, telefoni och internet bör förbättras, arbetet är påbörjat på vissa platser, men borde genomföras i hela området.

BYGGRÄTT

De flesta var eniga om att det viktigaste är att behålla karaktären på området så gott det går och arbeta med att styra förändringen åt rätt håll. Flera har uttryckt sina åsikter om att det gärna får ges tillåtelse till större bostäder och att man istället bör lägga krav på karaktären i området i stort.

Några tycker däremot att man inte ska få bygga större än vad som godkänns i dagsläget. Det har också uttryckts att det är väldigt frustrerande att vissa får

"Det spelar ingen roll vad som får byggas, det blir året-runtboende ändå. Det är väl bara bra med lite liv och rörelse i husen." – Kvinna, 85 år. Sommarboende. Telefonsamtal.

bygglov medan andra med samma förutsättningar inte får det.

"Det är väldigt sporadiskt vem som får bygglov och inte." – Man, 46 år, Året-runtboende. Deltagande på mötet.

"Vi tycker att detta är ett sommarstugeområde och att det är bra som det är." – Man, Sommarboende. Mail.

VA

Det blev tydligt i samtalen med de boende att alla inte vet om vilka problem som finns och vad olika alternativ skulle kunna innebära. Många är oroliga inför de kostnader som man förväntar sig skulle tillkomma till boendekostnaderna om VA ska åtgärdas. Det skulle krävas kostnadsförslag för varje alternativ för att folk ska kunna ta ställning och för att få med folk på samma linje.

Några tycker att det viktigaste så länge är att få kommunalt vatten, men de flesta tycker ändå att det kanske är bra att vänta så att man får vatten och avlopp på samma gång och på så sätt till en mindre kostnad. Vattenledningen som är dragen in i området från Häcklehagen är för klen för att många ska kunna koppla in sig på den, vilket gör att det inte kan bli en lösning för alla i området, därför anses vattenfrågan fortfarande vara viktig.

Det kom fram att en del av de boende har väntat länge på att få kommunalt vatten och har givits fel information angående när detta ska ske.

"Redan när vi flyttade hit -78 sa de att VA kommer snart." – Kvinna, 65 år. Sommarboende. Deltagande på mötet.

Många är av åsikten att det viktigaste i VA-frågan är att se till vad som är långsiktigt bäst för miljön, men vill däremot inte dra ut kommunalt VA till en stor kostnad av bekvämlighetsskäl. Det finns ett intresse att undersöka möjligheterna för att skapa en samfällighet och gemensamt ansluta till det kommunala nätet. Förslag gavs att man skulle kunna undersöka om det kunde bli billigare genom att dra VA-ledningar havsvägen till Vallda.

ÖVRIGA FRÅGOR

Vissa frågor uttryckte de boende inga åsikter om, men som jag menar hade kunnat diskuteras mer. Bland dem fanns Natura 2000-området och dess påverkan på omgivningen. Det är trevligt med ett Natura 2000-område och det ger extra värde till området, men det påverkar fastigheterna runtomkring. Det nämndes kort på mötet att man inte dikar ur, vilket innebär att grundvattennivån höjs även på närliggande fastigheter. Detta innebär vatten i källare, ruttnande grundbjälklag, icke fungerande avloppshantering och föroreningar till grundvattnet. Lösningar till detta kunde ha diskuterats

Något annat som hade behövt diskuteras är möjliga åtgärder för och om det behövs åtgärder för att folk kommer till området med bil utan någonstans att parkera. Naturområdena och de fina badstränderna lockar besökare utifrån som använder vägarna fram till ingångarna. Folk parkerar längs med vägarna och även in vid vattentakten (fotbollsplanen), speciellt vid Koviken.

6.2 SLUTSATSER FRÅN BOENDEENGAGEMANG

Det finns två olika huvudinställningar bland de boende i området, några vill att allting ska vara som det alltid har varit, några som vill att området ska utvecklas med vissa bekvämligheter men med bibehållen karaktär. Eftersom åsikterna är väldigt olika och många gånger motsäger varandra är det viktigt att ge förslag som inte går emot någons åsikter alltför mycket. Det är svårt att tillgodose allas behov och därför behövs kompromisser och starka grunder för varför beslut tas i framtiden.

Frågorna finns redan närvarande hos kommunen och de boende, men för att lyfta dem till en sådan nivå att problemen tas itu med krävs att de diskuteras och att de boende kan komma fram till en gemensam linje. För att folk inte ska vara negativt inställda till utveckling krävs att de känner till förutsättningar och problem. De boende vill vara med och bestämma om hur deras område ska utvecklas.

Det är tydligt att många av de äldre i området tycker att de vet hur det ska vara, medan de nya inte får samma röst. På mötet blev generellt sett fördelningen av folks åsikter lite annorlunda mot de som hörde av sig via telefon och mail, jag tror att detta delvis kan bero på att man inte vill uttrycka sina åsikter bland andra som inte tycker likadant för att undvika osämja.

Det är viktigt att inte genomföra förändringar som skulle ändra på känslan i området. Några extrema åtgärder skulle inte tas emot väl. Varje förslag behöver argument för sitt existens och illustrationer som visar om och iså fall hur de skulle påverka områdets uttryck.

7 SWOT-ANALYS SÖNNERBERGEN

För att på något sätt sortera mina och andras tankar om Sönnnerbergen, använde jag mig i efterhand av en SWOT-analys. I vanliga fall görs en SWOT-analys inledande för att ta reda på ett områdes olika möjligheter och svagheter, men i det här fallet har den alltså kommit till i ett senare stadie. De olika elementen i analysen kan placeras i olika kategorier beroende på vem analysen utgår ifrån. För att kunna göra ett val har jag försökt vara objektiv, men samtidigt har jag fått utgå från mina egna åsikter. SWOT-analysen visas i figur 25 nedan.

De ingående kategorierna i en SWOT-analys är Strengths, Weaknesses, Opportunities och Threats som översätts till Styrkor, Svagheter, Möjligheter och Hot. De olika kategorierna tas upp nedan.

STYRKOR Nära till havet Både sommarstugor och permanentboende Litet område, lättare att ordna samfälligheter Känsla för området, samhörighet Naturområden Fina badstränder Båtplatser Oexploaterade ytor Små vägar, låga hastigheter, bra för småfamiljer Nära till Kungsbacka o Göteborg	SVAGHETER Litet område, svårt att påverka kommunen VA-situationen Olika åsikter Svårt att ta sig utan bil Brist på samlingspunkter Brist på aktiviteter för yngre Brist på service
MÖJLIGHETER Befolkningsökning-mer service Relativt oexploaterat Nya kulturer/Nya åsikter Folk flyttar ut på landet Eko-turism	HOT Globalisering Individualisering Större krav på boendemiljön Klimatförändringar Folk är förändringsobenägna Svårt att bevara karaktären i området Åldrande befolkning Segregation Natura 2000-områdets negativa påverkan

STYRKOR

Här har jag placerat de egenskaper som upplevs som styrkor i området. De egenskaper som är listade här uppfattas generellt som positiva; såsom närhet till havet, blandad bebyggelse, fina naturområden. Folk känner samhörighet och känner för platsen.

Det finns stora obebyggda marker i området, mycket beroende på att de är naturområden. Området passar för barnfamiljer då det är relativt lite biltrafik och låga hastigheter på vägarna, samtidigt som det finns mycket att upptäcka i naturen runt omkring.

SVAGHETER

Under denna rubrik blir det lite svårare att definiera vad som passar in, tillgängligheten är en sådan fråga. Baserat på att området utvecklas och att fler kommer in till området samt att det finns en åldrande befolkning har den egenskapen placerats under svagheter.

Det är svårt att ta sig till och från området utan bil, vilket kan vara extra påfrestande för ungdomar och äldre. De flesta aktiviteterna i området är inriktade mot den lite äldre generationen, vilket innebär att ungdomar behöver ta sig iväg för att kunna utnyttja aktiviteter utanför området.

Eftersom det är ett litet område är det svårt att påverka kommunens beslut angående omgivningen. VA-situationen är inte hållbar som den ser ut i dagsläget. I ett litet område som detta finns det risk för att de boende blir oense angående utvecklingen, det finns många olika åsikter som alla ska vägas mot varandra samtidigt som det är svårt att se andras åsikter när ens egna är så starka och känns så självklara.

