

FÖRDJUPAD VISION FÖR TYRISLÖT

2016-10-03



På uppdrag av:



Söderköpings
kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Söderköpings kommun
614 80 Söderköping
0121-181 00 vxl
kommun@soderkoping.se
www.soderkoping.se

Konsultgrupp:

RADAR



CALLUNA



FREDRIKSSON
arkitektkontor ab
www.fredrikssonarkitektkontor.se

Tobias Noborn, Radar arkitektur & planering AB

Ingrid Lindbom, Radar arkitektur & planering AB
Sebastian Pauly, Radar arkitektur & planering AB
Mats Fredriksson, Fredriksson arkitektkontor AB
Dan Wenner, Fredriksson arkitektkontor AB
Amanda Oom, Fredriksson arkitektkontor AB
John Askling, Calluna AB
Kristina Kvamme, Calluna AB

Lina Graf, NAI Svefa – Kommunens representant i arbetet med den fördjupade visionen och projektledare för utvecklingen av Tyrislöt.

Omslagsfoto: Tobias Noborn

Foton, där inget annat anges: Konsultgruppen

Uppdragsansvarig, Planeringsarkitekt

Planarkitekt/biolog
Arkitekt, grafisk form
Arkitekt, kulturmiljöexpertis
Arkitekt, kulturmiljöexpertis
Byggnadsantikvarie, kulturmiljöexpertis
Ekolog
Miljökonsult

INNEHÅLL

Inledning	4
Bakgrund	5
Tidigare planering och ställningstaganden	5
Process	6
Dialog	6
Förutsättningar	12
Tyrlöt i regionen	12
Demografi	12
Service	12
Närings	14
Mobilitet och infrastruktur	14
Plan- och markägförhållanden	14
Landskapets karaktär	16
Landskapets tidsdjup	19
Landskapets ekologi	24
Strandskydd	27
Utvecklingsområden	30
Övergripande mål	30
Utgångspunkter och övergripande struktur	30
Centrala områden, bycentrumfunktioner	32
Hamn- och vattenområden	34
Områden för besöksnäringen	36
Rekreation och naturvård	38
Bostäder – permanent- och fritidshus	39
Teknisk infrastruktur	42
Konsekvenser	44
Miljökonsekvenser	44
Sociala konsekvenser	46
Ekonomiska konsekvenser	48
Genomförande	49
Fortsatt process	49
Utbyggnadstakt och etappindelning	49
Huvudmannaskap	50
Markägförhållanden	50
Infrastruktur och teknisk försörjning	50
Exploateringsekonomi	53
Utredningsbehov	54
Källor	55

INLEDNING

Utvecklingen av Tyrislöt för turism-, upplevelse- och besöksnäring är viktig för Östergötlands och Söderköpings skärgårdsutveckling. Tyrislöt har i kommunens översiktsplanering pekats ut som nod och målpunkt till och från skärgården. Placeringen i mellanskärgården och mitt emellan Arkösund och Fyrudden gör läget strategiskt att utvecklas som knutpunkt dels för kollektivtrafik men också för båtutrustning.

Syftet med visionsarbetet är att utreda förutsättningarna för att utveckla Tyrislöt och det övergripande målet är att skapa *ett levande Norra Finnö året runt*. I den fördjupade visionen beskrivs kommunens viljeinriktning för området genom att formulera utgångspunkter och mål som blir vägledande i den fortsatta planeringen. Den fördjupade visionen är en möjlighet för kommunen att göra strategiska vägval för markanvändningen inom området i ett tidigt skede.

Några av de faktorer som anses viktiga att utveckla är boendemiljöer, möjlighet till rekreation, övernattningsmöjligheter, kommersiell och annan service. Infrastruktur och kommunikationer behöver stärkas för att möta det ökade behovet som utvecklingen ger upphov till.

I efterföljande detaljplaneskeden utreds förutsättningar och konsekvenser fullt ut. I denna fördjupade vision görs övergripande bedömningar baserat på befintlig kunskap. Kunskapen behöver alltså kompletteras längre fram, vilket kan påverka genomförbarheten i delar av visionen som kan behöva justeras. Ambitionen är dock att förändringarna ska följa de stora dragen som detta visionsdokument föreslår.

▼ Schematisk karta ur Översiktsplan 2015–2030.

Nod för turism/besöksnäring



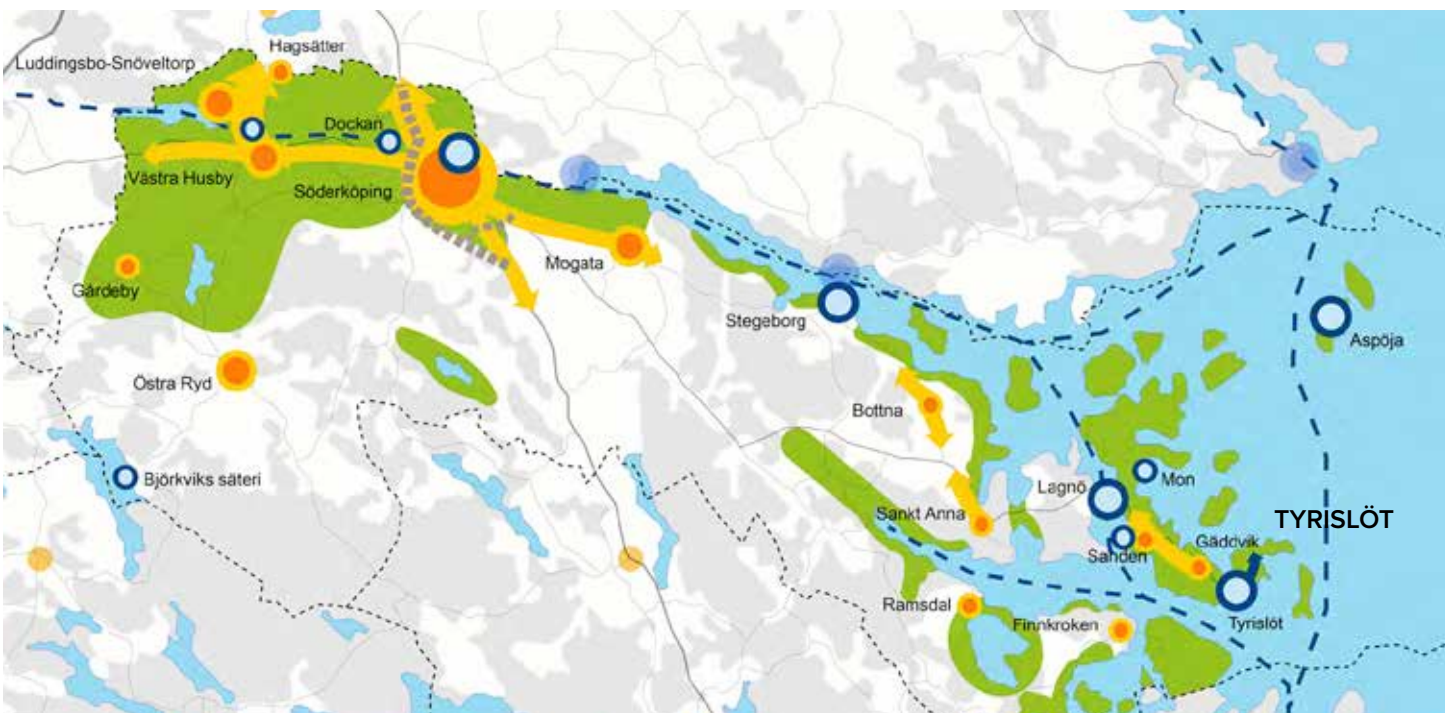
Ort- eller bebyggelseutveckling



Utvecklingsstråk



Natur/kultur/rekreation



BAKGRUND

Tidigare planering och ställningstaganden

Utvecklingen av Tyrislöt har varit i fokus i olika planeringsprocesser – från övergripande regionala perspektiv till dialogprocesser fokuserade på Tyrislöts närområde.

Regionalt utvecklingsprogram

Region Östergötland samt Norrköpings-, Söderköpings-, Valdemarsviks- och Västerviks kommuner tog under 2015 fram ”Gemensamt utvecklingsprogram för kust och skärgård i Östergötland och Småland 2030”. Programmet ska vara vägledande i kommuner och i regionen vid planering i kust- och skärgårdsområden såväl för enskilda kommuner som vid ett samlat agerande.

Målbilden för programmet är satt till 2030 och lyder ”... en kust och skärgård som genom sina unika värden är attraktiv för boende, verksamheter och rekreation. Kust och skärgård är en attraktiv del av regionen och den ska vara tillgänglig för alla.” I målformuleringarna ingår att bevara och utveckla natur-, kultur- och rekreationsvärden; miljövänliga transporter och ändamålsenlig infrastruktur; livskraftigt område året om med verksamheter och kommersiell service; behovsanpassad, tillgänglig och resurseffektiv service.

I programmet pekas Tyrislöt ut som ett av fem utvecklingsområden (se karta sidan 12). Tyrislöts placering anses vara strategiskt att utveckla som knutpunkt för kollektivtrafik och båtutrustning. Även antalet del- och helårsbostäder anses kunna öka.

Översiktsplan, ÖP05

Gällande översiktsplan för Söderköpings kommun, ÖP 05 antagen 2006-04-26, lyfter fram att Tyrislöt bör utvecklas ytterligare som serviceort med bland annat bryggor och parkeringar för att serva fastboende på öarna. Planen anger också att det finns stor efterfrågan på fritidshus på Norra Finnö och betonar vikten av att utvecklingen styrs så att skärgårdsmiljön fortfarande upplevs som attraktiv. För fritidshus finns ett område inritat kring gården Mossen och öster ut mot vägen till Lövudden för maximalt 10–15 hus.

Planen framhåller också att större och sammanhängande naturområden vidmakthålls för deras betydelse för landskapsbild, biologisk mångfald och rörligt friluftsliv, och att kommunens markinnehav i Tyrislöt bör ge status av naturreservat.

Översiktsplan, ÖP 2015–2030

Den 4 november 2015 antog kommunfullmäktige en ny översiktsplan för Söderköpings kommun ÖP 2015–2030. Planen är vid dags dato överklagad och därmed inte den gällande översiktsplanen. Den anger dock den senaste synen på markanvändningen från kommunens politiker och tjänstemän.

Planen redovisar en översiktlig strategi (se karta på sidan 4) där Tyrislöt anges som en nod för turism/besöksnäring – ett besöksmål och knutpunkt. Tyrislöt är ett utredningsområde och bedöms kunna utvecklas för att skapa underlag till infrastruktur och service som även gynnar åretruntboende. Noderna i ÖP kan utvecklas på initiativ av markägare och verksamhetsutövare i området.

Liksom ÖP05 framhåller ÖP 2015–2030 att större och sammanhängande naturområden på Norra Finnö vidmakthålls för deras betydelse för landskapsbild, biologisk mångfald och rörligt friluftsliv. Flera områden nordost om Tyrislöts bykärna planeras fortsatt vara stora opåverkade områden enligt miljöbalken (3 kap. 2 § MB). För övrigt föreslås väg 210 kompletteras med gc-väg från Lagnö till Tyrislöt.

Vision Tyrislöt

2013 arbetades Vision Tyrislöt fram av AG arkitekter på uppdrag av Söderköpings kommun. Syftet var att ta fram ett diskussionsunderlag inför kommande arbete med detaljplaner i området. I visionen går det att utläsa att rapporten inte visade färdiga lösningar utan beskriver möjligheter och ska ge inspiration till en gemensam målbild.

Våren 2016 (2016-05-17) tog kommunstyrelsen beslut om att återta uppdraget att ta fram en översiktsplan för Norra Finnö (inklusive Tyrislöt) och gav samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag "Fördjupad vision för Tyrislöt". Detta dokument är resultatet av det arbetet.

Process

Arbetet med att ta fram en fördjupad vision för Tyrislöt har involverat verksamhetsutövare och markägare på platsen vid ett antal möten och workshops. Arbetet har tagit vid efter det visionsarbete som pågick 2013 och som resulterade i "Vision Tyrislöt". Information om förhållanden på platsen, kvaliteter, behov och idéer har samlats in och diskuterats. Materialet redovisas sammanfattat i nästa avsnitt.

Som ett led i formandet av en önskvärd utveckling skisserades tre olika utvecklingsscenarioer. De hade olika fokus på framtida utveckling och var tillspetsade för att belysa skillnaderna. Utsnitt ur tre scenariokartor finns på sidan 7, och inriktningarna var:

- **Besöksfokus** – Fokuserat på att sätta S:t Anna på världskartan, tillskapa en större besöksanläggning med djärv gestaltning på landskapets villkor – för en köpstark målgrupp från hela världen.
- **Permanentfokus** – Fokuserat på stort utbud av olika bostäder samt gemensamma lokaler och service för verksamma inom turistnäringen och distansarbetare som söker unik miljö.
- **Fritidsfokus** – Fokuserat på ett aktivt sommarparadis och fullt utnyttjande av landskapet för rekreation och naturupplevelser – för fritidsboende och återkommande besökare från hela norden.

Den utveckling som utstakas i denna fördjupade vision har inte följt något av scenarierna, men ligger närmast fritidsfokus, vilket också kan sägas vara en utökning av pågående verksamheter i Tyrislöt. Utvecklingsområdena innehåller en stor spännvidd av ändamål och aktiviteter.

Visionsarbetet har genomförts av en arbetsgrupp sammansatt av kommunen bestående av planeringsarkitekter, arkitekter, ekologer och naturmiljökonsulter, kulturmiljökompetens och expertis inom fastighetsutveckling och genomförandefrågor.

Dialog

Dialogprocesser kring Tyrislöts framtid inleddes 2013. Medborgare, fastighetsägare, verksamhetsutövare, tjänstemän och politiker har deltagit och lämnat synpunkter. Samtalsdialoger har förekommit men även skriftliga synpunkter har samlats in. Synpunkterna har sammanställts och presenteras sammanfattat i boxarna och punkterna på sidorna 8–9.

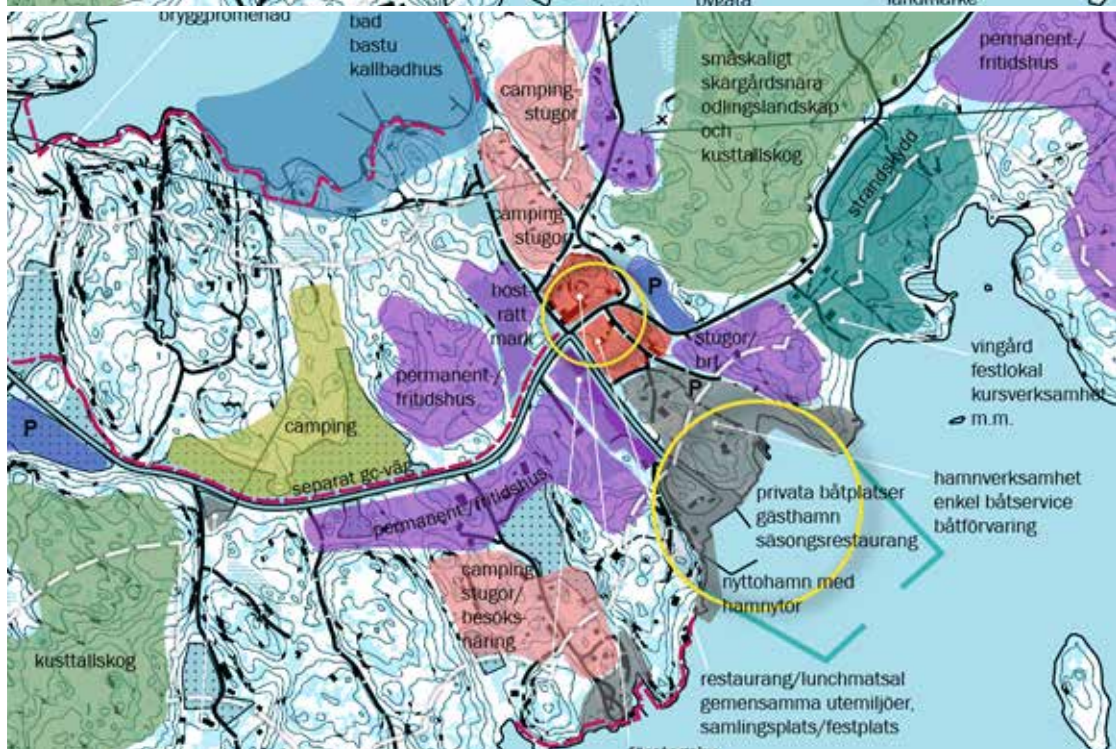
BESÖKSFOKUS

Plats för större besöksanläggning och hög klass på boende för besökare. Fokus hamnområde. Utsnitt ur karta.



