

## **Betr: Yttrande över förslag till Översiktsplan 2040 – delområde Köpmanholmen med omnejd**

### Sammanfattning

Jag som undertecknar detta yttrande vill framföra att förslaget till Översiktsplan 2040 i nuvarande form **inte ger någon realistisk eller användbar inriktning för Köpmanholmen med omnejd**. Planen bortser från flera avgörande förutsättningar och begränsningar i området, vilket innebär att de föreslagna utvecklingsinriktningarna inte är genomförbara utan omfattande kompletteringar.

### 1. Hamntillstånd och infrastruktur

Köpmanholmens hamn har fått **avslag på sin ansökan om nytt hamntillstånd**.

Trots detta redovisar ÖP 2040 fortsatt hamnverksamhet som utvecklingsinriktning. Detta är missvisande och riskerar att vilseleda framtida planering.

→ Jag begär att kommunen redovisar:

- konsekvenserna av avslaget,
- hur hamn- och industriområdet ska användas framöver,
- samt om frågan om nytt tillstånd ska drivas vidare eller om alternativa användningar (rekreation, småbåt, lättare verksamheter) ska utredas.

### 2. Förorenad mark inom f.d. sågverks- och delar av industriområdet

F.d. sågverksområdet är **konstaterat förorenat** och saknar beslut om sanering. Industriområdet öster om Hålviksvägen och norr om Bruksvägen är till viss del delvis sanerat men med restriktioner som begränsar användningen. Plan för slutsanering saknas.

Trots detta pekas delar ut som möjliga utvecklingsområden.

→ Jag begär att ÖP 2040 kompletteras med:

- tydlig redovisning av förorenade markområden,
- saneringsansvar, tidsplan och finansieringsmöjligheter,
- samt markering i kartunderlagen som "utredningsområde – förorenad mark" tills åtgärder genomförts.

### 3. Fiberbankar i Inre Nätrafjärden (Riskklass 1)

Fibernedslaget i Nätrafjärden är ett av landets största och klassat i **Riskklass 1**.

Detta medför betydande miljörisker och begränsar utvecklingsmöjligheter för bostäder, rekreation

och hamnverksamhet.

→ Jag begär att planen:

- kompletteras med karta över förorenade sedimentområden,
- anger att området är föremål för särskilda restriktioner tills statliga åtgärder vidtagits,
- samt att kommunen samordnar sin planering med Naturvårdsverkets fiberbanksprogram.

#### 4. Gamla detaljplaner från 1940–50-talet

Stora delar av samhället styrs fortfarande av **föråldrade detaljplaner** som saknar relevans för dagens miljö-, säkerhets- och byggkrav.

→ Jag begär att Köpmanholmen pekas ut som **prioriterat område för planöversyn** inom 3–8 år och att kommunen avsätter resurser för att ta fram ett **nytt planprogram** för tätorten.

#### 5. Avsaknad av centrumstruktur

Köpmanholmen saknar ett tydligt centrum eller torg.

ÖP 2040 bör inte förutsätta “centrumutveckling” utan att beskriva var, hur och med vilken funktion detta ska ske.

→ Jag begär att planen kompletteras med **strategi för centrumutveckling** eller att kommunen tar fram en **lokal utvecklingsplan (LUP)** för Köpmanholmen.

#### 6. Bostadsförsörjning och äldreboenden

Planen saknar koppling till kommunens bostadsförsörjningsplan. Det finns **inga redovisade områden för ny bostadsutveckling**, särskilt inte för äldreboenden eller trygghetsboenden.

→ Jag begär att planen tydligt redovisar hur bostadsförsörjningen ska tillgodoses i Köpmanholmen, med hänsyn till åldersstruktur och demografisk utveckling.

#### 7. Oklara förutsättningar för besöksnäringen

Köpmanholmen ligger i **porten till världsarvet Höga Kusten**, men planen saknar strategi för besöksnäring och kulturmiljö.

→ Jag begär att kommunen tar fram en **samlad strategi för turism- och besöksutveckling** i södra kustzonen, inklusive Köpmanholmen, Herrgårdsparken och kustnära rekreation.

#### 8. Samlad bedömning

Utifrån ovanstående punkter kan jag konstatera att förslaget till Översiktsplan 2040 i sin nuvarande form **saknar värde som styrdokument för Köpmanholmen**.

Planen måste kompletteras med:

- redovisning av miljörisiker och saneringsbehov,

- konkret plan för bostadsförsörjning,
- tydlig strategi för centrum och besöksnäring,
- samt tidsplan för planöversyn.

## 9. Mina yrkanden

Jag yrkar att kommunen:

1. Gör en särskild utredning och revidering av delområdet Köpmanholmen före antagande av ÖP 2040.
2. Påbörjar arbete med en ny **fördjupad översiktsplan för Köpmanholmen**, som ersätter den från 2009.
3. Redovisar saneringsstatus, hamnförutsättningar och fiberbanksrisker i ÖP-dokumentet.

**Köpmanholmen 2025-10-21**

**Yan Strömberg Juth**