FIGUR 25: SWOT

MÖJLIGHETER

Då befolkningen ökar även i detta område finns behov och därmed också möjligheter till att utöka servicen i området, därtill kan räknas att förbättra tillgängligheten. Området är relativt oexploaterat vilket ger möjligheter till att bestämma utformningen på dessa ytor, alternativt utnyttja dem annorlunda som de är. Då nya flyttar in till området ger det möjligheter till nya idéer och därmed kreativa lösningar på de problem som finns. Eftersom det är en global trend att folk vill flytta ut till landet är detta en möjlighet som man bör ta tillvara på.

Det finns ett ökande tryck med ekoturism, vilket området skulle kunna erbjuda och genom det öka dess värde även för folk utifrån.

HOT

Globalisering, individualisering och klimatförändringar påverkar globalt och därigenom även här. Folk ställer större krav på boendemiljön vilket ökar trycket på områdets utveckling. Då många i små områden är obenägna att förändra kan mycket negativt hinna hända med miljön och samhällets utveckling i stort innan man blir tvungen att ta tag i problemen.

Då utvecklingen inom områden som Sönnerbergen går mot något annat än det som finns nu, blir det en stor utmaning att bevara karaktären. Eftersom befolkningen generellt blir äldre, kommer nya utmaningar med att tillgodose befolkningens behov. Risker finns att det blir mer och mer segregat då en viss typ av människor kan bo i området. Medan andra områden utvecklas mot mer tillgänglighet i takt med att behoven ökar, tenderar utvecklingen i Sönnerbergen avstanna vilket innebär att enbart friska personer utan fysiska besvär och med tillgång till bil klarar av att bo i området.

8 MINA FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

I ett område som Sönnerbergen kommer det alltid att finnas oenigheter hos de boende. Vissa vill att allt ska vara som det alltid har varit, medan andra vill att området ska utvecklas och fungera för nya ändamål. Alla liknande områden går igenom samma sorts utveckling, bara i olika takt. Eftersom Sönnerbergen ligger så pass långt från större samhällen har det lyckats behålla sin karaktär och sin inriktning mot fritidshus längre och i större utsträckning än andra.

Efter de undersökningar som jag har gjort har jag kommit fram till att det är oundvikligt att utveckling sker i området. Utvecklingen kommer att gå mot större andel året-runtbostäder, bättre kommunikation, mer lättillgängligt och mer bekvämligheter. Därför är det viktigt att planera för det istället för att blunda för problemen.



8.1 KONSEKVENSBESKRIVNING AV VA-LÖSNING

Vilka beslut som än tas kommer det finnas positiva och negativa aspekter, speciellt i frågor angående VA. Därför gör jag en konsekvensbeskrivning där jag tar upp olika scenarion.

SCENARIO 1

Man väntar på att kommunen väljer att VA-sanera området och skjuter upp kostnaderna till senare. De boende kan välja att trycka på för att påskynda beslutet om det önskas.

VA-sanering skulle innebära att fler lockas till området, det skulle även innebära en snabbare omvandling mot året-runtbostäder vilket skulle uppfattas som positivt bland vissa och negativt bland andra.

Positiva aspekter:

När VA-saneringen skett minskas automatiskt stora delar av den negativa miljöpåverkan.

Boende i området behöver inte själva ta tag i och engagera sig i att lösa problemen. Eftersom det är kommunen som kommer att göra valet i den här känsliga frågan skulle valet inte resultera i lika mycket osämja i området.

Kommunen kommer att stå för drift och underhåll av nätet när det är anlagt och ansvaret hamnar inte på de boende.

Negativa aspekter:

Eftersom man inte är överens inom kommunen om när detta ska ske kan det ta lång tid innan det händer. Eftersom dagens hantering av avloppet påverkar miljön negativt innebär detta scenario att miljön kan ta skada under tiden. Om man inte undersöker hur det går för naturen så länge kan föroreningar komma ut i grundvattnet och därigenom också ut i dricksvattnet.

Ju längre man väntar desto fler kommer att hinna ordna med andra lösningar för avloppet, det skulle medföra dubbla kostnader för dessa hushåll när de blir tvingade att ansluta till kommunalt VA. Vissa kommer inte att kunna lösa

avloppsreningen på annat sätt och får då vara utan fungerande avlopp tills det löses av kommunen. Detsamma gäller för de som inte har fungerande vattentillgång.

När kommunen väljer att VA-sanera området, kommer det att innebära stora kostnader för de enskilda fastighetsägarna som inte skulle ha något val angående att ansluta till det kommunala nätet.

SCENARIO 2

Fastighetsägarna går ihop och skapar en samfällighet och ansluter själva till kommunalt avlopp.

Detta scenario skulle se olika ut beroende på om Miljö och Hälsoskydd väljer att inventera området, vilket enligt Mats Holstein (2011) skulle leda till att ett stort antal fastigheter får krav på sig att åtgärda problemet.

Positiva aspekter:

Miljön skulle må bättre av att vatten- och avloppsfrågan löses genom att koppla upp området mot det kommunala VA-nätet.

De boende skulle själva få välja hur de skulle lösa problemen och de som har fungerande anläggningar skulle inte behöva betala för ännu ett dyrt alternativ.

Det här alternativet skulle kunna bli billigare för de boende än om kommunen VA-sanerar området. Om Miljö och Hälsoskydd väljer att inventera området skulle fler få anledning att gå med i samfälligheten och på så sätt skulle kostnaderna per fastighet sänkas ytterligare.

Negativa aspekter:

Miljö och Hälsoskydd kommer inte att göra en inventering så länge Sönerbergen finns med i VA-saneringsplanen inom ett översiktligt antal år, vilket innebär att det kommer att dröja många år innan processen kommer att starta om en inventering inväntas.

Om Miljö och Hälsoskydd väljer att inte inventera området kan det bli svårt att få med många och att få folk att inse att det finns problem. Många kommer inte vilja erkänna att man påverkar miljön negativt och även om man gör det kommer det inte att väga upp den ekonomiska frågan för de flesta.

För att inte kostnaderna ska bli alltför stora krävs att många går med. Då är det viktigt att det sker så snabbt som möjligt så att så få som möjligt hinner lösa problemet på annat sätt.

När andra områden har löst avloppshanteringen på det här sättet har de använt LTA-system vilket inte kommunen kommer att vilja ta över. Då får

området bra VA-lösning, men kostnaderna för drift och underhåll kommer alltid att ligga på samfälligheten.

SCENARIO 3

Fastighetsägarna med problem löser dem enskilt.

Även detta alternativ skulle få olika utgång beroende på om området inventeras och beläggs med krav på de fastigheterna med icke tillfredställande vatten- och avloppshantering.

Positiva aspekter:

De som har fungerande vatten och avlopp skulle inte behöva ta några extra kostnader, och även de som behöver uppdatera sin hantering av vatten och avlopp skulle kunna välja billiga alternativ.

Negativa aspekter:

Så länge de som har en enligt Miljö och Hälsoskydd ej tillfredställande avloppshantering inte får krav på sig att uppdatera sin avloppshantering kommer många av dem att tror att de kan använda sitt nuvarande avlopp som det är. De kommer antagligen inte själva kontrollera om avloppshanteringen påverkar miljön negativt, eftersom det skulle medföra en extra kostnader. Detta skulle innebära att naturen även fortsatt skulle få ta emot föroreningarna.

Detta skulle innebära att många inte kan lösa avloppsfrågan eller måste använda sig av metoder som inte är miljömässigt hållbara.

Om föroreningarna av grundvattnet fortsätter kommer det slutligen påverka dricksvattnet och nya lösningar för området skulle bli nödvändiga.

FÖRSLAG FÖR VA

I alla scenarion utgörs de flesta positiva aspekterna av ekonomiska besparingar till följd av negativ påverkan på miljön. Ur ett hållbarhetsperspektiv innebär detta stora problem och kommer att förstöra de kvaliteter som i stort sett alla de boende är måna om att bevara. Ju längre man skjuter upp problemen, desto större skada hinner de orsaka.