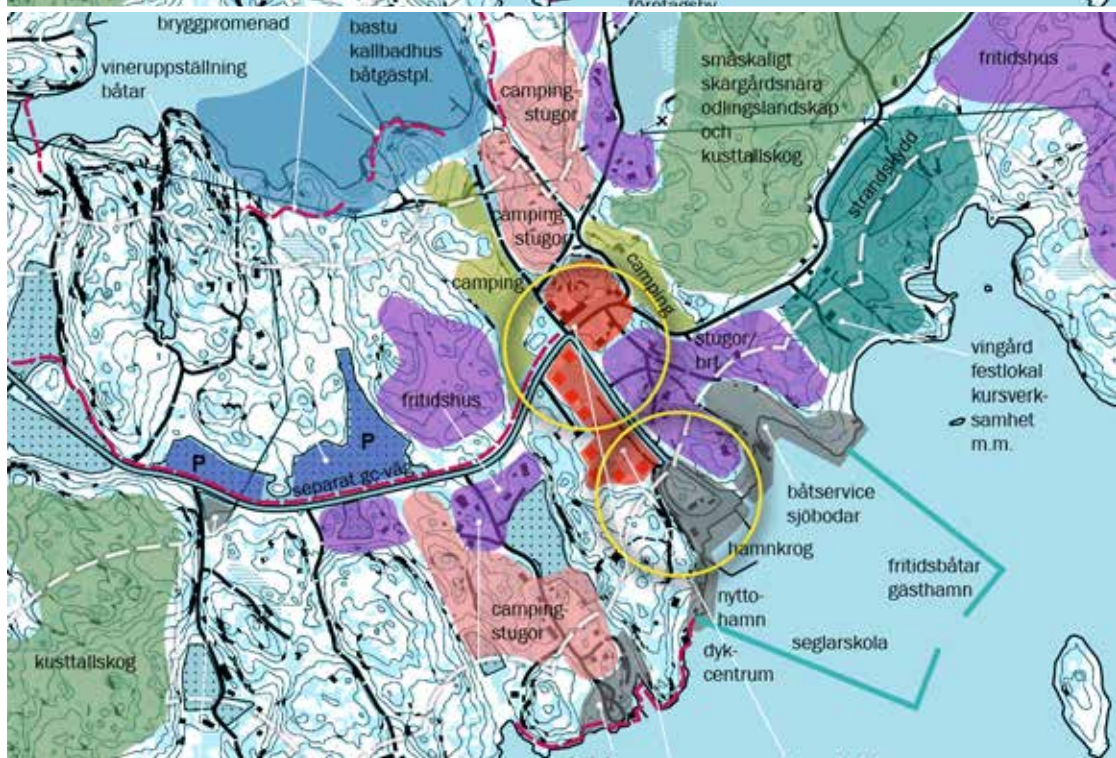
PERMANENTFOKUS

Plats för mycket bostäder och fritidshus och gemensam service i bykärnan. Stor hamn. Utsnitt ur karta.



FRTIDSFOKUS

Fokus på bykärna + hamnbesökare. Plats för sommaraktiviteter och många typer av boende för besökande. Utsnitt ur karta.



Dialog 2013

I samband med "Vision Tyrislöt" deltog allmänheten i en dialog. Synpunkterna är sammanställda i de blå boxarna och kan sammanfattas i några punkter:

- **Tyrislöt året runt.** För att Tyrislöt skall kunna utvecklas till ett levande skärgårdsområde krävs fler åretruntboende/verksamheter och olika boendeanternativ. En följd av fler fastboende är att övrig service såsom skolan i S:t Anna, räddas och kundunderlag skapas till efterfrågad vårdmottagning. Ett seniorboende efterfrågas, liksom billiga övernattningsmöjligheter.
- **Naturen.** Tyrislöts natur ses som en resurs som ger karaktär åt hela området. Att vidmakthålla och värna om detta landskap anses viktigt, exempelvis bör förtätning av bebyggelse ske varsamt.
- **Infrastruktur och kollektivtrafik.** Flertalet infrastruktursatsningar behöver göras för att området ska bli lättillgängligt, exempelvis åtgärder på väg 210. Vad gäller kollektivtrafik önskar medborgarna bussförbindelse året runt, liksom en utvecklad båttrafik. Bredband och en utbyggnad av hamnen anses som viktiga åtgärder för en väl fungerande service. Även fler parkeringsmöjligheter bör tillkomma. En utveckling av vatten- och avloppssystemet önskas.
- **Service och verksamheter.** En flytt av campingen skulle kunna möjliggöra tidigare bystruktur, en livsmedelsbutik önskas samt ett flertal olika nya verksamheter och aktiviteter exempelvis restaurang, BMX-bana och konferenscentrum.

Synpunkter från medborgare – dialog 2013, ur referat:

Allmänt

- Fler åretruntboende – gärna barnfamiljer
- Samarbetskultur i bygden behöver stärkas.
- Önskemål från byn – näringsidkare och föreningar – att ha representanter i Hamnföreningen

Infrastruktur

- Utbyggnad av väg 210 nödvändig – karaktären hos kustlandskapet måste tas tillvara
- Ny väg sista milen, från bron över Lagnöströmmen
- Flytta vägen mot Lövudden söder om campingreception och pub för att inte dela området
- Tillgänglighet - både från land- och sjösidan
- Bredband
- Utbyggnad av hamnen – separera fritids- och yrkestrafik, fler funktioner – bunkerstation
- Parkeringsplatser nära kajen

Landskap

- Bevara öppna landskap som gör Tyrislöt speciellt
- Ta tillvara skärgårdens viktigaste dragningskraft – naturen
- Natur- och kulturvärden måste skyddas – unika områden finns – värna den fina miljön
- Oljesanering

Service

- Skolan i S:t Anna kan räddas genom fler bostäder för barnfamiljer
- Seniorboende med restaurang i hamnen
- Bussförbindelse året runt till Tyrislöt
- Båttrafiken i skärgården måste förbättras och utvecklas
- Skärgårdstrafiken till sjöss behöver ses över
- Distriktsköterskemottagning i S:t Anna
- Utveckla drivmedel
- Utveckla vatten
- Utveckla sanitet
- Lösning av sop-problemet

Exploatering

- Förtätning behöver ske varsamt med hänsyn till naturen.
- Långhus utefter vägen mot Lövudden kan ge bostäder och ändå behålla bykänslan
- Fler boendeanternativ – hyresrätter, långtidsuthyrning, bostadsrätter
- Seniorboende/+55-boende
- Billiga övernattningsmöjligheter
- Högre standard för uthyrningsstugor

Närings- och verksamheter

- Verksamheter året runt
- Flytta campingen – låt byn återskapas som den var före laga skiftet
- Använd nuvarande camping till parkeringsplatser
- Butik med stöttning av kommunen
- Fysiska aktiviteter – kajak, BMX etc.
- Restaurang i hamnen – lockar turistbåtar för övernattnig
- Konferenscenter som fungerar året runt
- Mer uthyrning

Dialog 2016

I samband med denna ”Fördjupade vision för Tyrislöt” har verksamhetsutövare och markägare medverkat i dialogen. Behov och idéer är sammanställda i de gröna boxarna och kan sammanfattas i några punkter:

- **Varumärke.** För att sätta St Anna och Tyrislöt på kartan och på så sätt locka besökare, bör varumärkesskapande aktiviteter ske, så som skyltning och informationsspridning via webben ske.
- **Naturen.** Varsam utveckling i samspel med naturen krävs för att hitta en balans, bebyggelse kontra landskap. Fler gångvägar och stigar önskas. Betesdjur behövs för att hålla markerna öppna.
- **Infrastruktur.** Utbyggnad av hamnen, exempelvis ska hamnen fungera för nytotransporter, såsom virke. Väg 210 behöver utvecklas. Skapa separata gång-/cykel- och ridvägar. Vikten av bredbandsutbyggnad och kollektivtrafik poängteras. Fler parkeringsmöjligheter önskas, men bilarna ska inte ha bästa platsen. Vatten- och avloppsfrågan måste lösas.
- **Service och verksamheter.** Ett kombinerat seniorboende med restaurang och gemensamhetslokaler kan skapa fler arbetstillfällen och ge ökad service till området. En dagligvaruhandel kan bidra till ökad service, utveckling av campingverksamheten ses som en möjlighet. Flertalet exempel på verksamheter som sätter Tyrislöt på kartan föreslås som exempelvis Naturum, 4H-gård, kallbadhus och ett kapell.

Förslag från fastighetsägare och verksamhetsutövare – dialog 2016: behov, potential och idéer efter möten och workshops:

Allmänt

- Varumärket St Anna kan utvecklas
- För ortsutveckling behövs infrastruktur + pionjärer
- Informera om St Anna – kartor/informationstavlor – redan vid Skönberga
- Sprid informationen i hela landet
- Använd webben

Landskap

- Inte bygga sönder det genuina – hitta balansen
- Koncentrera bebyggelse och spara
- Betesdjur behövs för att hålla landskapet attraktivt – hur gör man det, hur får man ekonomi i jordbruket?
- Gångvägar och stigar – kunna strosa runt

Närings- och verksamheter

- Utveckla området för skridsko
- Bastu, kallbadhus, året runt
- Bastu på ö utanför Tyrislöt (St. Getskär)
- Klättra i träd – äventyrsbana/höghöjdsbana
- Mattrenden
- Restaurang – 2-3 st? Fiskerestaurang, campingrestaurang
- Försäljning av fisk och kött – närproducerat
- Café och kiosk
- Kapell – ett landmärke från sjön – vackert plats att gifta sig på
- Båtservice – tvätt och uppläggning (jämför Fyrudden)
- Bensin/sjömack
- Boendet behöver ha hög standard med dusch och toalett – och vattenutsikt
- 4H-gård eller Naturum – familjeaktiviteter, betande djur, Naturum skärgården
- Besöksnäring, potential:
 - camping
 - boende
 - kajak
 - bad (på klippor)
 - friluftsliv
 - upplevelse av natur och vildmark
 - guidning
 - fiske
- Fritidsseglare, potential:
 - proviantera
 - båtservice
 - besöksmål, stopp på vägenKräver att farleden dras om/drags in till Tyrislöt så att folk vågar segla in.

Infrastruktur

- Bättre kollektivtrafik
- Hamnen måste fungera för virkestransporter
- Sophanteringen flyttas till Lagnö
- Vågbrytare vid hamnen på södra sidan
- Båttupptagning och båtförvaring
- Väg 210 – bättre trafiksäkerhet, kvalitet och skyltning
- Vägen är idyllisk – enkelheten är en viktig karaktär – räta inte ut vägen
- Skilj ut gående, cyklande och ridande
- Parkering – behövs på plats, information behövs, P mot avgift
- Bilarna ska inte ha bästa platsen
- Bredband

Service

- Vatten och avlopp
- Äldreboende/trygghetsboende – kan kombineras med kontor, kiosk, restaurang, skolmat, matlådor till hemtjänsten, hemtjänstcentral etc. – gärna i hamnen!
- Dagligvaruhandel – men det kräver bofasta... Bottna har det kämpigt...

Exploatering

- Bostäder för åretruntboende
- Tomter
- Medveten arkitektur
- Landskapsanpassad bebyggelse – balans mellan gammalt och nytt

Jämförelse mellan dialogerna

Gemensamt för de båda dialoggrupperna är att infrastruktur- och trafikfrågor är viktiga ur tillgänglighetssynpunkt. Hamnområdets framtid och verksamhetsutveckling i bykärnan ses som andra viktiga frågor. Att satsa på bredband, VA och sophantering är andra grundläggande förutsättningar för att Tyrislöt ska bli attraktivt. Ökad bebyggelse i området anses positivt och fokus ligger på olika typer av boendeformer samt möjlighet till åretruntboende. Båda dialoggrupperna anser att ett seniorboende hade berikat området. Det finns ett gemensamt fokus på åretruntaktiviteter.

Dialoggrupperna är i stort sätt samstämmiga. Dialoggruppen 2013 har mer fokus kring samhällsserviceaspekter exempelvis skola och vård. Dialoggruppen 2016 påpekar varumärkesbygget som viktigt.

Förslag från fastighetsägare och verksamhetsutövare – dialogprocess 2016, inskickade inspel:

ED Bygg AB • Vingård och bostad/konferens • Vinodlingar • Bryggor för boende och sommargäster	ED Bygg AB • Bostäder	
ED Bygg AB • Bostäder		
ED Bygg AB • Hamnanläggning • Stenpirar • Bostäder på pirar • Gästhamn • Sjöbodar • Caféeer, butiker, kiosker	ED Bygg AB • Hotell/vandrarhem • Uthyrningsstugor • Kapell • Bastu	
Vision för Tyrislöts Camping • Fortsatt flera små campingområden/gården • Reception och servering vinterbonad, uppvärmd och med vintervatten • Restaurangkök och servering på veranda under tak • Toaletter till restaurang/pub • Livsmedelsbutik och hantverk • Sanitetsbyggnaden – förbättringar med duschar toaletter med mera • Stugor med vatten, dusch och toalett • Campingplatser med vatten, avlopp, TV, internet • Minigolfbana	Vision för Tyrislöts Camping • Utökad camping mot hundbad – husbiluppställning med havsutsikt • Kajakbrygga vid badplats • Gästtoalett vid stranden • Större gästhamn med vatten och el • Förbättrade båtplatser för uthyrning med belysning och vatten • Bastu eller bastuflotte	
	Vision för Tyrislöts Camping • Utökad camping	
S:t Anna Skärgårds Kajakuthyrning Bastu Muddring Utbyggnad av bryggor längs berget Kajakramp, bättre kajakbrygga Parkering för bilar, trailer, kajakvagn, husvagn Turistinformation – Tyrislöts och fastighetsens historia Upprustning av båthuset – pir som vågbrytare Bensinstationen – gemensam utveckling	Kiosk/sommarhandel – tillbyggnad för större ytor invändigt samt för uteplats/servering Utveckling av stugorna genom tillbyggnad och wc/pentry Större kajakgarage Sjöbodar – 5 st med uthyrningsdel för 2 personer Båtplägningsplatser Vattenskoterbrygga Båttupptagningsramp Bredband	S:t Anna Skärgårds Kajakuthyrning Tomter för fritids- och permanentboende S:t Anna Skärgårds Kajakuthyrning St. Getskär: Bastu med wc, fiskestuga, båttransporter, eldstad



Lövudden

Inre
Käfte

Yttre
Käfte

Varg-
kjukan

Mossen

Ångudden

Lökvik

Blomängen

Märsängen

skala 1:10 000

0

500 m

FÖRUTSÄTTNINGAR

Tyrislöt i regionen

Tyrislöt är en by och hamn på Norra Finnö i Söderköpings kommun. Dess läge långt ut i skärgårdslandskapet gör Tyrislöt till en av fem viktiga noder med fastlandsförbindelse i Östergötlands och Smålands skärgårdar tillsammans med Arkösund, Gryt/Fyrudden, Lofthammar och Blankaholm. Tyrislöt har därför stor betydelse för både nyttotrafik och turisttrafik till sjöss. Det är också en plats långt ut i skärgården som man kan ta sig landvägen via väg 210 som går mellan E4 (Norsholm) och Tyrislöt. Mellan Lagnö och Tyrislöt går vägen i kvar i en äldre sträckning och har en lägre vägstandard än längre väster ut.

För skärgårdsbefolkningen är Tyrislöt en nod med hamn och kaj där man kan skeppa ut och in varor, timmer, avfall med mera. Det är också en viktig hamn för skärgårdstrafik, bland annat Skärgårdslinjen med trafik till Harstena, Aspöja, Lammskär, Ämtö och Kråkmarö.

Tyrislöt tillhör S:t Anna församling. I S:t Anna, på fastlandet, finns närmaste skola och förskola. Tyrislöt ligger på Norra Finnö som är förbunden med fastlandet via Lagnöbron över Lagnöströmmen. På Norra Finnö finns några bebyggelsekoncentrationer där viss service finns – Lagnö, Sanden och Mon, se karta sidan 4.

Sjökortet på sidan 13 visar Tyrislöts läge långt ute i skärgården med de farleder som passerar kuststräckan.

Demografi

Landsbygdsområdena i Söderköpings kommun har tappat befolkning ca 6 % av sin befolkning mellan 1995 och 2015. För S:t Anna/Norra Finnö har dock trenden varit uppåtgående de senaste åren med en ökning med 40 personer (14 %) mellan 2013 och 2016.

Åldersfördelningen framgår av kartan på sidan 13. Äldre, från 60 år och uppåt, är överrepresenterade i Skällvik, Börrum och S:t Anna jämfört med den västligaste delen av kommunen där Söderköping ligger. Väldigt få unga bor i Skällvik/Börrum/S:t Anna.

Service

Förskola och skola finns i S:t Anna. I skolbyggnaden finns förskoleklass och grundskola skolår 1–6 och kommunalt fritidshem. Skolgång för år 7–9 sker i Söderköpings stad.

Sommarhandel finns vid S:t Annas kajakuthyrning, främst för besöksnäringen. Lanthandel finns i Bottna, norr om S:t Anna. Övrig service såsom vårdcentral etc. finns i Söderköping.



Utvecklingsområden enligt "Gemensamt utvecklingsprogram för kust och skärgård i Östergötland och Småland 2030."

