

## REKOMMENDATIONER

Den fördjupade översiktsplanen anger kommunens syn på hur mark och vatten bör användas och vilka intressen som särskilt bör beaktas vid planläggning eller prövning av lov enligt PBL.

### R1

Områden där marken idag främst används för bostadsändamål och är i de flesta fall även reglerad i detaljplaner för denna användning. En fortsatt markanvändning med denna inriktning bör eftersträvas. Inom dessa områden kan det finnas inslag av äldre bebyggelse där bevarandevärdena är stora. Hur eventuell om- och tillbyggnad kan ske i dessa bevaransvärda delar får prövas i varje enskilt fall.

### R2

Områden som idag används främst för bostadsändamål. Detta är de äldre delarna av Fjällbacka och områdena har ett stort bevarandevärde. I de delar där bevarandeplaner ej finns bör detta åtgärdas vid ny planläggning genom att detaljplaner med inriktning på att skydda de kulturhistoriskt intressanta miljöerna i samhället tas fram. Inom områdena bör kommunen ha en restriktiv syn på ombyggnader, tillbyggnader m m som förvanskar husets eller områdets karaktär.

### R3

Områden, inom vilka det finns gällande detaljplaner för bostäder (fritidshus). Byggrätterna är små och husen är, med gällande planer, svåra att utforma så att de klarar dagens standardkrav för ett åretruntboende. Då områdena ligger centralt i Fjällbacka och har goda lösningar för vatten och avlopp bör gällande detaljplaner ändras för att medge större byggrätter. Inom området vid Sälvik bör man bevara karaktären på de äldre husen.

### R4

Bostadstomter enligt gällande plan. Tomterna bör tas fram vid efterfrågan på tomter i Fjällbacka.

### R5

Områden utan detaljplan idag som är lämpliga som nya bostadsområden med byggrätter som medger åretruntboende.

### R6

Områden utan detaljplan idag som är lämpliga som nya bostads-/verksamhetsområden. Bostadsområdena bör få byggrätter som medger åretruntboende. Verksamheterna får ej vara av störande karaktär.

### R7

Befintlig markanvändning inom områdena är för verksamheter, vilket i huvudsak överensstämmer med gällande detaljplaner. Denna markanvändning bör fortgå.

### R8

Område för havsanknuten verksamhet. Då området ligger nära bostadsbebyggelse är det viktigt att verksamheten anpassas så att störningar för boende i området inte uppkommer.

**R9**

Områdets användning begränsas starkt av närheten till reningsverket. Kajområdet lämpar sig för verksamheter som handel eller hamnverksamheter. Det bör även fortsättningsvis finnas möjlighet för större båtar att angöra kajen för lastning och lossning. Inom området väster om Hamngatans förlängning bör ej nya bostäder tillåtas. Däremot kan det finnas möjlighet för icke störande verksamheter att utvecklas inom området.

**R10**

Områden för nya verksamheter. I delarna närmast befintlig bebyggelse bör ej störande verksamheter tillåtas.

**R11**

Område inom vilket centrumverksamheter kan utvecklas, t ex service, handel, skola, kontor, parkering och bostäder.

**R12**

Centrumområde vid hamnen som idag innehåller både handel, verksamheter och bostäder. Områdets karaktär med magasinerna vid vattnet och den äldre bebyggelsen vid berget bör bevaras. Allmänhetens tillgänglighet inom området och speciellt vid vattnet skall prioriteras.

**R13**

Område inom vilket campingverksamheten kan utvecklas. Detta för att möjliggöra boende för det rörliga friluftslivet i Fjällbacka. Campingen bör få en ny infart från Föreningsgatan.

**R14**

Område för idrottsändamål och friluftssintressen.

**R15**

Område för kyrka och kyrkogård.

**R16**

Tätortsnära naturmark där oförändrad markanvändning bör gälla. För området med ädellövskog skall markanvändningen vara oförändrad. En restriktiv hållning skall has mot ny bebyggelse.

**R17**

Tätortsnära landsbygd där en restriktiv hållning bör hållas mot ny bebyggelse.

**R18**

Öppet strandområde där ingen ytterligare bebyggelse bör tillåtas. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet är viktig att värna.

**R19**

Strandområde med sjöbodrar. Detaljplaneläggning bör visa på möjligheter att ta fram nya sjöbodstomter. Avstyckning av nya fastigheter inom strandområdena bör ej tillåtas. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet skall i största möjliga mån säkerställas. Befintlig verksamhet på Badholmen bör kunna utvecklas vidare.

**R20**

Befintlig småbåtshamn. Möjligt att utvidga med ytterligare några bryggor.

**R21**

Nyttillkommande småbåtshamn. För området vid Sälvik är en mindre utökning av de bryggor som redan finns möjlig.

**R22**

Öppet vattenområde där endast mindre bryggor kan prövas.

**R23**

Ny sträckning av väg 163. Området reserveras för framtida vägsträckning. Tills vidare eftersträvas en oförändrad markanvändning.

**R24**

Ny väg till Källvikshöjden. Området reserveras för framtida vägsträckning. Tills vidare eftersträvas en oförändrad markanvändning.