Eftersom det någon gång kommer att komma krav som medför kostnader för fastighetsägarna och frågan numera är mer inriktad mot när än om, kan man inte längre motivera beslut med huruvida fastighetsägarna kommer att få ta stora kostnader eller inte. Istället bör kanske frågor tas upp såsom hur man kan minska kostnaderna trots att man åtgärdar problemet. På grund av detta anser jag att de boende bör skynda på processen hos kommunen för att få till en VA-sanering så fort som möjligt, då området är i stort behov av detta. På så sätt kommer så få som möjligt hinna lösa frågan på andra sätt samt påverkan på miljön kommer att bli så liten som möjligt. När kommunen VA-sanerar avtas fastighetsägarna från ansvaret för nätet, vilket minskar behovet av samfälligheter. Detta i sin tur kan minska osämja som uppstår på grund av skilda åsikter.

På detta sätt kan man göra området mer lättillgängligt. Folk behöver då inte flytta för att få den standard på boendet som krävs med ålder och fysiska problem. Fler kommer då även kunna utnyttja områdets alla kvaliteter.

I samband med en eventuell VA-sanering bör vissa delar av vägen in till området breddas för att underlätta för skolbuss och annan trafik att ta sig fram. Mer om förslag på hur vägarna och trafiken ska hanteras ges i kapitel 7.3.

Samtidigt skulle även bredband- och telefonnät kunna göras iordning enligt vad de boende önskar sig.

8.2 NATURA 2000-OMRÅDETS PÅVERKAN

För att åtgärda de problem som Natura 2000-området har medfört, föreslår jag att en utredning ska göras angående vad som är viktigast att bevara inom området. Problemen bör uppmärksammas och åtgärdas, och utredningen bör lägga tyngd på hur. Frågor bör ställas såsom; Vilka konsekvenser på den biologiska mångfalden skulle de olika alternativa lösningarna medföra? Vilka arter hotas? Finns det andra alternativ än att sänka grundvattennivån igen alternativt för att skydda de påverkade fastigheterna?

En annan viktig fråga för att kunna utreda vilka åtgärder som krävs är om området kommer att VA-saneras och i så fall när. Problemet med ej fungerande infiltrationsanläggningar skulle inte bli lika akut vid en eventuell VA-sanering, men problemen med skadade fastigheter kvarstår.

Det är inte ekonomiskt fördelaktigt att ta till åtgärder såsom att avskärma området från kringliggande anläggningar och fastigheter. Frågan är vad som är bäst för miljön och hur det i förlängningen påverkar området.

Det mest fördelaktiga alternativet, utifrån de fakta jag har att tillgå i dagsläget, är att börja dika ur igen och speciellt att se till att avrinningen ut från området fungerar. Detta bör göras åt de håll där utanförliggande fastigheter och anläggningar drabbas eller kommer att drabbas, vilket skulle innebära att de arter som kräver sankmark fortfarande har habitat inne på området. För att detta alternativ ska kunna väljas krävs dock en utredning som visar på att konsekvenserna för naturområdet inte skulle bli betydande.

8.3 KOMMUNENS PLANERING AV OMRÅDET

De boende har varit eniga om att det är viktigt att få till hållbara planbestämmelser där de ska få vara delaktiga i processen. Mitt förslag är därför att en ny detaljplan tas fram av kommunen där det ges möjlighet att uppföra året-runtbostäder. I detaljplanen bör byggrätten anpassas till tomtens storlek, läge och förutsättningar istället för en inriktning mot fritidshus.

Genom att uppdatera detaljplanen och anpassa den till vad som är rimligt för området skulle mängden svartbyggen minska och därmed även oenigheter och avundsjuka bland de boende.

Genom att involvera de boende i processen kommer arbetet att tas emot mer positivt. I och med att nya har flyttat in till området samt generationsskiftet har skett i de rotade hemmen, finns även nya åsikter som ännu inte har tagits hänsyn till.

Det finns ett flertal metoder för medborgardeltagande som skulle kunna användas och det är viktigt att de boende får känna sig delaktiga i processen. Det är viktigt att de boende får vara delaktiga redan i början av processen. En lämplig metod skulle vara områdesanalys som Lisa Åhlström (2011) använder sig av för att

8.4 FÖRSLAG

I mina förslag har jag vägt de boendes åsikter mot varandra, jag har även vägt in andra frågor såsom den ekonomiska aspekten och hållbarhetsaspekten.

I följande förslag kommenteras även hur de skulle kunna finansieras. Detta är enbart förslag från min sida, som inte har verifierats med olika berörda.

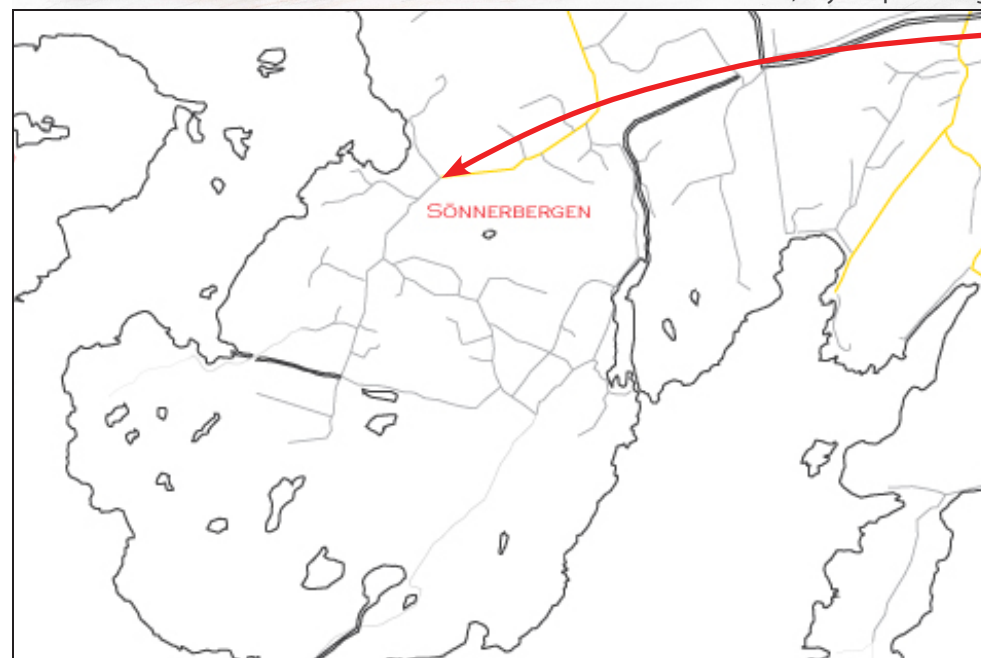
PARKERINGSPLATS I ORREVIKEN

För att minska trafiken och därmed belastningen på vägföreningens vägar inne i området placerar jag en parkeringsplats som kan ta en större mängd bilar där allmän väg slutar i Orreviken. Det blir en kompletterande parkeringsplats utöver de få platser som redan finns vid seglarskolan idag, från vilken man kan gå in till badplatser och andra delar av området. Förslaget innebär att den kommer att placeras dold från vägen på en igenväxt tomt. Detta för att inte ändra intrycket när man kommer hit och det som de boende uppskattar med området. För att besökande ska förstå vart de ska ta vägen och att man inte ska ta bilen in i området, kommer det att vara väl skyltat att parkeringsplatsen gäller för alla besökare till badplatsen i Koviken och naturområdena. Härifrån skulle man få gå eller cykla in i området. Kostnaderna för parkeringsplatsen skulle kunna hamna på länsstyrelsen då parkeringen skulle tillhöra de naturområden som ingår i länsstyrelsens ansvar.

Det finns tre alternativa platser som skulle kunna fungera bra för parkering, se figur 28 på nästa sida. Alla de tre alternativen skulle vara skymda från vägen samt tillåta en stor mängd bilar. De är även relativt platta och skulle inte kräva sprängning för anläggning av parkeringsplatser.