■ Större serviceorter

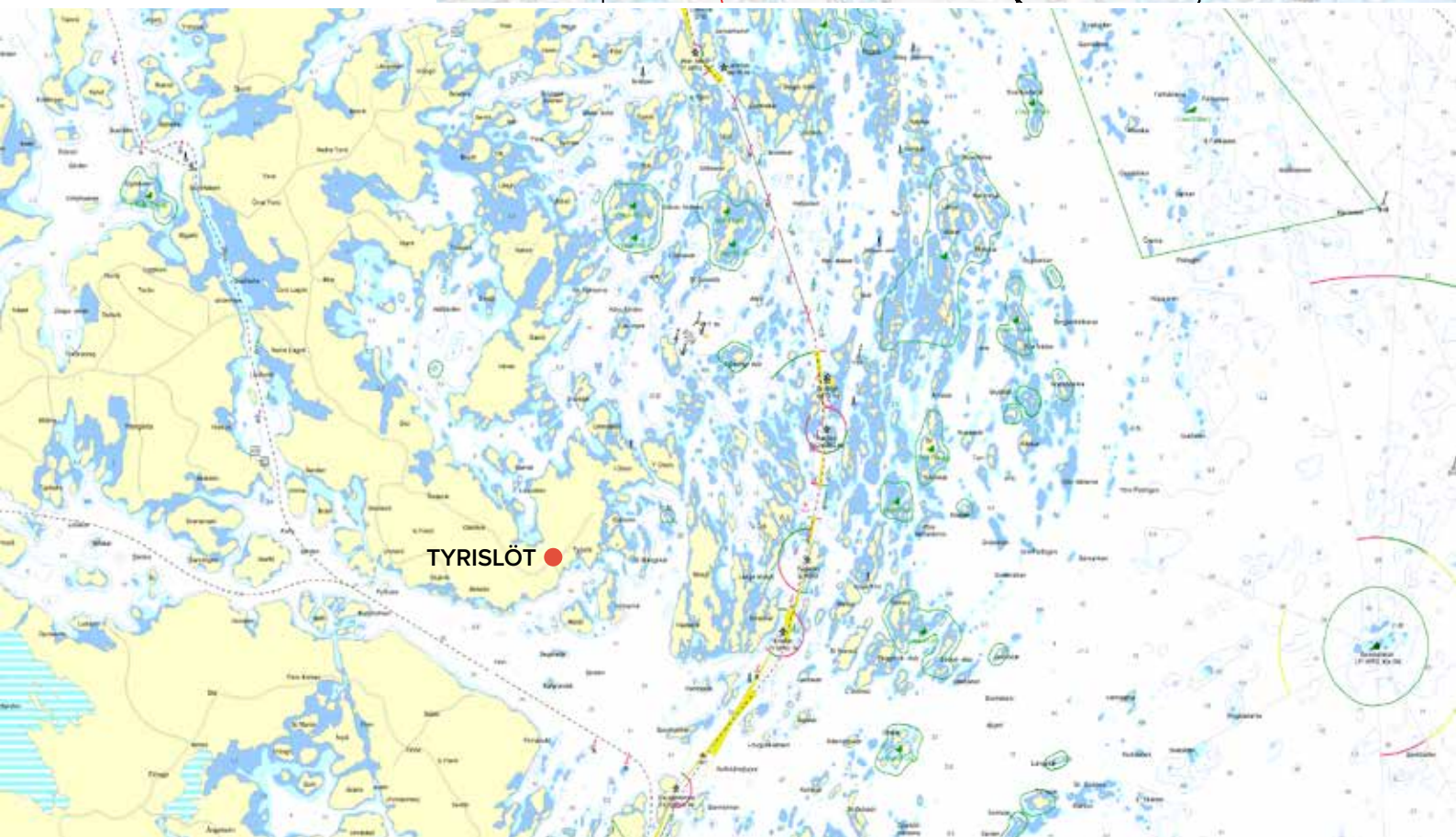
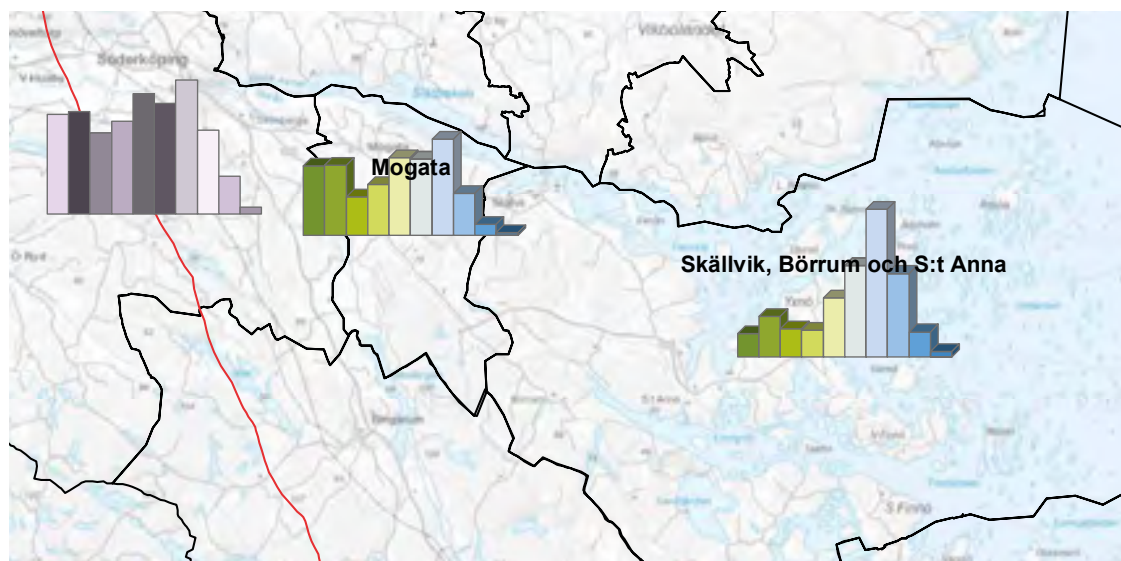
★ Utvecklingsområde



Tyrislöts läge på sjökort.
© Sjöfartsverket. Geodata-samverkan.

Befolkningsstatistik i åldersklasser. Ur "Gemensamt utvecklingsprogram för kust och skärgård i Östergötland och Småland 2030"

- 0-9 år
- 10-19 år
- 20-29 år
- 30-39 år
- 40-49 år
- 50-59 år
- 60-69 år
- 70-79 år
- 80-89 år
- 90+



Näringar

Inom utredningsområdet för den fördjupade visionen finns några företag verksamma. Inom området finns:

- **Tyrislöts camping** med campingplatser, uthyrningsstugor, gästhamnsplatser, pub, dansbana med mera. I lokalerna finns också skärgårdsmuseet.
- **S:t Anna skärgårds kajakuthyrning** med båtuthyrning, sommarhandel, sjömack och uthyrningsstugor.

Flera båtcharterföretag använder Tyrislöts ändamålsenliga hamn såsom Bergströms båtar, Kallsö båtcharter, Mats Emilsson, Sankt Anna båttrafik, Sankt Anna Skärgårdsresor, Södlings. Dessutom bedrivs sjötaxi och sjötransporter inom området.

I bygden kring S:t Anna/Norra Finnö finns också hantverksföretag bland annat inom bygg, båtservice, grävarbeten, måleri, skog och såg, mekanisk verkstad samt VVS och värme.

Mobilitet och infrastruktur

Till hamnen i Tyrislöt går väg 210 som är asfalterad och statligt ägd. Vägen har en förhållandevis god standard väster om Lagnöströmmen, men är krokig och smal öster ut mot Tyrislöt. Övriga vägar inom området är grusade och enskilda som förvaltas privat eller av vägsamfälligheter. Vissa vägar är försedda med vägbom. Det finns inga särskilda vägar för gång- och cykeltrafik, som samsas med övriga trafikslag.

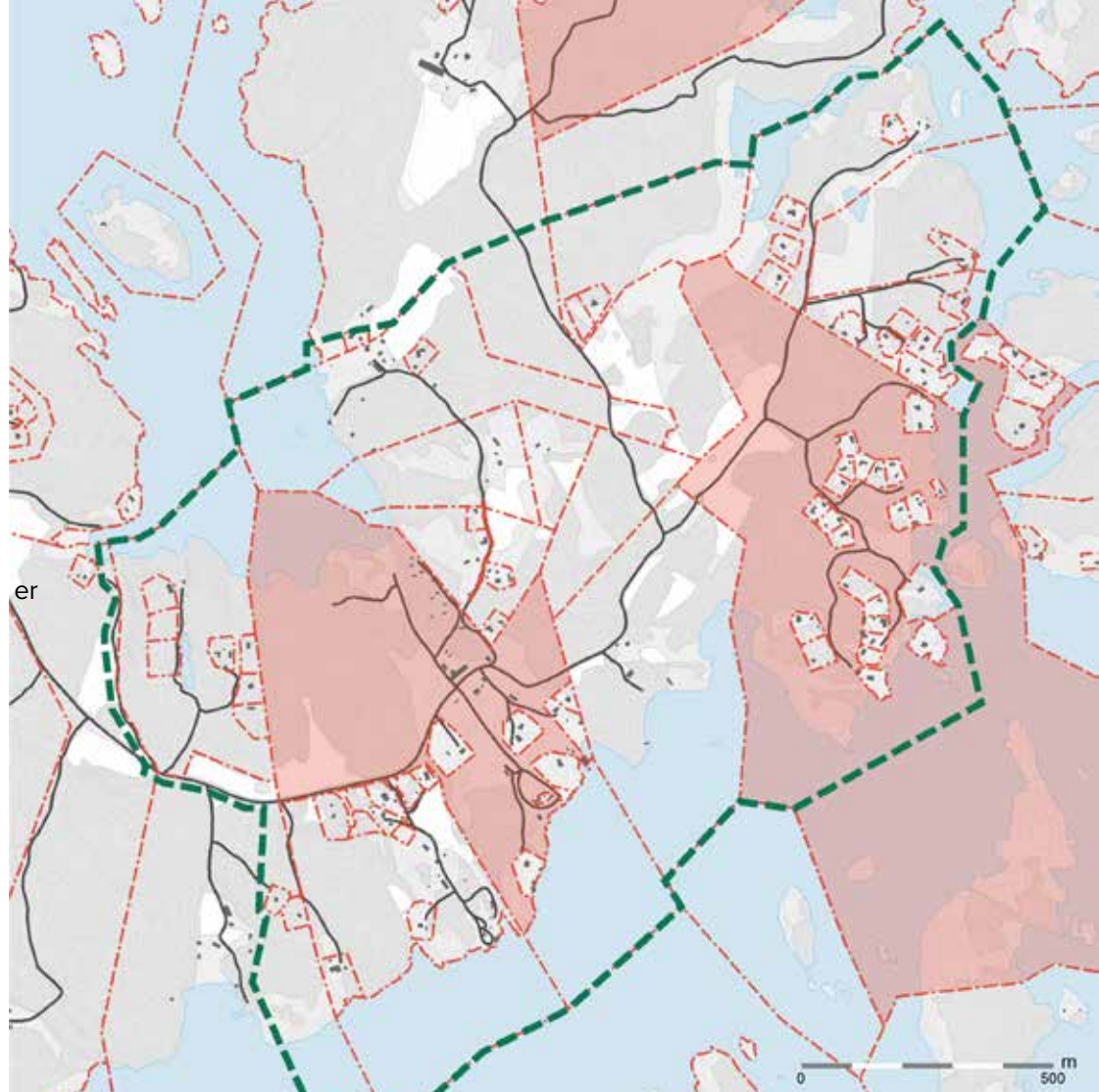
Bussförbindelse till Tyrislöt finns inte längre sedan sommaren 2016. Östgötatrafiken har busslinje 452 som går mellan Söderköpings resecentrum och Lagnö, endast vardagar. Skolbusslinje drivs av kommunen. Östgötatrafiken har också skärgårdslinjen 777 med båt för området Lergraven–Kallsö–Tyrislöt–Missjö, måndag till fredag och söndagar.

Vatten- och avloppsverk finns i Tyrislöts hamn. Det har begränsad kapacitet och har därför hittills påverkat utvecklingen i området. Bredbandsutbyggnad är planerad i området.

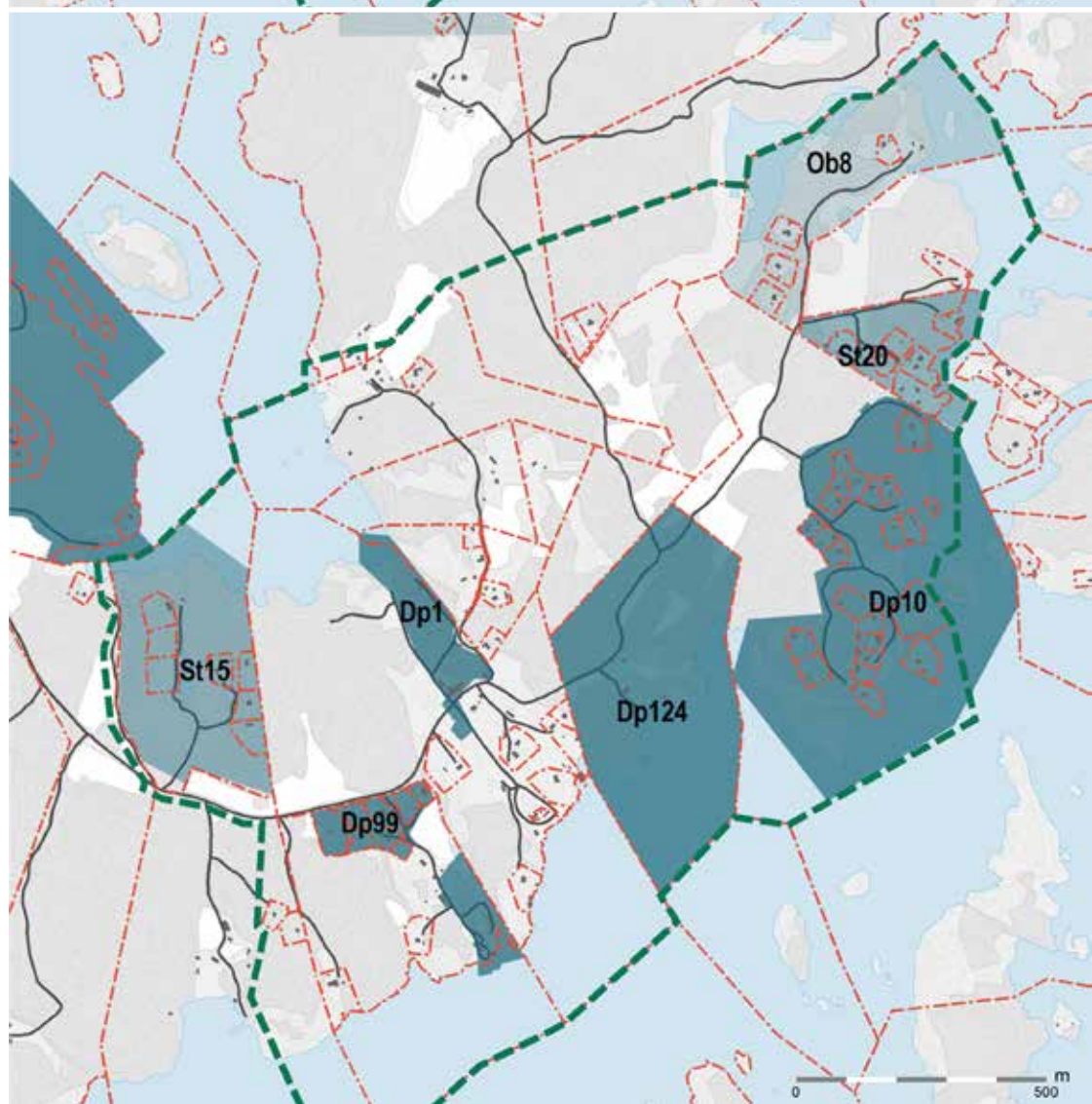
Plan- och markägförhållanden

En stor del av marken inom området är kommunalägd, se karta sidan 15. Delar av området omfattas också av detaljplaner, äldre stadsplaner och områdesbestämmelser som reglerar markanvändningen i detalj, se karta på sidan 15. Utvecklingsmöjligheterna i planerna begränsas i viss mån av att området haft dålig kapacitet för vatten och avlopp, vilket kommunen nu beslutat bygga ut.

- Kommunägda fastigheter
- Fastighetsgräns



- Detaljplaner
- Stadsplaner
- Områdesbestämmelser
- Fastighetsgräns





◀ Hällmarker intill badet vid norra viken, område 6.

Landskapets karaktär

1. Tyrislöts bykärna

Tyrislöts historiska bykärna med Tyrislöts gård vars mangårdsbyggnad är byggd 1927, nu campingreception med mera. Byn skiftades och gårdar flyttades ut under 1800-talet. Det finns ett sammanhang mellan mangårdsbyggnad och ladugården och gårdstunet däremellan. I övrigt spridd bebyggelse.

2. Tyrislöts hamn

Kaj och några hamnskjul för både turist- och nyttotrafik. Liten hamnplan. Några bryggor. Avgränsas tydligt av bergskant i väster.

3. Tyrislöts campingområde

Campingplatser och parkering på äldre odlingsmark. Plana ytor omgivna av mjuka bergsknallar.

4. Bastuudden med mera

Spridd bebyggelse kring bryggor i viken. Hällmark i nordost – Bastuudden – som höjer sig 10–15 meter över havet.

5. Tyrislöts camping – stugbyn

Avgränsad höjd med små campingstugor ditställda på hällmarken mellan tallar.

6. Badplats

Lugn och skyddad vik utan biltrafik. Allmänt bad och hundbadstrand samt båtplatser på några bryggor. Omgärdas av bergsknallar med branta sidor och hällmarker med värdefull flora.

7. Mindre hamnområde – S:t Annas kajakuthyrning

Hamn- och bryggmiljö med småskalig karaktär. Mindre byggnader och bryggor. Sjömack.