FIGUR 26: Illustration, skymd parkering



FIGUR 27: Förslag 1

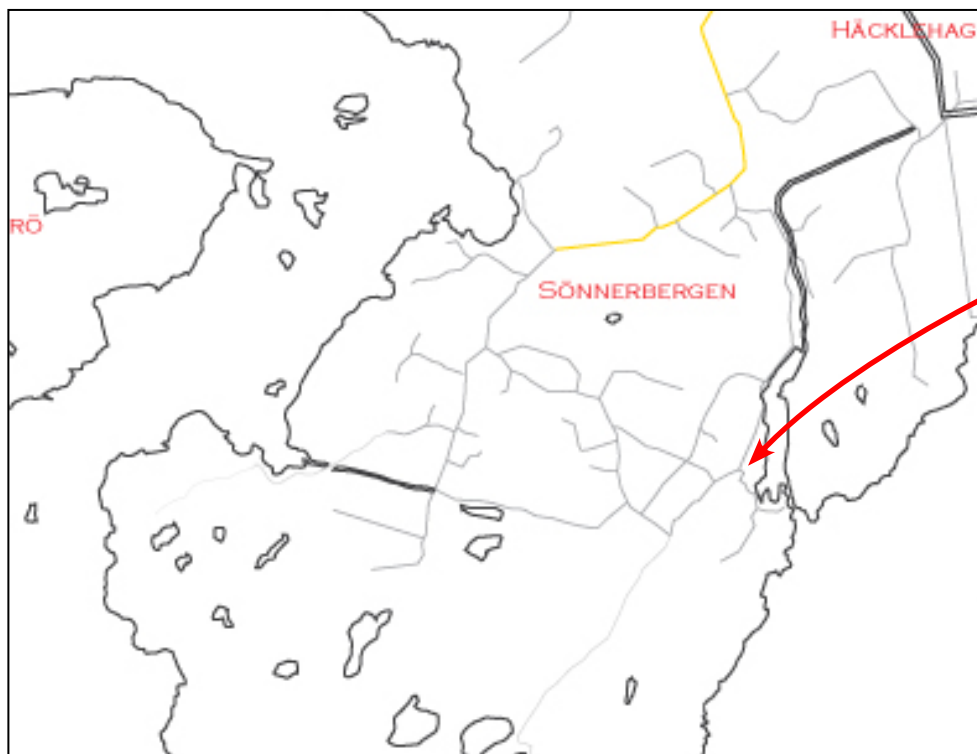


FIGUR 28: Förslag på placering av parkeringsplats

PARKERINGSPLATS I KNALLEKILEN

Även på vägen till badplatsen och båtplatserna i Knallekilen parkerar folk längs med vägarna och jag föreslår därför en parkeringsplats även här. Mönstervägen som kommer utifrån området kommer ingå i den delen av området som kommer kunna användas av allmänheten som vill besöka naturområdena. För att komma in till Knallekilen tar man sig via Mönstervägen. Här fanns tidigare en parkeringsplats vars tilldelade mark skulle fungera bra som parkeringsplats även idag. Den skulle vara gömd från vägen och samtidigt avlasta vägen från parkerade bilar. Härifrån kan man enkelt ta sig till båtplatser, badplatsen, in i området och till exempelvis Mönster och Vida blick.

I figur 30 till höger visas placeringen av parkeringsplatsen, skymd från vägen.



FIGUR 29: Förslag 2

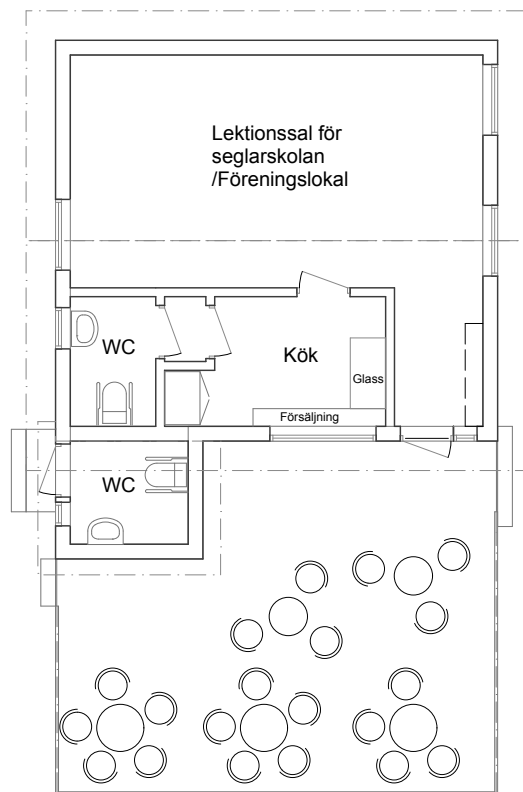


FIGUR 30: Förslag på placering av parkeringsplats

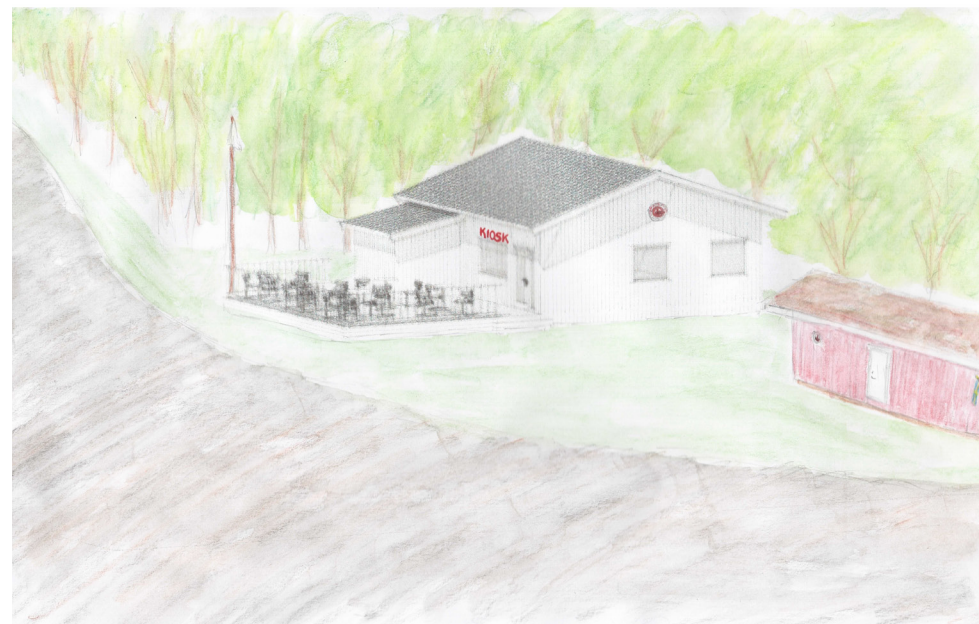
KIOSK OCH FÖRENINGSLOKAL I ORREVIKEN

För att främst ungdomar ska ha en plats att samlas vid sommartid vill jag placera en kiosk med tillhörande café där seglarskolan OSSs klubbstuga ligger idag. Byggnaden skulle fortfarande innehålla klubblokal/lektionslokal för seglarskolan. I lokalen bör även finnas en toalett som är lättillgänglig utifrån för kunder och seglarskoleelever. Lokalen kan även användas som föreningslokal och till föreningsmöten för områdets föreningar. Ägandet skulle hamna på områdets föreningar och den skulle kunna drivas av seglarskolan i samband med lektioner och tävlingar.

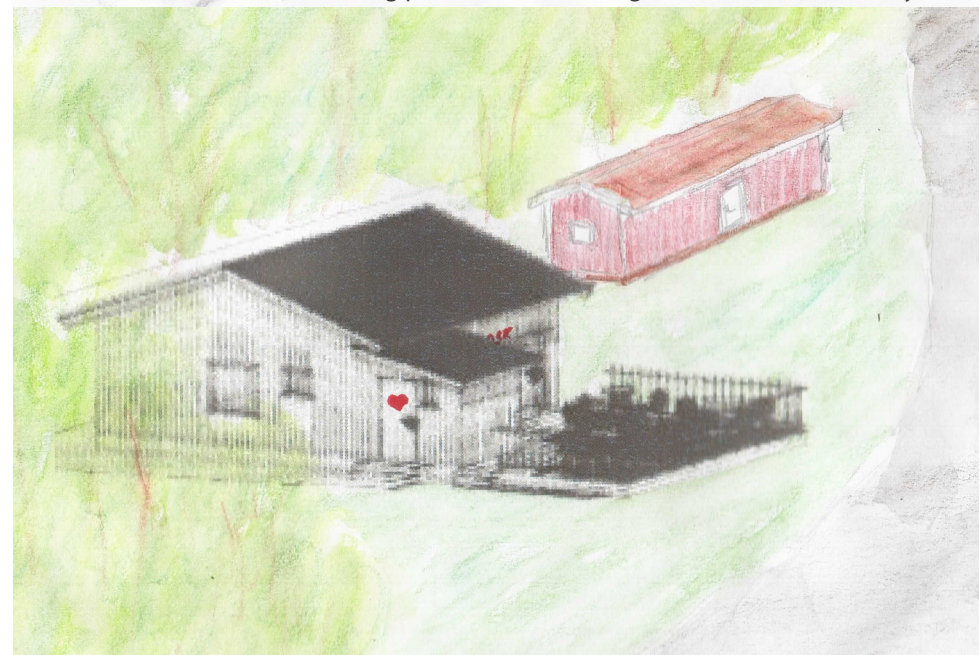
I figur 31-33 visas förslag på hur lokalen skulle kunna utformas.



FIGUR 32: Förslag på utformning av Kiosk/föreningslokal i plan



FIGUR 31: Förslag på kiosk och föreningslokal i Orreviken, från sydväst



FIGUR 33: Förslag på kiosk och föreningslokal i Orreviken, från nordost

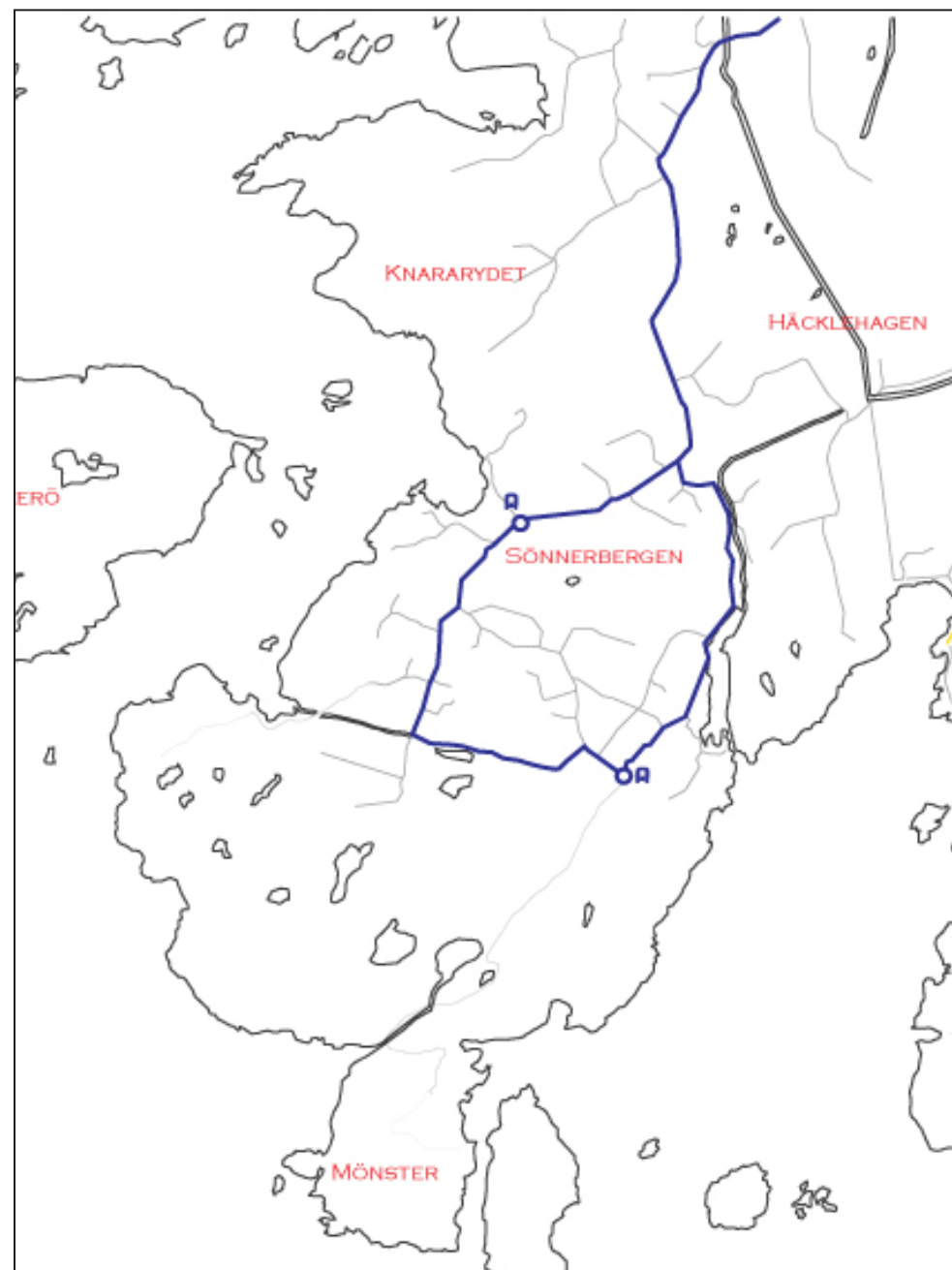
VÄGAR OCH KOMMUNIKATION

Eftersom det finns många i området som inte kan använda bil, samt för att erbjuda ett bättre alternativ för miljön borde en sommarbusslinje finnas till området. Bussen skulle stanna vid en hållplats i Orreviken där den även kan vända. På detta sätt kan påverkan på vägarna inom området minska ytterligare då färre behöver ta bil till området. Vissa tider kommer bussen att gå genom området och då kommer även en hållplats vid ingången till Mönster att användas.

I figur 34 till höger visas busslinjens väg samt var hållplatserna skulle kunna placeras.

Vägen in till området från Mariedal skulle även behöva göras säkrare för cyklister och mopeder. I samband med en eventuell VA-sanering föreslår jag att vägen ska breddas på vissa sträckor samt att en cykelbana ska anläggas.

Väl inne i området bör vägnas storlek behållas men fler mötesplatser behövs, för att underlätta för den befintliga skolbussen samt föreslagen buss. Detta skulle även minska påverkan på vägarna som orsakas av de tyngre transporter som tar sig in i området, så de inte behöver använda sig av vägrenen och knäcka vägkanterna vid möte.