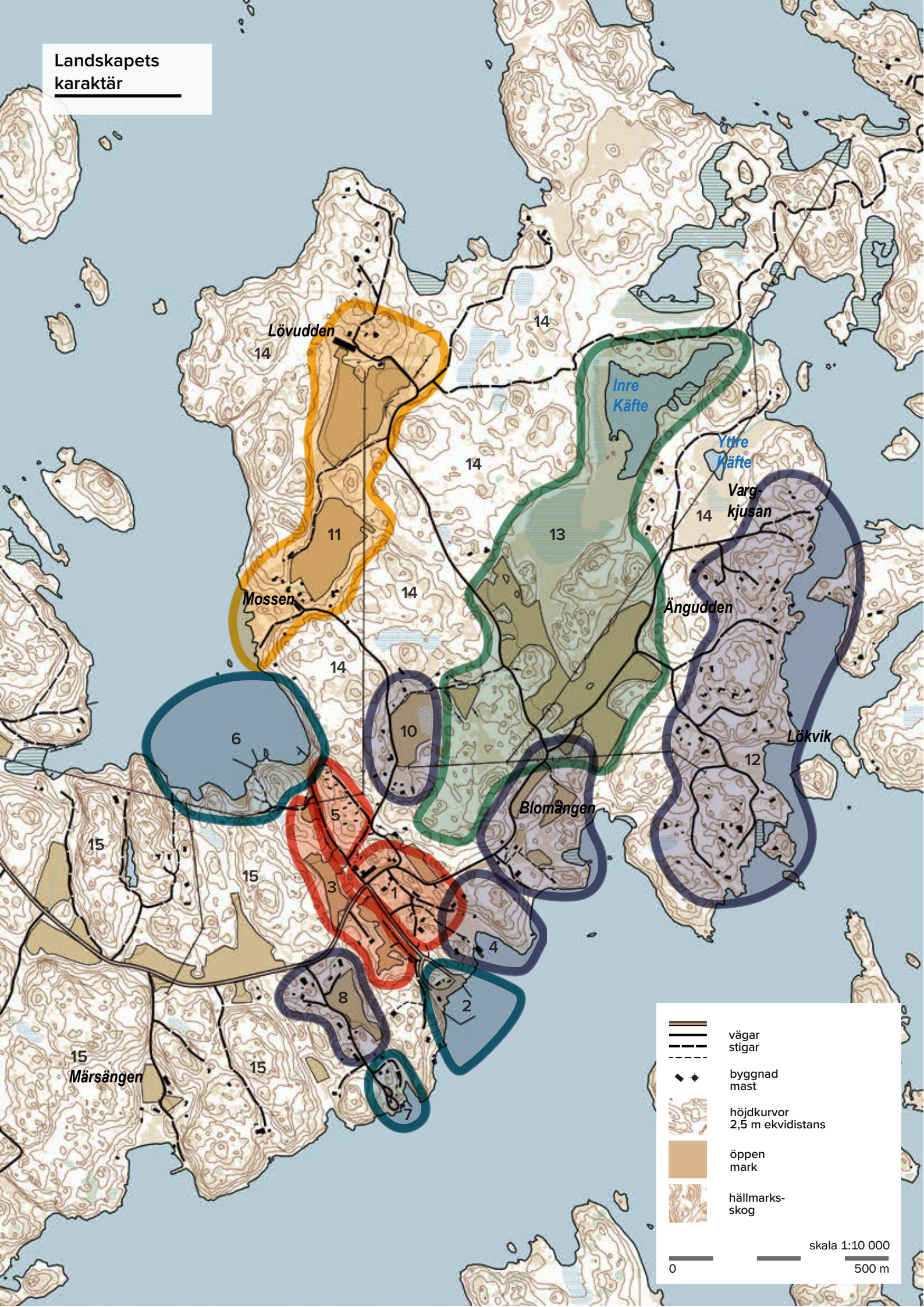
8. Bebyggelse kring äldre odlingsmark

Odlingsmark tydlig avgränsad av topografin, särskilt i öster med en lodrät bergssida. Omgivande bebyggelse i norr, väster och öster – i norr sentida bostäder anpassade till traditionen i färgval med mera.

9. Blomängen

Svensk sjuksköterskeförenings rekreationsgård Blomängen, såld av föreningen under 2010, nu i privat ägo. Drivs som vingård och bostad. Karaktären förändrad genom vinodling på äldre odlings- och betesmark och alléplantering med för platsen främmande träslag. Privat karaktär.

Landskapets karaktär



10. Bebyggelse kring äldre odlingsmark

Främst sommarbostäder kring äldre odlingsmark. Omhändertagen sommarstugumiljö.

11. Odlingslandskap kring utskiftade gårdar

De utskiftade gårdarna Mossen och Lövudden med tillhörande odlings- och betesmarker. Småskaligt skärgårdsjordbruk med kontinuitet sedan 1800-talet.

12. Fritidshusområdet Ängudden–Lökvik

Ett 35-tal fritidshus från 1950-talet och framåt på bergsknallarna. Vägar till husen i lågpunkter i terrängen.

13. Natur- och kulturlandskap

Sammanhängande område av odlings- och betesmark. Både skogsbete och bete i hagmarker. Tall på hållmark samt ek och ädellövträd i kantzoner kring öppen mark. Miljö tillhörande det småskaliga skärgårdsjordbruket med lång kontinuitet.

14. Hållmarksskog

Mestadels flacka höjder med öppen hållmarkstallskog. Brantare terräng mot vattnet i väster. Ek- och ädellövskog i lägre liggande områden kring odlingsmark.

15. Kuperat sprickdalslandskap

Höga bergsknallar som reser sig 20–25 meter över havet, bevuxna med hållmarkstallskog i höjdlägen och ek- och ädellövskog i lägre liggande områden kring odlingsmark.



Flygbild över Tyrislöts gård
någon gång efter 1953.
(Foto från Skärgårdsmuseet)



1700 St Anna socken
Gäddevik nr 1 Ägomätning.

Landskapets tidsdjup

På Norra Finnö och i trakterna kring dagens Tyrislöt har det bott människor i flera tusen år. Om det vittnar de många fornlämningarna som finns i området. I Ämtevik, ett par kilometer väster om Tyrislöt, finns gravar från bronsåldern. I sydväst på den lilla ön Getholmen ligger resterna av en fornborg. De allra flesta lämningar i närområdet kring Tyrislöt härstammar dock från medeltid fram till 1500-tal. Ofta är det husgrunder eller agrara fynd som vittnar om jordbrukets vikt för de dåtida skärgårdsborna. Det finns också många maritima lämningar, som skeppsvrak och äldre sjömärken, vilka visar på områdets historia inom fiske och sjöfart.

Under medeltiden fanns en färdrutt strax utanför Tyrislöt som i modern tid har fått benämningen Kung Valdemars segelled. Leden har sitt ursprung i att Kung Valdemars under 1200-talet lät nedteckna färdvägen till danskarnas dåvarande besittning i Estland. Rutten gick längs med ostkusten, från Blekinge i söder till Roslagen i norr och sedan över Östersjön, via Åland och Finlands sydkust, fram till dess slutdestination.

Ulfssund, som i Kung Valdemars beskrivning ligger norr om Ørsund (Barösund) och Wæggi (Väggö) kan enligt översättningen av originaltexten syfta på Olssundet som ligger någon kilometer nordöst om Tyrislöts camping. Den inre segelleden, eller skutleden, var i stort den samma långt in på 1800-talet tills en ny led längre ut i skärgården kom till. Ångfartyg som S/S Tjust och S/S Gamleby trafikerade Stockholm – Oxelösund – Gryt – Valdemarsvik – Västervik från år 1898 och en bit in på 1900-talet, vilket innebar att de boende i Tyrislöt och St Anna under den här tiden enkelt kunde ta sig till Stockholm.

Namnet Tyrislöt kommer från egennamnet Tyr, Tyre eller Töre och ordet löt som betyder betesmark. Tyrislöt omnämns i skrift för första gången 1488, men det är troligt att det har bott människor på gården sedan medeltiden. På en karta från 1650 omnämns gården Tyrislöt vilken, efter vad som kan uttolkas i kartmaterialet, ligger på ungefär samma plats som den nuvarande mangårdsbyggnaden (campingreceptionen). På en karta från år 1700 över granngården Gäddeviks ägor omnämns gården Tyrislöt – också här är den utritad på ungefär samma plats som dagens huvudbyggnad. På kartan finns även ett båthus utritat i det läge där hamnen ligger idag och ett Båtmanstorp på platsen för det nuvarande torparudden.

Med tanke på det efterlämnade kartmaterialet är det inte troligt att Tyrislöt omfattades av storskiftesstadgan från 1757, vilken var den första större jordreformen i Sverige. Inte heller det efterföljande enskiftet som genomfördes från år 1803 verkar ha påverkat Tyrislöt. Det är först i och med laga skiftet, vilken påbörjades år 1827 och pågick fram tills år 1928, som den dåvarande byn i Tyrislöt fick genomgå stora förändringar.

Syftet med laga skiftet var att slutföra de tidigare jordreformerna, vilka innebar att en bondes markandel skulle sammanföras till en och samma plats istället för i utspridda tegar. Till skillnad från storskiftet, där gårdarna fått vara kvar i samma läge fast jordbruks- och skogsmarken omfördelades, resulterade det laga skiftet ofta i att hela gårdar, med bostadshus och ekonomibyggnader, fick en helt ny placering och flyttades ut till den nya jordbruksmarken.

Landskapets tidsdjup

Information från olika tidslager överlagrade.
Källa: Historiska kartor

Enligt karta ägomätning
1650 och ägomätning 1700
(Gäddevik)



Gård på platsen enligt karta från år 1650 och 1700

Enligt häradsekonomska
kartan 1868–77 (hela platsen
ej synlig på karta) och Gene-
ralstabskartan från år 1870



Urflyttade gårdar efter laga skifte

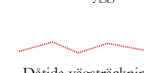
Enligt karta Från 1854
(Inför Laga Skifte)

Byggnad på samma
plats idag



Åkermark

Riven byggnad



Dåtida vägsträckning

Enligt ekonomiska kartan
1946

Byggnad på samma
plats idag



Åkermark

Riven byggnad



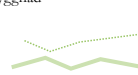
Dåtida vägsträckning

Enligt karta från idag

Byggnad

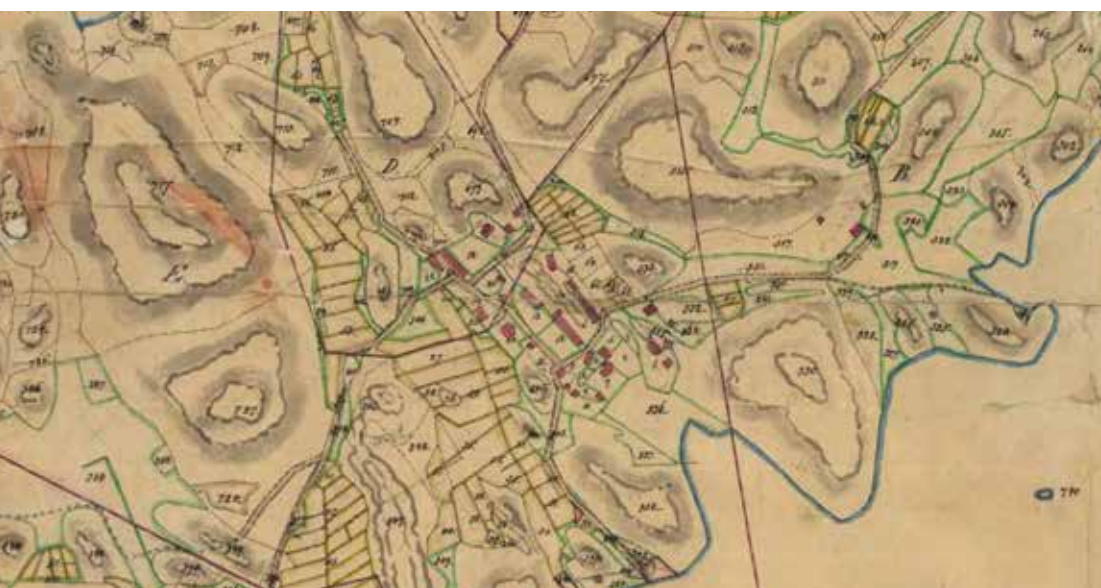


Åkermark

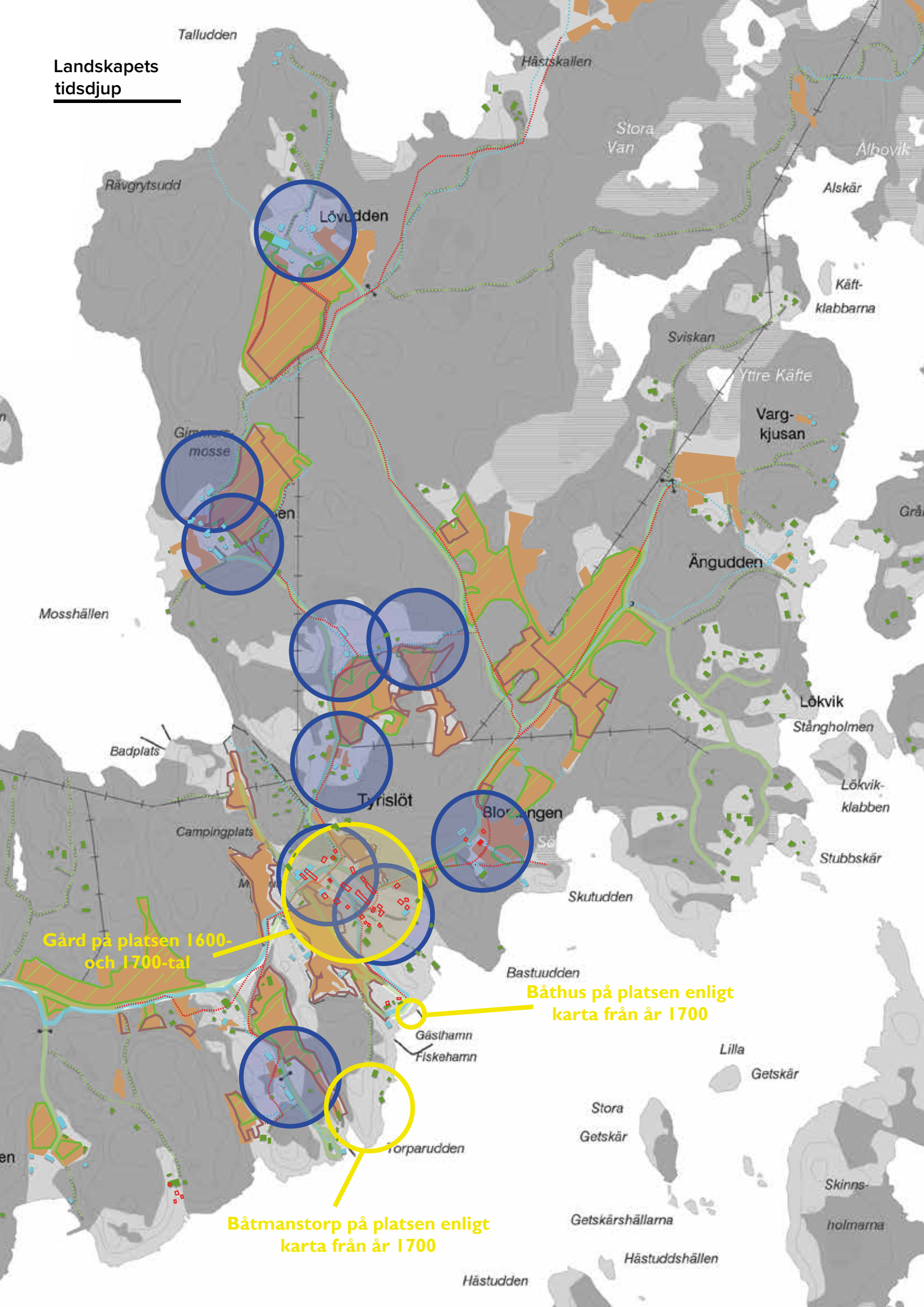


Vägsträckning

Karta Från 1854 där Tyrislöts
by framgår. (Inför Laga Skifte)
Källa: Historiska kartor



**Landskapets
tidsdjup**



Under andra världskriget och en bit in på kalla kriget inhyste flera av gårdarna personal från försvaret vilka bedrev spaningsverksamhet i skärgården. Bilder från tiden visar gårdens dåvarande utseende och ett högt torn – en luftbevakningsstation, som användes av militären. Rester av försvarets verksamhet i Tyrislöt fanns kvar ända in på 1960-talet. Under andra världskriget tog en familj i Tyrislöt emot krigsbarn från Finland.

På ekonomiska kartan från 1946 syns mellan sju till åtta gårdar. Placeringen av gårdarna är inte helt lik 1870-talets utseende, då några gårdar har slagits samman och två nya har tillkommit vid Vargkjusan och Ängudden.

Efter andra världskriget började de första fritidshusen byggas ute i skärgården. Disponenten Bergström som drev Rundström järnaffär i Norrköping och fotografen Beckman, som hade ateljé och butik på Kungsgatan i Norrköping tillhörde de första att bygga fritidshus i området. Fotografen Beckman tog flera bilder vid sitt sommarnöje, möjligen finns de arkiverade någonstans.

Vägsträckningen från 1850-talets karta finns fortfarande kvar under 1940-talet men vägen är något utträtad. Hamnen ligger i samma läge som idag. På ekonomiska kartan är den markerad som vinterhamn. Sommarhamnen låg en bit norrut, vid Bastuudden eller Skutudden. Fisket var viktigt för de boende i Tyrislöt under både 1800-talet och 1900-talet. Som mest fanns det ett tiotal skutor som både gick i Östersjö- och i Nordsjöfart. De sista yrkesfiskarna försvann 1997 då verksamheten flyttades till Öland.