FIGUR 34: Busslinje och hållplatser

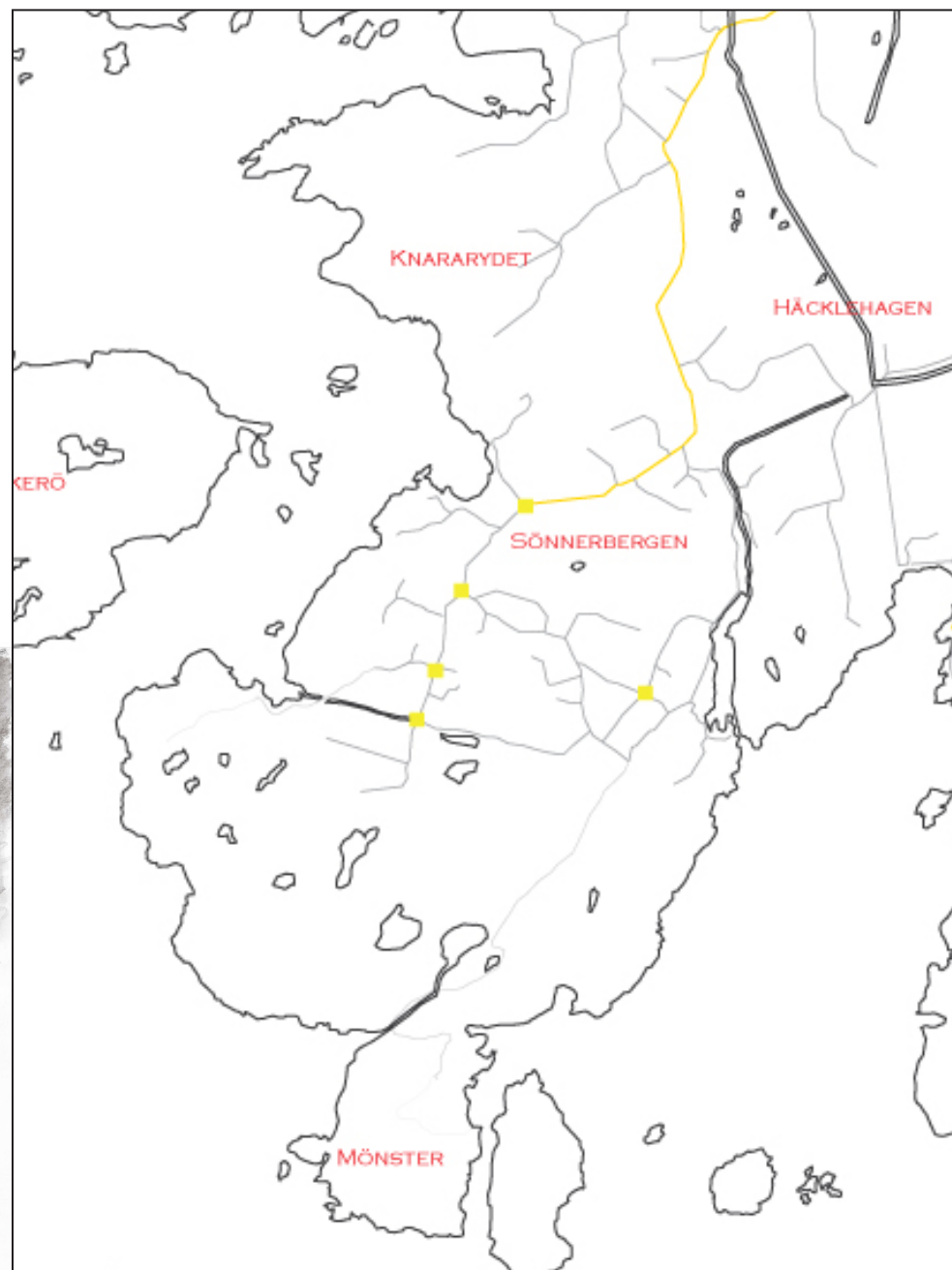
BELYSNING

Eftersom folk är oeniga om det ska finnas belysning i området föreslår jag att belysning ska placeras ut i vissa korsningar. Med belysning på de punkter jag föreslår kommer känslan av att vara ute på landet att bevaras, vilket många tycker är en del av vad som gör området till vad det är. Belysningen koncentreras på de utsatta punkterna. Det kommer då fortfarande finnas stora delar som inte blir upplysta, vilket innebär att det fortfarande finns helt mörka delar av området på natten. Kostnaden för detta skulle hamna på vägföreningen och i vissa fall Länsstyrelsen.

Förslag på placering av belysningen visas i figur 36 till höger.



FIGUR 35: Utplacering av belysning



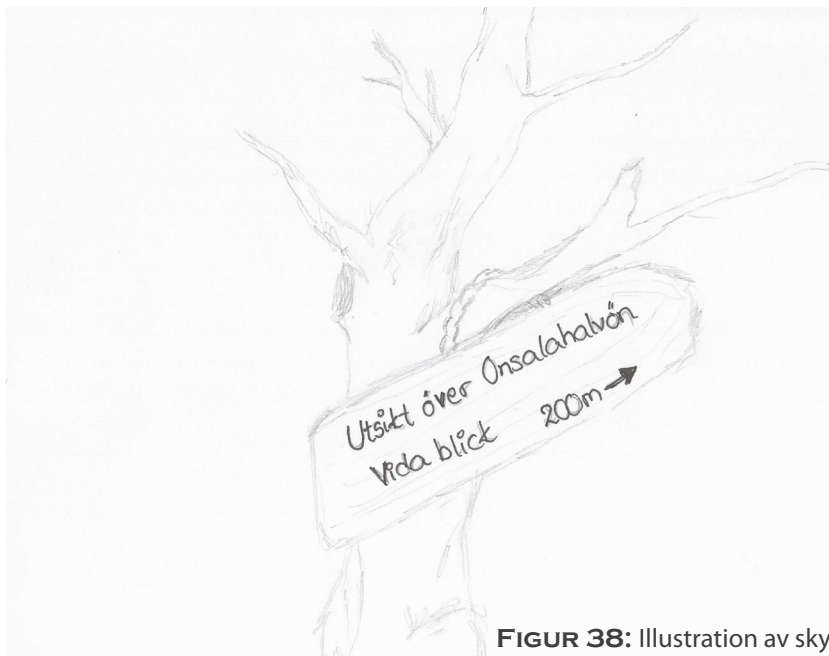
FIGUR 36: Utplacering av belysning

SKYLTNING

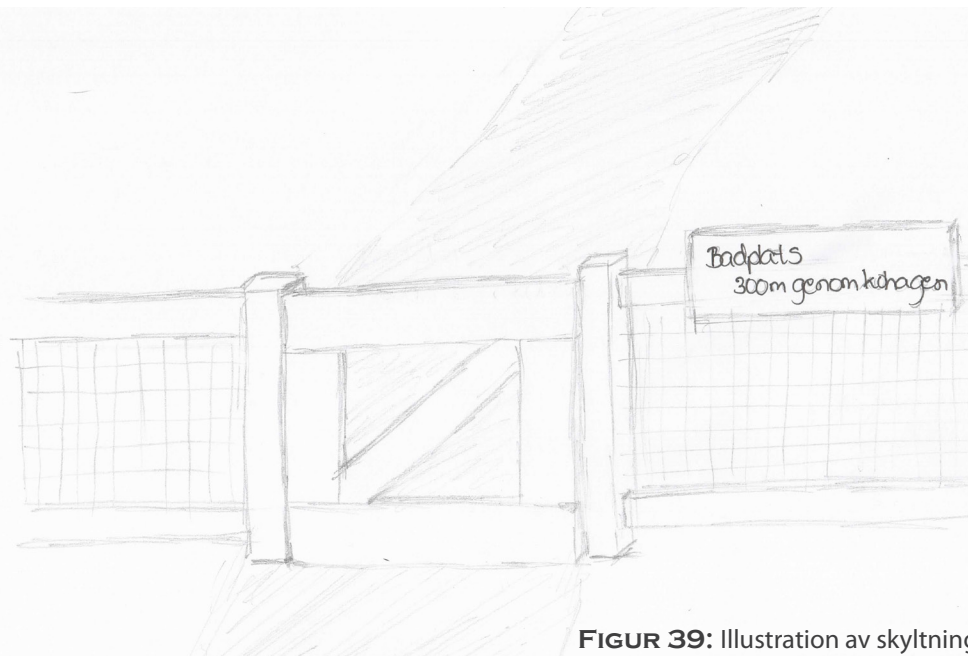
För att ytterligare förtydliga vart man bäst lämnar bilen för att ta sig runt till de olika smultronställena i området, ska tydlig skyltning finnas till de olika sevärda delområdena, från parkeringsplatserna. Detta för att folk inte ska ta bilen ända fram till områdena och för att på så sätt undvika parkerade bilar längs med vägarna. Skyltningen ska vara anpassad till omgivningen.



FIGUR 37: Illustration av skyltning



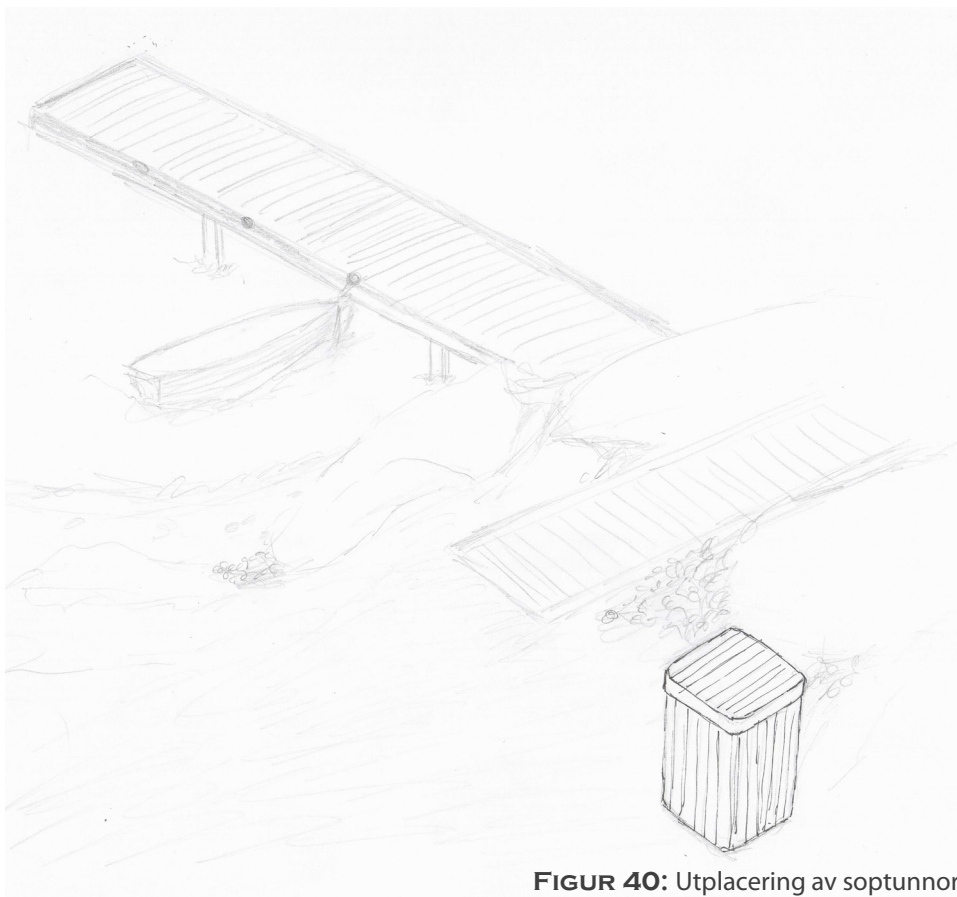
FIGUR 38: Illustration av skyltning



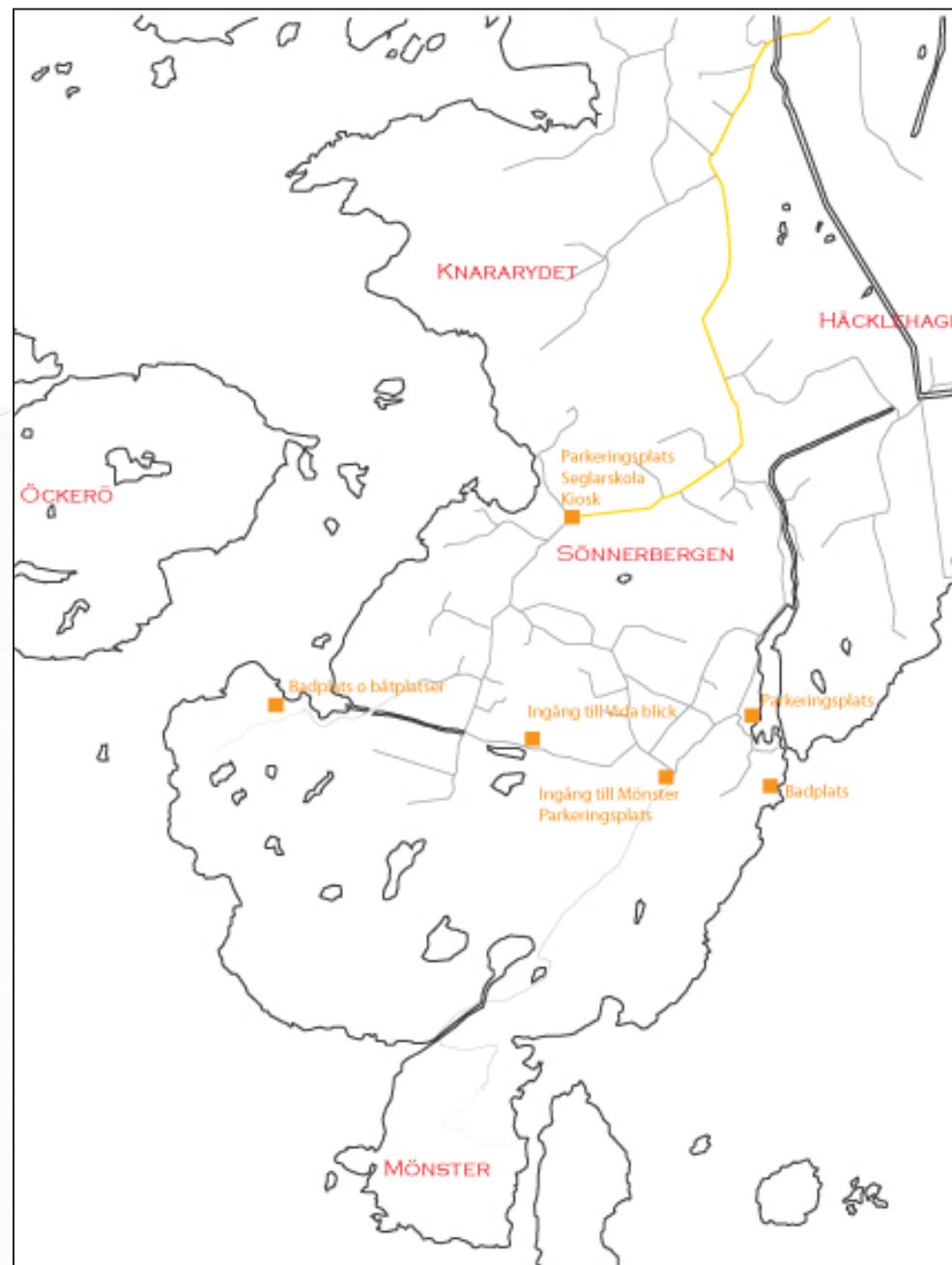
FIGUR 39: Illustration av skyltning

PAPPERSKORGAR

För att underlätta för dem som besöker området att inte skräpa ner, kommer papperskorgar placeras på platser där det finns behov. I figur 41 till höger visas var de skulle placeras; vid parkeringsplatsen i Orreviken, vid parkeringsplatsen vid ingången till Mönster, vid badplatsen och båtplatserna i Koviken och Knallekilen samt vid ingången till Vida blick. Dessa skulle skötas av vägföreningen samt båtägarföreningarna och i vissa fall Länsstyrelsen.



FIGUR 40: Utplacering av soptunnor



FIGUR 41: Utplacering av soptunnor

RÖJNING

Många av de boende har nämnt att området har tillåtits att växa igen på många platser. Därför föreslår jag en genomgång av området i samråd med de boende för att se vilka platser som skulle behöva röjas och öppnas upp igen.



Koviken. Foto: Jennie Hjort



Koängen. Foto: Sophia Nilsson

9 SLUTDISKUSSION

För mig har det varit väldigt intressant att arbeta med det här området. Det har varit en ny typ av arbete som gett mig nya kunskaper om planering och vad som bör ingå i processen med ett områdes utveckling. Då detta är ett område som jag själv har koppling till har det varit svårt att inte lägga in för mycket av mina egna värderingar. Jag tycker att jag har lyckats hitta åsikter som både stöder och motsäger mina egna och har därefter viktat dem för att få fram relevanta lösningar. Jag hade självklart åsikter om det mesta till en början och vissa av dem står jag fortfarande kvar vid, men har nu starkare argument för dem, medan andra har ändrats under vägen.

För att besvara mina ursprungliga huvudfrågor är behoven och önskemålen olika bland de boende. Gemensamt är att man vill behålla karaktären på området. Det finns ett visst behov av förbättrad avloppshantering som kan lösas på olika sätt. Störst är det behovet med tanke på hur dagens hantering påverkar miljön i området negativt. Det finns också vissa önskemål som inte är desamma hos alla; för att tillgodose dessa önskemål krävs att de hanteras på ett sätt där andra inte känner sig åsidosatta. I Kapitel 8 har jag försökt ge förslag som motsvarar svar på frågorna som ställts i rapportens början.