Byggandet av fritidshus i Tyrislöt tog ordentlig fart under mitten 1950-talet och lokalborna i Tyrislöt hjälpte till att bygga de första husen. Under 1960-talet köpte Söderköpings kommun de två gårdarna som ligger i gamla bycentrum. Gårdarna arrenderas idag ut och används av Tyrislöts camping. Längre fanns det ingen väg mellan gårdarna i Tyrislöt och Inre Olsön, den byggdes först under 2000-talet.

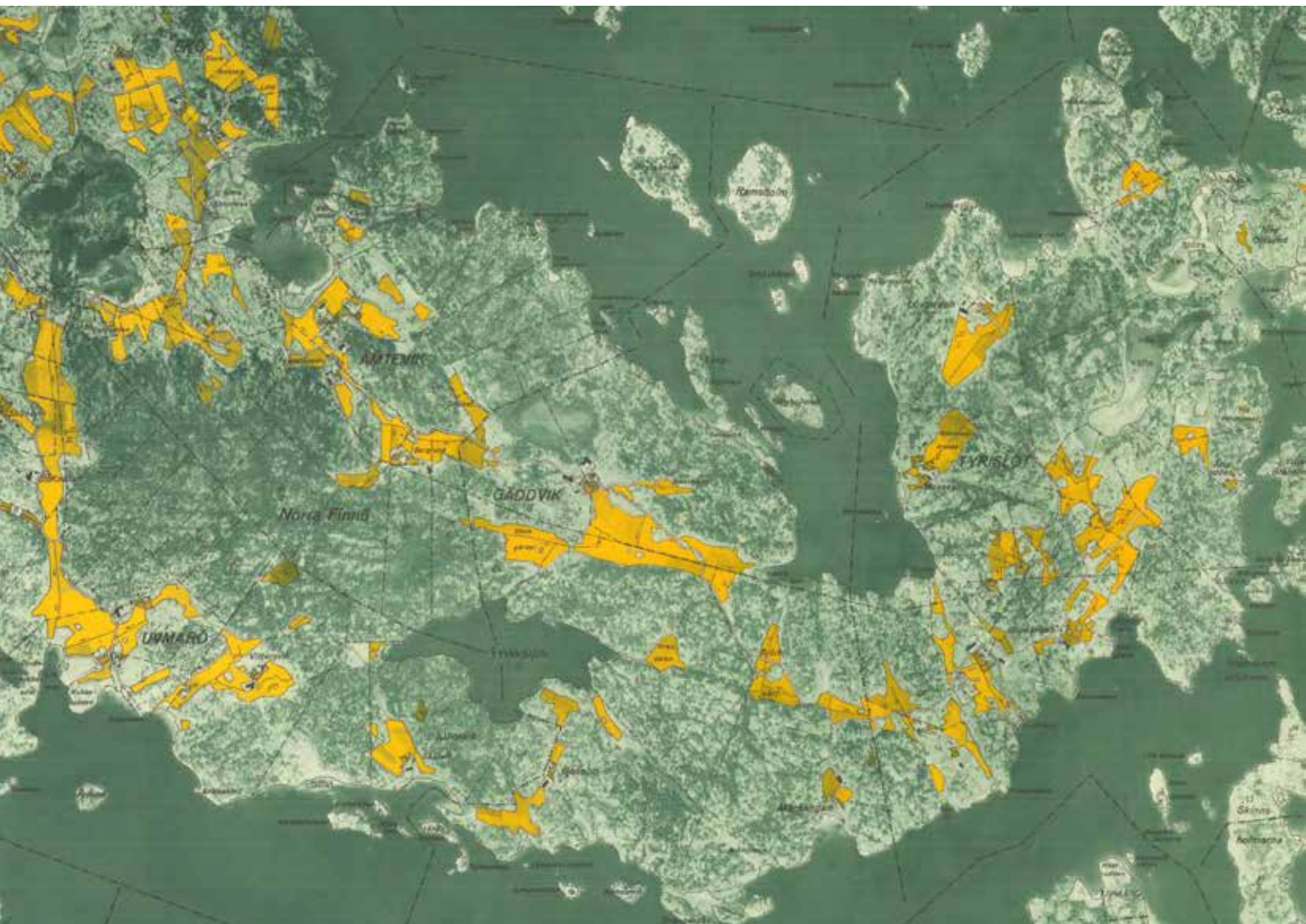
Ekonomiska kartan, 1946
Källa: Historiska kartor.



Bild från 1940-talet. De finska krigsbarnen och lokala barn leker seglare. Tornet till luftbevakningsstationen och en militärbarack syns bakom laden.



Färglagd bild från slutet av 1940-talet eller 1950-tal. Mangårdsbyggnaden och luftbevakningsstationen syns i bakgrunden. (Äldre foton: Roland Petterson)



Landskapets ekologi

Områden med naturvärden som särskilt behöver uppmärksammas och värnas vid exploatering framgår av kommunens naturvårdsprogram. Flera av dessa områden är även upptagna i andra inventeringar och kartläggningar som utförts i till exempel länsstyrelsens, Jordbruksverkets och skogsstyrelsens regi. Förutom dessa utpekade områden gäller generellt biotopskydd för bland annat stenmurar, rösen och alléer. Artdatabankens rödlista innehåller hotade arter som ska skyddas och vårdas.

I området kring Tyrislöt finns ett flertal identifierade naturvärden inom och i anslutning till föreslagna utvecklingsområden, se karta på sidan 25 med numrering som förklaras i texten.

Skärgårdslandskapet

S:t Anna skärgård är känd för sin skönhet, det levande odlingslandskapet och den karga ytterskärgården med svärnavigerade vatten. Mellanskärgårdens högst belägna partier karaktäriseras av hållar med knotiga martallsbestånd. I lägre belägna områden, där havet avsatt bördiga leror, är markerna ofta uppodlade. I kanterna av dessa liksom i magrare sänkor och sprickbildningar finns ofta inslag av ädellöv samt magra betesmarker. De grunda havsvikarna i området är en av Östersjöns viktigaste biologiska miljöer och S:t Anna-skärgården innehåller en mångfald undervattensmiljöer av stort värde. De naturvärden som finns i skärgården har i många fall anknytning till människans historiska nyttjande av naturresurserna. De flesta öar präglas av lång tids betesdrift. Mellanskärgården har traditionellt brukats av ”typiska” skärgårdsbönder som levt av skogs-, jordbruk och fiske.

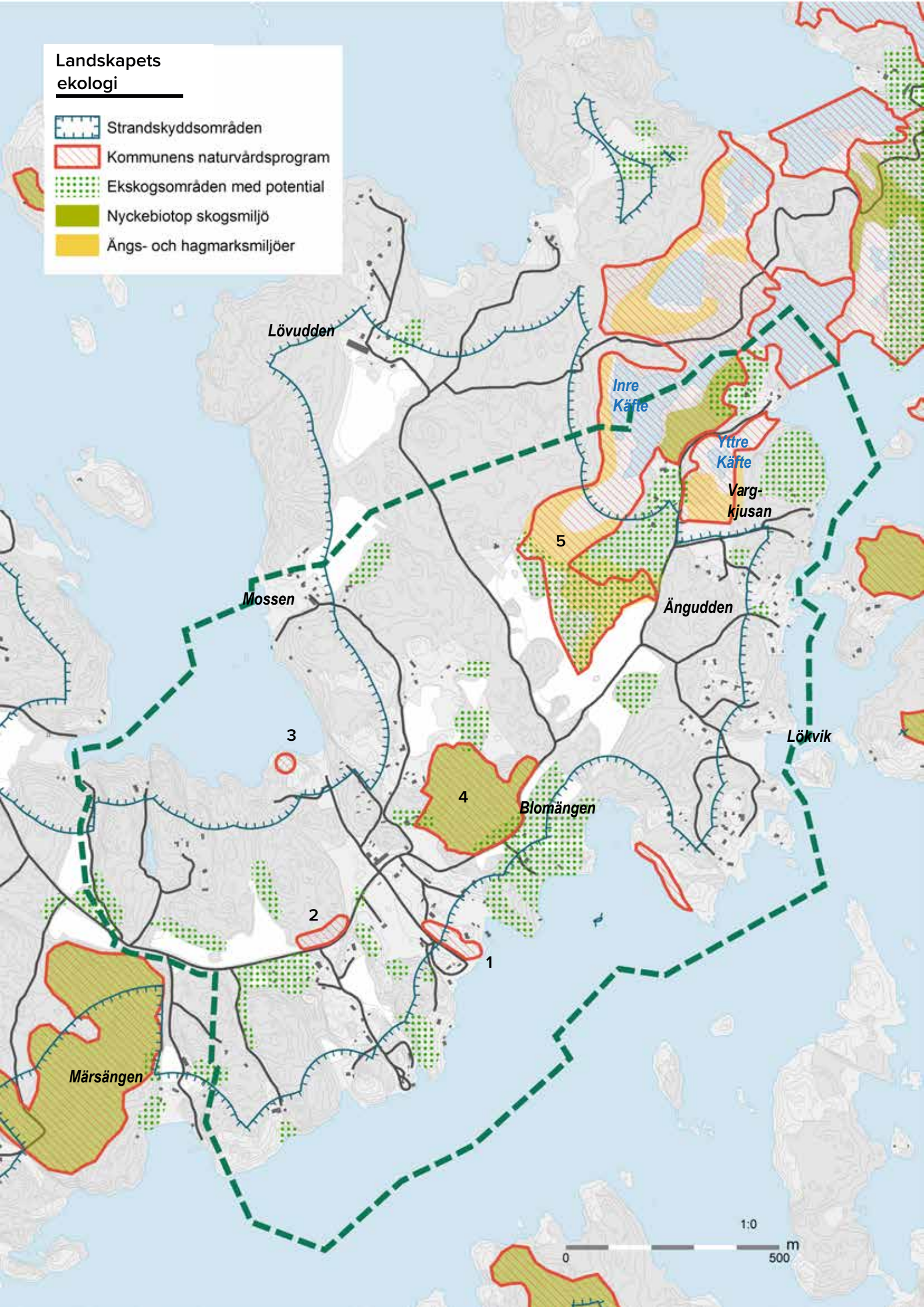
Områden av riksintresse

Planområdet ligger inom Östgötaskärgården – Arkösunds, S:t Anna och Gryts skärgårdar – som i sin helhet är av riksintresse för både naturvård och för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB). Den vidsträckta och finskurna Östgötaskärgården har en mångfald av naturmiljöer, med flera sällsynta och hotade arter och är en helt unik miljö av utomordentligt stort naturvärde och är synnerligen skyddsvärd. Detta i kombination med att Östergötlands skärgård utgör ett genuint kulturlandskap, med ett levande skärgårdsbruk präglat av småskaligt fiske och djurhållning ger många möjligheterna till ett rikt friluftsliv som bygger på upplevelser av områdets höga natur- och kulturmiljövärden. Det är det som gör området så värdefullt för friluftslivet. Exempel på friluftaktiviteter är natur- och kulturupplevelser, bad, båtliv, kanot, kajak, vindsurfing, fritidsfiske, fågelskådning, skid- och skridskoåkning, vandring, övernattning/tältning, cykling, ridning, klättring samt bär- och svamplockning.

Området omfattas också av riksintresset obruten kust – Östergötlands kust- och skärgårdsområden enligt 4 kap. 3 § MB. Detta område är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns och exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar dessa värden. Dock utgör det inte något hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Landskapets ekologi

- Strandskyddsområden
- Kommunens naturvårdsprogram
- Ekskogsområden med potential
- Nyckebiotop skogsmiljö
- Ängs- och hagmarksmiljöer



Området kring Tyrislöt hamn och camping

Vid Tyrislöt finns mindre urkalksförekomster med artrik flora av delvis kalkgynnade arter. Tre områden har identifierats. Nära Tyrislöt hamn finns en buskrik hållmark med rik flora på små terrassartade partier (1). Vid tillfartsvägen till Tyrislöt, på nordsidan av väg 210 finns en bergbacke på urkalksten (2). Kalkpåverkad flora finns även på berget nära småbåts-hamnen och badplatsen norr om campingen (3). Urkalkförekomsterna utgör ett värdefullt inslag i skärgårdsnaturen och är upptagna i naturvårdsprogrammet som klass 1, vilket är den högsta klassen och innebär att området har ett högt värde ur ett nationellt perspektiv.

Strax nordost om Tyrislöt camping (4) finns en talldominerad skog med många av de karaktärer och arter som kännetecknar en långvarigt beteshävdad, barrdominerad skog. Magra trädfattiga berghällar finns särskilt i västra delen. Betet inhägnas delvis med äldre stengärdesgårdar. Mot Olsövägen i söder finns en grupp äldre ekar. Betesskogen är en mycket värdefull del av S:t Anna skärgård och upptaget i naturvårdsprogrammet, liksom uppmärksammat som nyckelbiotop av Skogsstyrelsen.

Området kring Stora Van-Inre och Yttre Käfte

Stora Van och Inre Käfte (5) är två förhållandevis stora havsvikar, så kallade glon eller gloflader, med hämmat vattenutbyte med havet vilket resulterar i utsötat vatten och en särpräglad undervattensflora. De grunda vikarna har stor betydelse för fisk och fågel. Havsvikarna omges av fina strandängar och i området finns delvis ekbeklädd betesmark, betad skog och gammal hållmarksskog. Traditionell hagmarksflora förekommer rikligt i de centrala/sydöstra delarna. Hagmarken är ett karaktäristiskt inslag i landskapet och hela området kring havsvikarna med den mosaikartade och våtmarkspräglade naturen har få motsvarigheter i länets skärgård. Yttre Käfte är en mindre avsnörd havsvik som sannolikt har en värdefull undervattensflora. Viken övergår söderut i en strandäng och väster om denna finns en mindre ekhagmark.

Områdena är upptagna i naturvårdsprogrammet som klass 1, högsta klassen, och utgör en mycket värdefull del av S:t Anna skärgård.

Ek- och ädellövmiljöer

Söderköping är en av länets mest ekpräglade kommuner och ett av de områden där ek och andra ädellövträd framför allt präglar landskapet är S:t Anna skärgård. I området kring Tyrislöt finns flera både större och mindre ekmiljöer. Kommunens naturvårdsprogram anger att det är viktigt att uppmärksamma och verka för att värdefulla eklandskap och andra ängs- och hagmarker av särskilt värde bevaras och hävdas. I länsstyrelsens inventering av ekmiljöer har man uppmärksammat ett flertal områden kring Tyrislöt med ung ek som har potential att framöver spela en viktig roll i eklandskapet (gröna prickar på kartan).

Marina miljöer

Några strandnära områden i havet i söder och öster inom den fördjupade visionens avgränsning har uppmärksammat av länsstyrelsen i ett arbete för att öka kunskapen om



▲
Odlingslandskapet nordost om Tyrislöt. Söderköping är en av länets mest ekpräglade kommuner och ett av de områden där ek och andra ädellövträd framför allt präglar landskapet är S:t Anna skärgård.

Östergötlands marina habitat och naturvärden. Man har genom modellering av ett stort antal parametrar undersökt förutsättningen för viktiga arter för ekosystemen i skärgården. Utanför Tyrislöt finns förutsättningar för blåstång och höga kärlväxter. Merparten av Östgötakustens marina naturvärden är kopplade till strukturbildande växter och djur som ålgräs, blåstång, kransalger, olika natearter och blåmusslor. Värdena är koncentrerade till grunda och mer eller mindre flacka kustmiljöer. Större sammanhängande, täta bestånd med fastsittande blåstång är ovanliga och länsstyrelsens bedömning är att ett sammanhängande fastsittande blåstångsområde utgör ett naturvärde när växtsamhället har minst 25 procents täckningsgrad och omfattar en yta av minst 0,25 hektar. Bedömningen är dock mycket osäker. Dessa behöver utredas vid utveckling av brygg- och hamnmiljöer.

Strandskydd

Strandskyddet är på vissa håll inom området utökat till 150 meter på land och till 300 meter i vattnet. I övrigt råder 100 meter strandskydd från samtliga strandlinjer.

Syftet med strandskyddet

Strandskyddet regleras i miljöbalken (MB) 7 kap. 13–18 §§. Syftet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för djur och växter.

Inom strandskyddat område får man inte

- uppföra nya byggnader eller ändra befintliga byggnader så att de kan användas till väsentligen annat ändamål
- utföra grävningsarbeten eller andra arbeten för att förbereda bebyggelse
- uppföra anläggningar eller anordningar som stänger ute allmänheten från ett område de tidigare haft tillträde till, till exempel med bryggor, flaggstänger, staket, bersåer, grillplatser, lekplatser och golfbanor
- vidta åtgärder som väsentligt kan försämra livsvillkoren för djur- eller växtarter, såsom att sprida gödsel, fälla träd eller gräva

Förbuden gäller inte för byggnader eller åtgärder som behövs för jordbruket, fisket eller skogsbruket. Bostäder är dock inte undantagna.

Upphävande av strandskyddet i detaljplan

Kommunen kan vid framtagande av nya detaljplaner upphäva strandskyddet om det finns *särskilda skäl* och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Enligt 7 kap. 18 § c MB får endast de sex särskilda skäl som finns angivna i lagstiftningen beaktas vid upphävande, se faktarutor nedan och på nästa sida.