De flesta av förändringarna som behövs i ett område som Sönnerbergen bör grundas hos de boende. Det viktigaste jag har lärt mig under detta arbete är att så länge inte åtgärderna kommer från de boende själva, alternativt diskuteras bland de boende, kommer de aldrig att vara uppskattade av alla. Detta är en av anledningarna till att jag anser att min rapport endast ska användas som förslag och underlag till vidare utveckling av området.

En bra början till boendeengagemang är att informera alla om vad som behöver åtgärdas och varför, för att undvika osämja på grund av olika åsikter som är grundade i okunskap. För de lösningar som kräver kommunal inblandning finns många relevanta metoder att använda sig av för att få ett deltagande bland de boende. Det viktigaste är att de boende får känna sig delaktiga i processen och att beslut av kommunen inte tas över deras huvuden.

Stor vikt bör läggas på att diskutera frågor som rör påverkan på naturen och huruvida eventuella lösningar är hållbara. Diskussionen bör även behandla vad som är viktigast att prioritera och var man kan ha råd att spara in pengar.

Det är inte specifikt i detta område som ett hållbarhetsperspektiv behöver lyftas utan ett generellt fenomen. Den största skillnaden till vissa andra områden är att de som bor i Sönnerbergen ofta har gjort ett medvetet val för att hamna där. Detta leder ofta till mer aktivt intresse för sitt område. Därför krävs åtgärder som förmedlar vikten av de olika delarna av ett områdes utveckling.

Mycket av det som jag föreslår är sådant som inte ingår i detaljplaneringen och kräver därför engagemang i samfälligheter och föreningar. Vissa av förslagen såsom en sommarbusslinje och parkeringsplatser i utkanten av området skulle minska påverkan på miljön i stort och på naturen i området specifikt. Andra förslag är enbart sådant som skulle innebära små ändringar på området såsom papperskorgar och belysning. Jag tycker att det är viktigt att lägga vikt på olika delar av ett områdes planering för att täcka in de olika delarna delarna av en hållbar utveckling.

Slutligen vill jag understryka att det viktigaste är att alla frågor och problem rörande Sönnerbergen uppmärksammas och diskuteras fortsatt för berörda tillsammans ska komma fram till väl anpassade lösningar.

REFERENSER

SKRIFTLIGA KÄLLOR

Amcoff, Jan (2000). *Samtida bosättning på svensk landsbygd*. Uppsala universitet, Department of Social and Economic Geography.

Boverket (2010). *Plan- och Bygglagen*

Gröndahl, Fredrik o Svanström, Magdalena (2010). *Hållbar utveckling - en introduktion för ingenjörer och andra problemlösare*.

Helmroth, Anna o Malbert, Björn (1984). *Fritidshus fick vatten och avlopp - Om lokala va-lösningar och bebyggelsens utveckling i några fritidshusområden*. Statens råd för byggnadsforskning.

Jerkbrant, Conny o Malbert, Björn (1979). *Fritidshus blir helårsbostad – Om mål och medel i samband med permanentning*. Statens råd för byggnadsforskning

Kungsbacka turistbyrå. *Onsala – En sjöfararbygd*.

Landskapskonventionen

Larsson, Hans o Janson, Anders (2007). *VA-saneringsprogram 2008-2012*. Kungsbacka Kommun.

Lindfors, Per-Olof (2000). *Kommunalekonomiska konsekvenser av permanentbosättning i fritidshus i Östra Tyresö*. Kommunkansliet.

McShane, Thomas. Hirsch, Paul D. Trung, Tran Chi. Songorwa, Alexander N. Kinzig, Ann. Monteferri, Bruno. Mutekanga, David. Thang, Hoang Van. Dammert, Juan Luis. Pulgar-Vidal, Manuel. Welch-Devine, Meridith. Brosius, J.Peter. Coppolollp, Peter. O'Connor, Sheila. (2010). *Hard choices: Making trade-offs between biodiversity conservation and human well-being*. Biological Conservation

Morrison, Gregory M. Knutsson, Per. Buhr, Katarina. Thörn, Philip. Moback, Ulf. Areslätt, Hanna. (2011). *Climate adaption and sustainability strategies for a waterfront development*.

Onsala Hembygdsgille (1973). *Onsala*. Backman, Helge et.al. Bohuslänningens AB.

Persson, Ingrid (2011). *Fritidshus eller bostad?* Blekinge Tekniska Högskola.

Regeringskansliet (2004). *En svensk strategi för hållbar utveckling-ekonomisk, social och miljömässig*.

MUNTliga KÄLLOR

Bergeld, Håkan (2011). Konstruktör. Grontmij och BKE AB. Intervju 2011-12-30.

Hansson, Jeanette (2012). Reservatförvaltare, Länsstyrelsen Hallands län. Intervju 2012-01-02.

Holstein, Mats (2011). Miljö & Hälsoskydd, Kungsbacka kommun. Intervju, 2011-10-11.

Hässlefors, Elisabeth. Ordförande, Sönerbergens vägförening. Telefonsamtal, 2011-09-15.

Janson, Anders (2011). VA-chef, Kungsbacka kommun. Intervju, 2011-10-11.

Nyberg, Catarina (2011). Kollektivtrafikstrateg, Kungsbacka kommun. Telefonsamtal, 2011-09-13.

Samuelsson, Bertil (2011). Exploateringsingenjör, Kungsbacka kommun. Intervju, 2011-10-11.

Vindevall, Jan (2011). Teknik, Kungsbacka kommun. Intervju, 2011-10-11.

ELEKTRONISKA KÄLLOR

Chalmers (2010). Elektronisk. Tillgänglig: <<http://www.chalmers.se/rss/oso-sv/om-observatoriet>> (2011-11-17)

Industrikanalen (2011). Elektronisk. Tillgänglig: < <http://www.industrikanalen.se/processindustri/renare-avloppsvatten-i-vaesterhavet.aspx>> (2011-11-15)

Kick Off (2009). Elektronisk. Tillgänglig: < <http://www.kick-off.se/branschnytt/nidingens-fyrrar-oppnas/1295>> (2011-11-17)

Kungsbacka kommun (2011), Mariedalskrysset. Elektronisk. Tillgänglig: <http://www.kungsbacka.se/sitetemplates/KBIInformationPage_____15454.aspx> (2011-09-22)

Kungsbacka kommun (2011), Ny Onsalaväg. Elektronisk. Tillgänglig: <www.kungsbacka.se/sitetemplates/KBIInformationPage_____14084.aspx> (2011-09-22)

Länsstyrelsen (2011). Elektronisk. Tillgänglig: < http://www.lansstyrelsen.se/halland/Sv/djur-och-natur/skyddad-natur/natura-2000/Pages/Natura_2000.aspx > (2011-10-29)

Naturvårdsverket (2011). Elektronisk. Tillgänglig: < <http://www.naturvardsverket.se/sv/Start/Sveriges-miljomal/Ett-hallbart-samhalle/Hallbar-utveckling/>> senast uppdaterad 2011-02-09. (2011-12-29)

Onsalaföretag (2011). Elektronisk. Tillgänglig: < <http://onsala.org/> > (2011-11-07)

Regeringen (2011). Elektronisk. Tillgänglig: < <http://www.regeringen.se/sb/d/1591> > (2011-12-27)

Trafikverket (2011). Elektronisk. Tillgänglig: < <http://www.trafikverket.se/Privat/Projekt/Halland/Ombyggnad-av-vag-940-mellan-RosanForsback/>> (2011-11-16)

MAIL

Plomgren, Bengt (2011). Boende i Sönnerbergen, Styrelsen för intresseföreningen.

ÖVRIGA REFERENSER

Bent Flyvbjerg (2006). *Five misunderstandings about case studies*. Aalborg University Denmark

Boverket (2006). *Lär känna din ort- metoder att analysera orter och stadsdelar*

Åhlström, Lisa (2010). *Bokenäset – En områdesanalys*. Chalmers Arkitektur.

Åhlström, Lisa (2011). *Områdesanalys som deltagandemetod – att tolka och förmedla berättelser till planeringsunderlag*. Institutionen för Arkitektur, Chalmers Tekniska Högskola.

ILLUSTRATIONER

Om inget annat anges är foton, illustrationer och figurer mina egna.