Om något av de särskilda skälen för att upphäva eller ge dispens från strandskyddet är uppfyllt blir nästa steg att bedöma om djur- och växtlivet påverkas på ett oacceptabelt sätt och om allmänhetens tillgång till strandområden försämras. Om de biologiska värdena eller allmänhetens tillgång till strandområden påverkas på ett oacceptabelt sätt får man inte upphäva strandskyddet.

Detaljplanen ska säkerställa *fri passage* längs med stranden. Passagen ska vara och upplevas som tillräckligt bred för att människor inte ska avhålla sig från att vistas på platsen och passera. En utgångspunkt är att normalt bör den fria passagen vara minst några tiotal meter, men platsens förutsättningar ska beaktas.

Det är viktigt att ta ställning till vilka avgränsade delar av detaljplanen där strandskyddet behöver upphävas och var det bör finnas kvar. Som regel bör strandskyddet upphävas inom kvartersmark och gata som är allmän plats, medan det däremot bör ligga kvar på övrig allmän platsmark.

Detaljplaner på Norra Finnö med upphävt strandskydd

I Mon, längre norr ut på Norra Finnö, har en detaljplan upprättats under 2010-talet där fritidshus kunnat uppföras inom strandskyddat område. Där är byggrätterna avgränsade tätt inpå byggnaderna, och det är endast denna yta där strandskyddet är upphävt. Övrig mark är allmänt tillgänglig. Ett liknande förfarande har skett i detaljplan för Blomängen inom den fördjupade visionens område, där byggnader för bostad och uthyrningsstugor medgivits inom strandskydd. Här finns dock äldre bebyggelse på platsen som tillkommit innan strandskyddslagstiftningen trädde ikraft, varför möjligheterna till upphävande och dispens kan ges av hävd.

FAKTARUTA: Särskilda skäl för upphävande av strandskydd

1. Om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Om området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
3. Om området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
4. Om området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.
5. Om området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
6. Om området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.



▲
Fritidshusbebyggelse vid
Mon inom strandskyddat
område. För området allra
närmast respektive hus har
strandskyddet upphävts.

FAKTARUTA: Åtgärder för att begränsa påverkan vid exploatering i strandnära områden

Fokus på rekreation och friluftsliv

- Anpassa bebyggelsen efter de förutsättningar som finns på platsen så att bebyggelse och friluftsliv kan utvecklas tillsammans.
- Anpassa bebyggelsen så att den upplevs som inbjudande för personer som rör sig utmed stranden.
- Minimera ytorna för kvartersmark och undersök möjligheterna att gruppera bebyggelse med natur emellan.
- Minimera ytorna av privat tomtmark. Bebyggelse kan ha en ordnad och ianspråktagen gatusida/entrésida, och en mer vild baksida utan ordinär tomtmark.
- Se till att den fria passagen är tillräckligt bred så att konflikten mellan privata och friluftslivets intressen minimeras.
- Säkra med planbestämmelse eller exploateringsavtal att bryggområden, campingområden etc inte kommer att privatiseras och spärras av.

FAKTARUTA: Åtgärder för att begränsa påverkan vid exploatering i strandnära områden

Fokus på naturmiljö

- Anpassa bebyggelsen efter förutsättningarna på plats.
- Tydliga stråk kan skapas som underlättar för arter att spridas.
- Bevara/ta tillvara stenmurar.
- Bevara äldre träd.
- Lämna död ved och eventuella nedtagna träd i närområdet.
- Vid nyplantering använda sig av arter av ädellövträd, vilka hör till vårt kulturarv och ofta är rika på insekter, svampar och lavar.
- Upprätta kötselplan.
- Informera om de höga naturvärdena och skötselarbetet i området, så att medvetenheten om områdets värden ökar.
- Planera samlingspunkter och bänkar i områden som gynnas av slitage och framstår som attraktiva i landskapet.

UTVECKLINGSOMRÅDEN

En viktig framgångsfaktor för Tyrislöt är att utveckla områdets varumärke som besöks- och turistnod. Tyrislöt är ett område som kan locka en varierande kundgrupp. Här kommer det finnas utrymme för både permanentboende, fritidshus, deltidsboende och boende av mer tillfällig karaktär som fritidsbyar i bostadsrättsförening, campingstugor, husbil, husvagn och tält.

I den fortsatta planeringen behöver Tyrislöt som destination lyftas fram. Varumärket Tyrislöt byggs genom ett gemensamt arbete av aktörerna på platsen, kommunen med flera.

Utvecklingsplanen är utformad för att rymma en stor mängd av de idéer och visioner som boende och verksamma i Tyrislöt har. I efterföljande detaljplaneprocesser utreds närmare om, hur och vad som bör utvecklas. Detta kommer att ske över tid, genom flera detaljplaneprocesser. Utvecklingsplanen ska vara ramverket och visa på de övergripande kvaliteterna.

På följande sidor finns en rad fotografier som kan tjäna som referens och inspiration.

Övergripande mål

Målet för utvecklingen enligt denna fördjupade vision är *ett levande Norra Finnö året om*. Här finns plats för både verksamheter och turister. Tyrislöt blir en nod i skärgården – viktig som besöksmål för alla typer av människor, samtidigt som orten är betydelsefull för att vardagslivet och näringarna ska fungera i skärgården. En grund skapas för en längre besökssäsong, och möjligheter för människor att försörja sig i denna näring och i andra sysslor som alltid hört skärgårdslivet till. Här finns många aktiva företagare och näringsidkare. Kommunen ska tillhandahålla förutsättningarna för att dessa aktörer och eldsjälar ska kunna skapa sin framtid.

Utgångspunkter och övergripande struktur

Skärgårdslandskapet

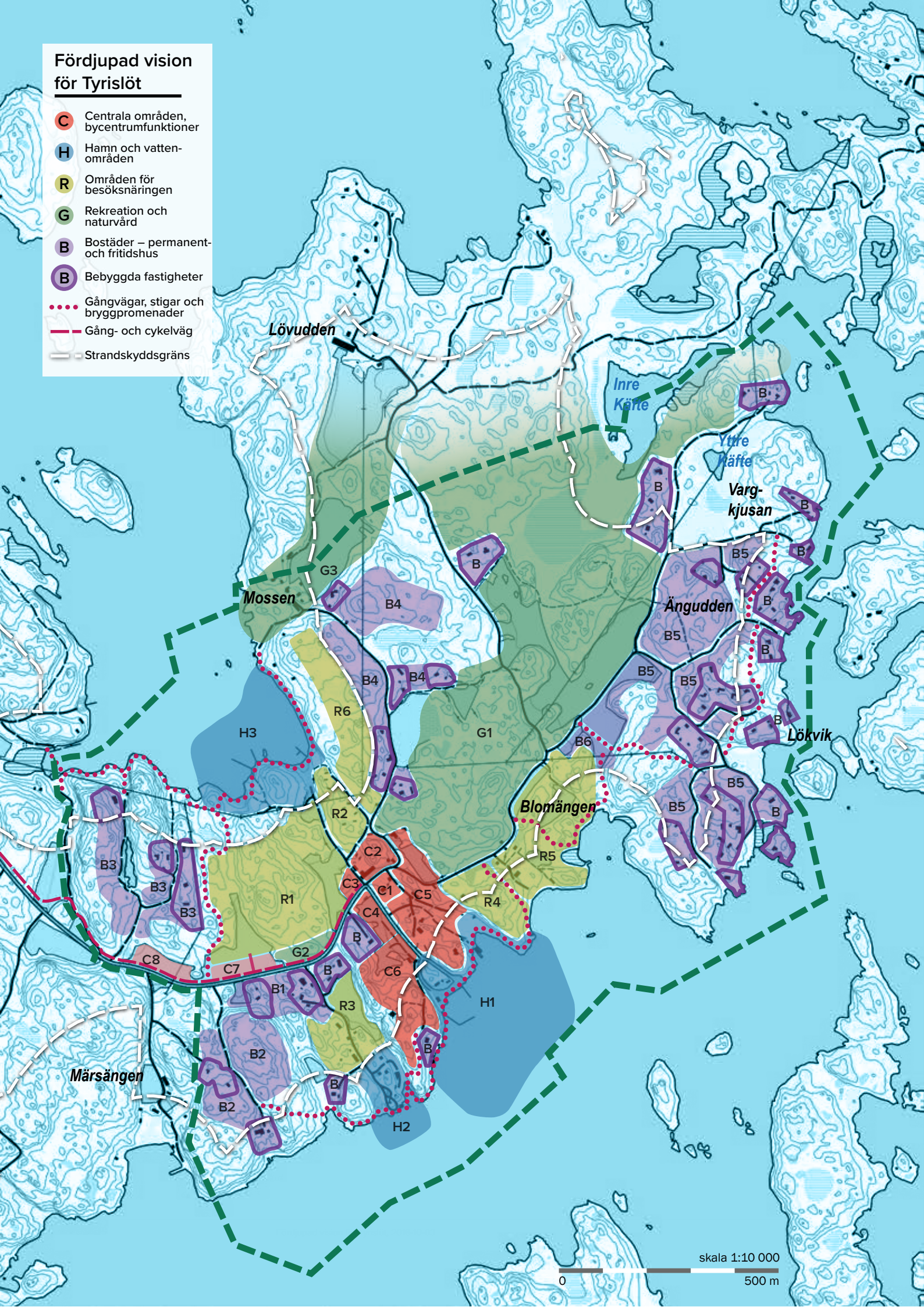
Att bygga vidare på områdets grundläggande attraktivitet – anledningen till att det uppskattas av boende och besökande: tillgängliga stränder, klippbad, vandring, grillplatser med mera. Delar av området omfattas av strandskydd, naturområden i kommunens naturvårdsprogram med mera. En utgångspunkt för utvecklingen är att dessa gemensamma resurser utvecklas tillsammans med tillkommande funktioner och tillägg.

Bykärnan

Centralt i området finns en vägkorsningen som är en samlingspunkt för alla strukturer i området. Här möts allt – vägar till norra stranden och södra stranden, vägen från Lagnö och vägen från gårdarna och fritidshusen i öster. Här möts de som kommer landvägen och de som kommer sjövägen. Centralpunkten kan utvecklas som en självklar mötesplats tillsammans med hamnen.

Fördjupad vision för Tyrislöt

- C Centrala områden, bycentrumfunktioner
- H Hamn och vattenområden
- R Områden för besöksnäringen
- G Rekreation och naturvård
- B Bostäder – permanent- och fritidshus
- B Bebyggda fastigheter
- ... Gångvägar, stigar och bryggpromenader
- Gång- och cykelväg
- Strandskyddsgräns



skala 1:10 000

0 500 m



Hamnen

Hamnen är det som gör och gjort platsen unik. En fastlandsförbunden hamn långt ut i skärgården – för både nyttotrafik och för turismen. Tyrislöts hamn ska vara självklart fokus även framöver. Här kan många olika typer av verksamheter utvecklas med prioritet för de publika. Här samsas nyttohamn och hamnanläggningar för turismen med tillhörande funktioner. Här ska det vara liv och rörelse stora delar av året.

Bygatan

Mellan bykärnan och hamnen går bygatan. Den förbinder de två intensivaste platserna i Tyrislöt. Den ska vara en attraktion i sig och ge möjlighet för en bredd av verksamheter och småskalig handel. Byns givna flanörstråk – hamn, bygata och bykärnan.

Centrala områden, bycentrumfunktioner

De röda områdena på kartan planeras innehålla flera olika typer av verksamhet för centrumfunktioner – servicefunktioner, handel/butiker, caféer, serveringar, restauranger, matvagnar, anläggningar för fritidsaktiviteter (minigolf, tennis etc.). Här kan också gemensamma funktioner finnas såsom mindre ”kontorshotell/co-working space” och annan service för företagare i området.

C1 och C2. Bykärnan

Befintlig verksamhet med campingreception, pub, dansbana, servicehus, skärgårdsmuseum med mera.

Potential: Verksamheten kan utvecklas med fler servicefunktioner och andra gemensamma funktioner. Genom fler småbyggnader med olika verksamheter bygger man vidare på bykaraktären. Verksamheten i C1 kan expandera åt söder (område C5). Parkering för verksamheterna kan medges inom området eller i intilliggande område C5.

Känslighet: Gårdsbildningen med ladan och mangårdsbyggnaden är en del av den gamla gården på platsen och utgör en helhetsmiljö. Den bör kompletteras på ett medvetet sätt.

C3. Central allmän plats

Potential: Platsen är central och kan bli en gemensam utemiljö med parkyta, lekpark, utegym, etc.

Känslighet: Klippor – utveckling bör ske med hänsyn till markens topografi.

C4. Längs bygatan

Potential: Området har en viktig funktion i byggandet av karaktären på bykärnan och bygatan mot hamnen. Här är alla typer av service lämpligt – handelsbodar, caféer, gemensamhetslokaler etc. som kan generera och stötta ett socialt liv på platsen både för boende och besökande. Även bostäder kan förekomma och då i en tät karaktär, till exempel radhus. Byggnader bör placeras utmed gatan, utan förgårdsmark, för att skapa en tät karaktär av kustsamhälle. Korttidsparkering kan finnas.



Fyra utgångspunkter för utvecklingen i Tyrislöt:

- Utgå från skärgårdslandskapets attraktion.
- Stärka bykärnan.
- Utveckla hamnen.
- Låt en aktiv bygata binda dem samman.



C5. Mellan bykärnan och hamnen

I området finns idag skärgårdsbebyggelse på avstyckade tomter. Däremellan är markanvändningen blandad och lågt utnyttjad.

Potential: Området utgör del av Tyrislöts gamla by. Strukturen på området bör förhålla sig till den gamla bystrukturen på ett medvetet sätt. Området kan på sikt utvecklas med centrala funktioner för besöksnäringen och hamnen H1. Delar av marken kan användas för parkering för området samt för intilliggande områden. Området är betydelsefullt för att komma till den östra delen av hamnen H1. Den naturmiljö som beskrivs i kommunens naturmiljöprogram, norr om hamnplanen, bör hanteras som en tillgång när hamnmiljön gestaltas.

Känslighet: Hänsyn ska tas till naturmiljön i områdets södra del. Delvis inom strandskydd. Tyrislöts gamla bykärna.

C6. Söder om bykärnan

Delvis öppna marker och en bergsknalle som sträcker sig mot havet i söder.

Potential: Kan utvecklas för besöksnäringen eventuellt med inslag av bostäder i väster. De öppna ytorna kan användas för tillfälliga verksamheter som marknader, matvagnar, evenemang etc. Delarna närmast hamnen H1 kan användas för byggnader med funktioner knutna till hamnmiljön – handel, service, servering etc. På höjden kan en eller flera byggrätter skapas för besöksnäringen, där marken omkring är allmänt tillgänglig. Genom området bör en promenadmöjlighet skapas för att binda ihop de båda hamnområdena H1 och H2. Parkering för badplatsens, hamnens och de centrala områdenas behov kan delvis lösas inom området. I takt med att marken utvecklas med verksamheter kan parkering flyttas ut från de centrala delarna, till område C6 och C7. Korttidsparkering kan finnas kvar i centrumområdet.

Känslighet: Ekmiljöer och hållmarkstallskog ska vårdas och utvecklas, och byggnader med mera ska inpassas i dessa miljöer. De södra delarna av området omfattas av strandskydd.

C7. Parkering utanför bykärnan

Potential: Parkering på sikt, dessförinnan camping.

I takt med att central mark blir attraktiv för funktioner för besöksnäring med mera kan området användas för parkering – rymmer ca 100 p-platser. Området behöver genomkorsas av angöring till campingområdet i norr (R1).

C8. Parkering utanför bykärnan

Potential: Parkering på sikt.

I takt med att central mark blir attraktiv för funktioner för besöksnäring med mera kan området användas för parkering – rymmer ca 100 p-platser. Parkeringen ska anläggas så att intilliggande ekmiljöer kan utvecklas.

Hamn- och vattenområden

H1. Tyrislöts hamn

Hamnområde med många funktioner.

Potential: Området har stor potential att bli Tyrislöts hjärta tillsammans med bykärnan och bygatan. Befintlig hamn utvecklas primärt till en hamn för turismen som inte ska försvåra för den vardagliga nyttotrafiken. Här finns behov för såväl nyttotrafiken som en stor potential att utveckla besöksnäringen med marina, gästhamn, pirar, bryggor, sjöbodar, och större byggnader. Kommersiell service i form av restaurang, café, handelsbodar med mera kan kanta hamnen i sjöbodar etc. Även mindre inslag av bostäder kan provas inom området.

Området bör ha en karaktär av småskalig och varierad bebyggelse och bygga vidare på skärgårdstraditionen. Nyttofunktioner som bör möjliggöras är bland annat sophantering och transporter för yrkestrafiken. Båttrafik, båtservice och vattenanknutna verksamheter för turismen kan utvecklas. På sikt kan sjömack finnas här. Korttidsparkering kan finnas.

Det är viktigt att området i sin helhet blir allmänt tillgängligt. Vid byggnation ska ett sammanhängande gångstråk längs vattnet främjas. Hamnarna H1 och H2 bör förbindas med gångmöjlighet över berget (område C4) eller längs strandlinjen.

Behov, förutsättningar och möjligheter för hamnen föreslås belysas i en särskild hamnutredning innan rekommendation för användning av mark och vatten kan göras, både i rum och tid.

Känslighet: Området ligger inom strandskydd. De marina miljöerna omfattar bland annat blåstång. Anläggningar i vattnet kräver tillstånd för vattenverksamhet.

H2. Hamn, bryggor och vattenanknutna verksamheter

Befintlig verksamhet, med anläggningar för turismen i form av kajakuthyrning, servering, uthyrningsstugor, sjömack och tillhörande bryggor med mera.

Potential: Verksamheten kan utvecklas med större anläggningar av bättre kvalitet, och fler funktioner för besöksnäringen, exempelvis restaurang/servering, kiosk/café, bryggor, bastuflotte med mera. Stugor och campingverksamhet kan utvecklas i intilliggande område R3. Sjömack kan drivas tills vidare. Området har möjlighet att erbjuda en mer intim karaktär än den större hamnen H1. Hamnarna bör förbindas med gångmöjlighet över berget (område C6) eller längs strandlinjen.

Känslighet: Området ligger inom strandskydd.

H3. Allmänt bad

Allmänt bad på norra stranden. Allmän plats.

Potential: Badet utvecklas genom servicefunktioner (toalett med mera) och bryggor/båtplatser.

Känslighet: Hänsyn ska tas till naturmiljöer.

Hamnen i Fyrudden, Gryt, med pirar och båtplatser. ►

Smögens Brygga, Bohuslän. Sjöbodar och bryggpromenad. (Foto: afpich) ►

Höljen, Hudiksvall. Sjöbodar, café, pub, restaurang, bryggpromenad. ►



▲ Hamnaktivitet med enkla medel. Hamnkrog i Köpenhamn

Restaurangen i Fyrudden, Gryt.

Restaurangen på Harstena.





◀ Akvarellmuseet, Skärhamn, Bohuslän. Uthyrningsateljéer.

Områden för besöksnäringen

R1. Camping med serviceanläggningar

Potential: Området innehåller både plana ytor av äldre jordbruksmark som är lämplig för camping som kräver plan mark. Stora delar av området är skogbevuxet med en gles tallskog som lämpar sig för andra typer av camping. Här kan små grusvägar som följer landskapet anläggas till uppställningsplatser för husbil, tält etc. Området koncentreras norr om väg 210 med närheten till den lugna viken i norr med bad och bryggor. Campingstugor och servicebyggnader med mera med goda VA-lösningar kan tillkomma.

Känslighet: Området innehåller ekskog i skogsbyn kring den äldre odlingsmarken, som rätt vårdad kan vara en stor tillgång och ge skugga i campingområdet.

R2. Campingstugor med serviceanläggningar

Potential: Verksamheten kan utvecklas. Området kan rymma fler och större stugor än de befintliga. Området kan VA-försörjas.

Känslighet: Delar av området ligger inom strandskydd. Marken runt stugorna ska vara allmänt tillgänglig. Angränsande bad ska uppfattas som ett allmänt bad.

R3. Campingstugor med serviceanläggningar

Potential: Öppen mark och bergsknallar kan användas för campingstugor anpassade till landskapet. Området kan VA-försörjas i framtiden, vilket idag inte medges av gällande detaljplan för området.

Känslighet: Odlingsmark har traditionellt inte bebyggts i Tyrislöt, utan bebyggelsen ligger i kantzoner och upp mot bergen. Odlingsmarken inom området bör hanteras och användas utifrån denna tradition vid tillkommande verksamheter och byggnader.

R4. Område för besöksnäringen

Potential: Området ligger i direkt anslutning till planerad hamn, H1. På höjden ovanför hamnområdet, med dess bodar och verksamheter, kan anläggningar för besöksnäringen utvecklas – stugor, fritidshus för uthyrning, besöksanläggning såsom kapell med mera. Området ska hållas samman i sin karaktär och tillsammans med hamnanläggningarna bli en helhetsmiljö. Marken mellan byggnader bör vara allmänt tillgänglig. Förebilder är fiskelägen med sjöbodar och stugbyar såsom Mon norr om Lagnö.

Känslighet: Delar av området ligger inom strandskydd. Marken kring byggnader ska vara allmänt tillgänglig, gångförbindelser genom området till hamnen bör tillskapas. Hänsyn ska tas till ekmiljöer som kan användas som karaktärselement i miljön.

R5. Område för besöksnäringen

Potential: Befintlig vingård kan utvecklas för besöksnäringen, med besökscentrum, konferens- och festlokaler, övernattningsmöjligheter såsom uthyrningsstugor med mera. Områdets stora potential för ekar kan skapa en attraktiv besöksmiljö som bygger på landskapets attraktion.



Tree Hotel, Harads, Norrbotten.
Spektakulära uthyrningsstugor,
inpassade i landskapet. Röd
stuga samt spegelglaskub.
(Foto: Nicolas Boullosa)



Akvarellmuseet, Skärhamn,
Bohuslän. Större museibyg-
nad inpassad i traditionella
material och färger.

Naturum Vänerskärgrården, Läckö.
Större byggnad inpassad i land-
skapet. (Foto t.v: Nils Axelsson)



R6. Campingstugor

Potential: På höjdplatån med hällmarkstallskog kan uthyrningsstugor provas i små grupper eller utspridda i terrängen i attraktiva lägen på landskapets villkor. Vägar till stugorna bör få minsta möjliga avtryck i terrängen. Gemensamma och allmänt tillgängliga grillplatser etc. kan tillkomma. Området är högt beläget i kvällsljus med utsikt över den lugna viken.

Känslighet: Hela området ligger inom strandskydd. Marken runt stugorna ska vara allmänt tillgänglig.



Höghöjdsbana, Sälenfjällen
och naturlekplats, Tyskland.

Rekreation och naturvård

G1. Rekreations- och naturvårdsområde

Traditionellt skärgårdslandskap med ängs- och betesmarker, skogsbete, hållmarksskog, tall- och ekmiljöer med mera.

Potential: Området uppvisar en bredd av landskapstyper och naturmiljöer som är typiska för skärgården och som kan berätta om skärgårdstraditionen och vara en stor sammanhängande och lättillgänglig del av det attraktiva skärgårdslandskapet. Genom beteshävd och vård kan området bli en tillgång i de landskapskvaliteter som besökare till området kommer för att uppleva. Genom sina unika natur- och kulturmiljöer används området redan idag pedagogiskt, genom en natur- och kulturstig. Landskapspedagogiken kan utvecklas ytterligare och bli ett centralt rekreationsområde.

Känslighet: Området är uppmärksammat i kommunens naturvårdsprogram av högsta klass. De nordöstra delarna av området ligger inom strandskydd. Enligt ÖP05 bör området bli naturreservat.

G2. Hållmarksområde

Området är en karaktäristisk hållmark med särpräglad vegetation, speciell för skärgården.

Potential: Genom att lämna området oexploaterat kan det bidra till den naturpräglade karaktären när man närmar sig Tyrislöt via väg 210.

Känslighet: Området har högsta klass i kommunens naturvårdsprogram och bör lämnas obebyggt (urkalkförekomster med rik klippängsflora).

G3. Odlingslandskap Mossen – Lövudden

Potential: Området kan utvecklas med kompletterande verksamheter för att stötta jordbruket, till exempel för besöksnäringen.

Känslighet: Den aktivt brukade marken i denna del av Norra Finnö är mycket viktig för landskapskaraktären och därmed för attraktionen för besökande och boende. Små jordbruk har förekommit länge i skärgården och ekologiska funktioner i landskapet är beroende på att hävden vidmakthålls.

Villa i Bleckstad. Exempel på modern arkitektur i traditionella material och former. Arkitekt: Fredriksson arkitektkontor.



Bostäder – permanent- och fritidshus

Bostadsutbudet i Tyrislöt bör vara blandat vad gäller bostadstyper, storlekar och upplåtelseformer. De bör vänta sig till olika kategorier av boende. Man bör erbjudas alternativ såväl för sin första bostad som att kunna bo kvar på orten i en mindre bostad på äldre dagar. Det bör också finnas en variation i bebyggelsens karaktär, där grundprincipen är att bebyggelse i bykärnan, hamn och andra centrala delar ska vara modern och på ett medvetet sätt förhålla sig till bebyggelsetraditionen i skärgården. Byggnader i mer perifera områden kan utformas friare, men alltid anpassat och inpassat i landskapet.

Områden betecknade B utan siffra anger oförändrad befintlig bebyggelse. Områden angivna på följande sidor innehåller både befintlig bebyggelse och nya områden för bostäder/fritidshus.

I angivna områden uppskattas sammanlagt ca 75–120 bostäder kunna tillkomma.

B1. Längs väg 210

Potential: Området har befintlig bebyggelse som kan kompletteras, framför allt i de västra delarna. Större tomter kan styckas. Arkitekturen bör vara moderna varianter av traditionell skärgårdskaraktär där helhetsmiljön längs väg 210 och i bykärnan är viktig. Detaljplan finns för större delen av området.

Känslighet: Områdets potential för ekar ska tas till vara vid exploatering och utnyttjas för att bygga upp karaktären.

Marktillgång: 7 400 m² (ej bebyggda delar). Ca 4–8 bostäder.

B2. Höjdområden söder om väg 210

Potential: Området ligger 15–20 m över havet i hållmarkstallskog. Här kan bostäder och fritidshus utvecklas med små ingrepp i naturmarken – hus ”nedställda i terrängen” på naturtomt och gator anpassade till terrängen. Arkitekturen och formspråket bör vara landskapsanpassat. Idag finns några hus i området.

Känslighet: Tallar ska sparas mellan husen. Tomter med i huvudsak naturmark. Ny tomtmark helt utanför strandskydd.

Marktillgång: 34 400 m² (ej bebyggda delar). Ca 10–20 bostäder.



▲ Fritidshus nedställt i terrängen på plintar utan större inverkan på omgivande mark. Fasadens dova ton är lugn i miljön. (Foto: Nicolas Boullosa)



▲ Husarö House. Enkel traditionell volym och modern arkitektur. Byggnaden ligger nära de omgivande träderna och marken har lämnats orörd till allra största del. Arkitekt: Tham & Videgård. (Foto: Åke E:son Lindman)

B3. Höjdområden norr om väg 210

Potential: Befintliga bostäder/fritidshus kan kompletteras med ytterligare tomter för varierad bostadsbebyggelse.

Känslighet: Området är mycket kuperat och stor hänsyn ska tas till terrängen vid placering av byggnader. Ny tomtmark helt utanför strandskydd.

Marktillgång: 23 800 m² (ej bebyggda delar). Ca 8–13 bostäder.

B4. Längs vägen mot Mossen

Potential: Området ligger 12–15 m över havet i hällmarkstallskog på flacka höjdområden. Ytterligare bebyggelse kan tillkomma längs vägen. Framför allt på västra sidan vägen ska bebyggelsen samspela med landskapet och samspela med stugor i område R6 – i båda områdena byggnader med små avtryck i terrängen. Arkitekturen och formspråket bör vara landskapsanpassat. Vägar genom det västra området behövs för att nå område R6.

Känslighet: Tallar ska sparas mellan husen. Tomter med i huvudsak naturmark. Tomtmark helt utanför strandskydd.

Marktillgång: 47 000 m² (ej bebyggda delar). Ca 15–30 bostäder.

B5. Ängudden och Lökvik

Potential: Området innehåller ett 30-tal fritidshus längs ett vägnät mellan höjderna. Bebyggelsen kan kompletteras med ytterligare bostadshus och fritidshus i samma struktur, längs befintligt gatunät. Även viss betesmark i de västra delarna kan nyttas för bostäder.

Känslighet: Området ligger på bergsknallar längst ut på Norra Finnö. Bebyggelsen ska inpassas i landskapet och göra få eller inga förändringar av topografin. Delar av området ligger inom strandskydd. Lämpligheten och möjligheten att bebygga den utpekade marken provas i efterföljande detaljplaner. Det västligaste området ligger intill beteslandskapet, området G1 och utgör en samlad miljö tillsammans med det och de ekmiljöer som finns i denna del av området. Byggnation av dessa västra delarna går emot riktlinjerna i ÖP 2015–2030, som vid dags dato är överklagad.

Marktillgång: ca 100 000 m² (ej bebyggda delar). Ca 40–50 bostäder



▲ Lövekulle, Alingsås. Radhus utan förgårdsmark som kan passa längs en bygata. Traditionella material – skiffertak och träfasad.



▲ Villa i Bleckstad. Enkel och traditionell i fasad och form. Moderna detaljer. Arkitekt: Fredriksson Arkitektkontor.

Fritidshus/uthyrningsstugor i Mon, administreras som bostadsrättsförening.



▲ Villa i Tröningenäs för Etikhus AB. Modernt formspråk i klassiska material och former. Arkitekt: Radar arkitektur & planering AB. Montage.



► Villa i Bleckstad. Traditionella former med modernt uttryck i farstu, fönster m.m. Arkitekt: Fredriksson Arkitektkontor.





► Naturum Vänerskärsgården, Läckö, Västergötland. Tillgänglighetsanpassad ramp inpassad i landskapet.

Teknisk infrastruktur

Gång- och cykelvägar med mera

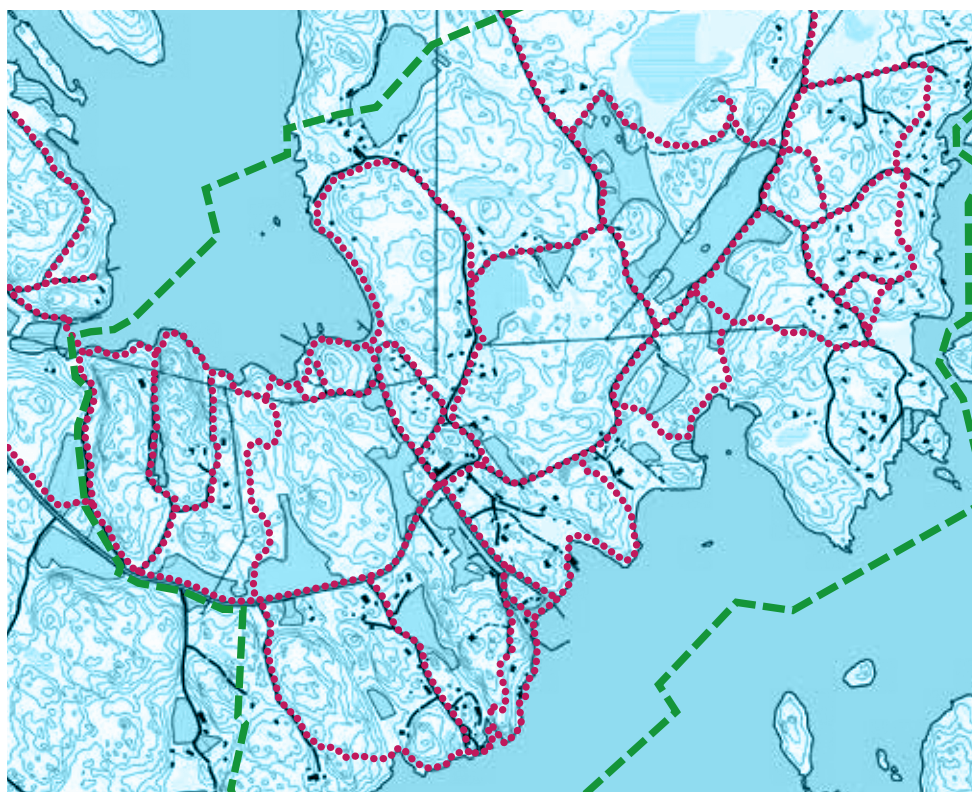
Potential: Längs norra sidan av väg 210 föreslås en separat gång- och cykelbana. Gc-banan bör börja vid vägskalet i mitten av området och löpa längs väg 210 åt väster mot Sanden, Lagnö och vidare över Lagnöbron.

Ett system av stigar och bryggpromenader föreslås längs stränderna och för att binda ihop området. Stigsystemet ansluter i väster till det nyligen exploaterade Gäddvik, och i öster knyts Ängudden och Lökvik närmare Tyrislöts bykärna, se karta nedan.

Känslighet: Bryggpromenader i vatten eller på berget är strandskyddsärenden och kan kräva tillstånd för vattenverksamhet och måste utredas vidare. Stigarna kan vara av olika standard där vissa är enkla och naturligt inpassade i landskapet. Att kunna röra sig genom området och längs stränderna är avgörande för att strandskyddets syften ska kunna uppnås.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppssystemet i området byggs ut och reningsverket flyttas ut ur området. Detta kommer att möjliggöra en hög servicegrad för va som gör att många verksamheter kan utvecklas.



► Ett system av stigar, gångvägar, bryggor, trappor och spänger föreslås för att öka tillgängligheten till stränder och att kunna röra sig runt i området, både som boende och besökare. Många av stigarna kan vara av enkel karaktär. Bilden visar både nuvarande och tillkommande stråk.



Strandpromenader som hänger på stranden och klipporna för att undvika marin påverkan. T.v. Uddevalla, t.h. Ranebo, Tanumshede.

Nysäter, Mölnlycke. Strandpromenad, trädäck och gemensam bastu. Enkel grusad gångväg. ►

Naturum Vänerskärsgården, Läckö. Enkla material möter strandmiljön (t.v.). Promenadväg mellan parkering och besöksbyggnad med belysningspollare (t.h.).



KONSEKVENSER

En översiktlig konsekvensbeskrivning har gjorts för den fördjupade visionen. Många konsekvenser kan först bedömas när mer detaljerade uppgifter finns, i efterkommande detaljplaneskeden. Då tas också beslut om eventuell betydande miljöpåverkan. Därför fokuserar konsekvensbeskrivningen på risker som kan uppstå.

Miljökonsekvenser

Tyrislöt ligger i sin helhet inom område av riksintressen enligt 3 och 4 kap. MB. Föreslagna utvecklingsområden berör på sina ställen identifierade natur- och kulturmiljöer och ligger i vissa delar inom strandskyddade områden. Delområden där identifierade höga värden finns utgör en helhet som kan påverkas vid exploatering, även om inget enskild utpekad värdeområde berörs direkt. Av den anledningen bör ytterligare studier genomföras i samband med exploatering i syfte att klarlägga eventuell påverkan på och konsekvenser för natur-, kultur- och friluftsvärden. En förutsättning för att nå målen i den fördjupade visionen om attraktivitet och upplevelsequaliteter, är att områdets säregna värden förstärks och tas tillvara. Dessa kvaliteter kan göras mer tillgängliga genom cykelvägar, gångstråk, stigar och strategiskt placerade parkeringsplatser.

De miljö- och landskapsaspekter som kan förväntas påverkas och som behöver beaktas och belysas i kommande detaljplanearbete bedöms därför vara:

- **Landskapets karaktär** – hela skärgårdsmiljön är av riksintresse.
- **Rekreation och friluftsliv** – stora områden omfattas av strandskydd och skärgården i sin helhet är av riksintresse för friluftsliv.
- **Naturmiljöer** – högklassiga områden och stora arealer inom strandskydd.
- **Marina miljöer** – stora ytor inom strandskydd, mer kunskap om marina miljöer behövs.

Landskapets karaktär

Den bebyggelseutveckling som föreslås innebär med stor sannolikhet en påverkan på landskapskaraktären. Eftersom landskapet har höga upplevelsevärden bör förändringar ske med hänsyn till landskapet. För ny bebyggelse kan det innebära särskilda krav på placering och utformning av bebyggelsen. I kommande planarbete kan ett gestaltungsprogram tas fram och med detta som utgångspunkt kan bebyggelsen i större grad anpassas till karaktären i området och planens påverkan på landskapsbild och uppfattningen av landskapet kan mildras.

Områden av riksintresse

En utveckling enligt den fördjupade visionen innebär i stora drag att områden med kända, höga naturvärden undantas från exploatering och en förutsättning är att utvecklingen ska ske med hänsyn till landskapets säregna karaktär. Samtidigt möjliggör den fördjupade visionen en omfattande bebyggelseutveckling jämfört med dagsläget. I fortsatt arbete behöver visionens samlade påverkan på områden av riksintressena därför utredas.

Strandskydd

Utvecklingsområdena C5–6 (område för centrumfunktioner mellan bykärnan och hamnen), B5 (kompletterande bostadsbebyggelse vid Ängudden–Lökvik), R4–5 (områden med anläggningar för besöksnäring) och R6 (nya campingstugor söder om Mossen) samt H1–3 (utveckling av hamn- och badområden) samt H3 ligger helt eller delvis inom strandskyddat område. Endast delar av dessa strandområden har på landsidan uppmärksammats i naturvårdsprogram eller andra inventeringar. En grundläggande utgångspunkt i den fördjupade visionen är också att allmänhetens tillgänglighet till strandområdena ska förbättras. Behov och omfattning av upphävande av eller dispens från strandskyddet behöver utredas närmare i samband med detaljplan.

Naturmiljöer på land

En utveckling enligt den fördjupade visionen innebär att mark som idag är obebyggd tas i anspråk för bebyggelse. Avgränsningen av utvecklingsområdena har i hög grad anpassats efter utpekade naturvärden i naturvårdsprogrammet. Dock ligger ett område med urkalkförekomst med värdefull flora inom område C5 som föreslås utvecklas med funktioner för besöksnäring och hamnen. Under förutsättning att kalkhällarna undantas från alla åtgärder som kan skada naturmiljön, såsom till exempel schaktning, sprängning eller bebyggelse, kan naturvärdet bestå. Frågan behöver belysas i kommande detaljplanearbete.

Betesskogen nordost om Tyrislöt camping bedöms inte påverkas i någon större utsträckning då området i den fördjupade visionen föreslås som rekreations- och naturvårdsområde. Naturvärdet består om skötselinriktningen även fortsatt är bete och åtgärder vidtas som syftar till att bibehålla eller skapa en variation av öppna respektive slutna delar. Fortsatt arbete bör utreda om det finns behov av att upprätta en skötselplan.

Området kring Stora Van–Inre och Yttre Käfte med mycket stora naturvärden kan sannolikt locka fler besökare vid en utveckling enligt den fördjupade visionen. I samband med planläggning behöver områdets behov av skötsel utredas.

Marina miljöer

En utveckling av hamnen i Tyrislöt (H1) behöver belysas med hänsyn till påverkan på den marina miljön. Detta gäller till viss del även vid utveckling inom H2 och H3 då arbeten och/eller anläggningar i anslutning till vattenområdet generellt kräver tillstånd till vattenverksamhet. Vissa mindre omfattande vattenverksamheter kan anmälas till länsstyrelsen. Omfattning och påverkan på vattenområdet behöver studeras i kommande detaljplanearbete.

Rekreation och friluftsliv

En utveckling enligt den fördjupade visionen innebär förbättrade förutsättningar för besöksnäringen med fler och kompletterande funktioner vilket sannolikt får en positiv påverkan på det rörliga friluftslivet. Med fler människor i området kommer det att ställas högre krav på att det finns iordningställda gång- och cykelstråk. En framtida planläggning ökar sannolikt förutsättningarna för förbättrad tillgänglighet liksom att områden med höga natur- och rekreationsvärden skyddas och säkerställs genom skötsel.

Kulturmiljöer

Kulturmiljön i Tyrislöt karaktäriseras idag av det utskiftade jordbrukslandskapet som berättar om de stora markreformer som skedde i landet främst under 1800-talet. Delar av vägnätet har en mycket lång hävd och berättar om de utskiftade gårdarnas kommunikationsvägar och om den tidigare bystrukturen vars läge fortfarande är en viktig knutpunkt i vägsystemet. Att vidmakthålla det av människan påverkade kulturlandskapet, läsbarheten av miljön med sambandet mellan bebyggelsens och landskapsbildens framväxt och utveckling, är centralt för att kunna uppleva de kulturhistoriska värdena. Karaktärsdrag

och företeelser som bidrar till förståelsen av platsens historia är siktlinjer över den brukade marken med välbevarade samlade gårdsstrukturer och vägnätets anpassning till topografin. Synliga avgränsningar som visar markens användning som stenmurar mellan betesmark och odlad mark och stenrösen som berättar om brytning av åkermark bör visas hänsyn i den vidare utvecklingen av Tyrislöt.

Ny bebyggelse bör förhålla sig till landskapet likt den äldre och placeras utanför odlingsbar mark, i skogsbryn och på höjder. Täthet och skala för nyexploatering samt anpassning till lokala byggnadstraditioner har stor inverkan på hur stora konsekvenserna blir för kulturlandskapet vilket bör utredas ytterligare i detaljplaneskedet. Att som förslaget bygga en tätare bygata mellan bykärnan och hamnen är ett nytt tillskott i miljön med en karaktär helt skild från det skiftade jordbrukslandskapet. Den skiljer sig också från radbyns struktur, eftersom vägarna ned till hamnen låg i andra lägen. Det blir därför nya kulturlager som ytterligare kan förstärka platsens koppling till hamnen och den vattenanknutna verksamhet som har lång tradition och kontinuitet på Tyrislöt.

Sociala konsekvenser

Den fördjupade visionen anger utvecklingsområden för en bredd av ändamål – bycentrum-funktioner (C), hamn- och vattenanknutna verksamheter (H), områden för besöksnäringen (R), rekreations- och naturvårdsområden (G), bostäder (B) och infrastruktur – VA, gc-väg, promenadstigar, bryggpromenader etc.

Av de synpunkter som inkommit i dialogprocessen (se sidorna 8–11) har följande föreslagits i den fördjupade visionen:

- Möjlighet till varierade boendeformer.
- Utveckling av befintliga verksamheter samt nyetablering.
- Åretruntperspektiv på boende och verksamheter.
- Landskapet som resurs. Fortsatt hävd.
- Vatten, avlopp, sophantering/bredband.
- Utveckling av hamnområdet.
- Parkeringsplatser.
- Fler stigar och vandringsleder.
- Trafiksäkerhet kring väg 210.
- Varumärkesbygge.
- Synpunkter som inte ingår i den fördjupade visionen.

Hur har dialogprocessen kunnat appliceras i planförslaget?

Dialogprocessen och inkomna synpunkter har i stor mån tillgodosetts. De synpunkter rörande exempelvis kollektivtrafik som inte har behandlats ligger huvudsakligen utanför den fördjupade visionens avgränsning och kräver samverkan från flertalet externa aktörer för att kunna lösas. Vad gäller seniorboende bedöms det inte finnas tillräckligt brukarunderlag i dagsläget.

Demografiska aspekter och social service

Tyrislöt har idag få fastboende och genom dialogprocessen framkom önskemål om ett levande Tyrislöt året runt. Att få området att leva året runt kan anses problematiskt då skola, sjukvård och annan samhällsservice återfinns på relativt långt avstånd. Detta måste tas i beaktande vid nyetablering då kundunderlag i dagsläget inte finns under vinterhalvåret. Den fördjupade visionen har fokus på sommargäster och besöksnäring men föreslår också fler åretruntbostäder, verksamhetsutveckling mot helårskoncept vilket potentiellt

skulle kunna bidra till att bredda kundunderlaget till exempelvis skola och sjukvård och på sikt även kunna förändra den demografiska sammansättningen med en ökad inflyttning av exempelvis barnfamiljer. En ökad inflyttning påverkar den redan etablerade befolkningen och den sociala strukturen. Att skapa förtroende gentemot nyetableringar i området hos fastboende idag är av vikt.

Trygghet

Tryggheten i området kommer vid exploatering troligen att öka. Fler bostäder och verksamheter bidrar till mer rörelse i området. En blandad bebyggelse och varierade verksamheter attraherar olika målgrupper vilket ger området en spännande karaktär. En utveckling av verksamheter bidrar till att fler vistas och möts i bykärnan/hamnområdet, möten som kan bidra till ökad gemenskap och nya bekantskaper. Att satsningar görs på befintliga verksamheter skapar en trygghet och ett förtroende från fastighetsägare/verksamhetsutövare gentemot kommunen. Trafiksäkerheten kring väg 210 kommer planeras vilket bidrar till en trygg gång- och cykelmiljö inte minst för barn och unga.

Vardagslivets möjligheter

I och med utbyggnad av nytto- och persontrafik i hamnen kommer fler kunna nyttja hamnen för privat och näringsmässiga ändamål vilket gör att verksamheter kan utvecklas vilket i sin tur skapar arbetstillfällen och möjliggör för pendling. Pendling har dock också negativa sidor både socialt och för miljön. Verksamhetsutvecklingen med arbetstillfällen inom besöksnäringen kan bidra till en demografisk variation i området, eftersom branschen ofta rekryterar ung arbetskraft. Att basala samhällsfunktioner så som VA, sophantering och bredband byggs ut gör att fler människor på sikt kan bosätta sig och verka inom området. Utbyggnad av gångvägar medför en ökad tillgänglighet för exempelvis medborgare med rörelsenedsättning att ta sig mellan olika områden.

Rekreativa aspekter

Att använda naturen för rekreation skapar mötesplatser som är tillgängliga för alla. Kommersiella verksamheter kan verka exkluderande men naturen som mötesplats tillhör alla. Att vistas i naturen har stora positiva hälsoeffekter. Stigar och promenadvägar tillgängliggör naturen och ökar användningen av områdets olika delar. Detta ökar också påfrestningen på landskapet. Det är viktigt att allmänhet och besökare uppträder aktsamt i naturen då konflikter mellan exempelvis markägare och besökare annars kan uppstå.

På vilket sätt bidrar den fördjupade visionen för Tyrislöt till den sociala hållbarheten?

Den fördjupade visionen är väl förankrad ur ett socialt perspektiv och förväntas bidra till att Tyrislöt utvecklas i positiv social hållbar riktning genom varierade upplåtelseformer för bostäder, stort aktivitetsutbud, flertalet mötesplatser, jobbskapande verksamheter, utveckling av gång- och cykelväg och satsning på basal samhällsservice. Medborgare och berörda aktörer har i stor mån hörtsammats och de frågor som inte behandlats ligger utanför planområdet och är i dagsläget inte genomförbara.

En viss motsägelse finns mellan ambitionen om ett levande Tyrislöt året om och den fördjupade visionens fokusering på besöksnäringen, som har en begränsad säsong, även om trenden generellt är att turistsäsongen förlängs både på vår och höst. Det demografiska utgångsläget idag är ett klen underlag för vissa typer av service, som inom lång tid framöver kommer att finnas på ett stor avstånd från Tyrislöt. Vid fortsatt utveckling av området kan detta dock förändras och den fördjupade visionens flexibla karaktär tillåter exempelvis verksamheter/bostäder inriktade mot ett helårskoncept.



◀ Befintligt vatten- och avloppsverk vid Tyrislöts hamn.

Ekonomiska konsekvenser

Utbyggnad enligt fördjupade visionen ger upphov till intäkter vid försäljning av planlagda tomter samt kostnader i samband med planläggning och utbyggnad av allmänna anläggningar.

Utgångspunkten vid utbyggnaden av Tyrislöt är att finansieringen i möjligaste mån ska ske av de fastighetsägare/byggherrar/exploatörer som har nytta av anläggningarna. Det gäller såväl områdets interna som övergripande anläggningar. I de fall då en större allmänhet har nytta av anläggningarna är det dock rimligt att kostnaden delvis skattefinansieras. Till största delen avses då kommunal finansiering men även statliga investeringar kan vara aktuella främst kopplade till väg 210.

Ju tidigare i planprocessen de ekonomiska konsekvenserna utvärderas desto större är möjligheterna att göra anpassningar för att påverka utfallet. Allt eftersom mer detaljerad planläggning av området sker, genomförandefrågorna tydliggörs och fler skisser tas fram, kan noggrannare kostnadsbedömningar utföras. Till denna fördjupade vision är ingen ekonomisk bedömning av framtida exploateringar genomförd. En ekonomisk bedömning av området bedöms lämplig att genomföra när den fördjupade visionen är antagen och de grundläggande planeringsförutsättningarna därmed är fastställda.

Under rubriken Exploateringsekonomi finns framtida investeringsbehov listat.

GENOMFÖRANDE

Fortsatt process

Den fördjupade visionen innehåller förslag på hur mark och vatten inom Tyrislöt kan användas. Plan- och bygglagen fastställer att det bara är kommuner som får besluta att planer ska tas fram och sedan anta planerna. Detta kallas kommunens planmonopol. Detta innebär att oavsett vem som äger ett markområde är det kommunala beslut som avgör vad marken kan användas till. Kommunen bedömer hur en viss mark ska användas utifrån dess läge, lämplighet och utifrån både allmänna och enskilda behov.

För genomförandet av detaljplaner svarar respektive markägare. Kommunens möjlighet att påverka utbyggnadstakten är därför begränsad. Kommunen har genom sitt planmonopol möjlighet att styra i vilken takt som den fördjupade visionen ska ske. Beslut om planläggning fattas av samhällsbyggnadsnämnden. Markägare som vill exploatera har möjlighet att ansöka om planbesked, kommunen beslutar därefter om frågan ska prövas i en detaljplan.

Markägandet i Tyrislöt är splittrat och innebär att kommunen inte styr plangenomförandet på samma sätt som om all exploateringsbar mark hade varit i kommunal ägo. En genomförandestrategi för den fördjupade visionen skulle kunna vara att kommunen bedriver en aktiv markpolitik och gör markförvärv i området. En annan strategi är att låta nuvarande fastighetsägare och privata aktörer genomföra exploateringen. Den senare strategin är den mest sannolika i de delar där det finns ett aktivt intresse hos markägaren att exploatera. I de fall markägarna inte är lika aktiva kan andra privata aktörer komma att förvärva mark för att genomföra exploateringen. För att driva på utvecklingen kan kommunen parallellt med privata aktörer komma att genomföra strategiska markförvärv. Det troliga scenariot är därmed en kombination av privata och kommunala inaktiv till markförvärv.

Kommunens ambition är att efter beslut om att fastställa den fördjupade visionen ska detaljplanering påbörjas, se vidare under rubriken "Utbyggnadstakt och etappindelning" nedan.

Utbyggnadstakt och etappindelning

Det är svårt att förutse hur lång tid utbyggnaden av de bostäder och verksamheter som är redovisade i den fördjupade visionen tar. Faktorer som påverkar utbyggnadstakten är band annat markägares och byggföretags initiativ till nya projekt samt bostadsmarknadens gensvar. Kartan tillhörande den fördjupade visionen kommer att detaljplanläggas och byggas ut i etapper med flera detaljplaner.

En prioriteringsordning gällande vilka detaljplaner som ska tas fram föreslås bygga på att i första hand prioritera befintliga intressenter som finns på platsen redan idag, särskilt de som aktivt bedriver turisticriktad verksamhet. Därefter prioriteras attraktiv bostadsbebyggelse och därefter bostadsbebyggelse som syftar till avstyckning av stycketomter.

Utredningar kring Tyrislöts hamn bör genomföras parallellt med ovanstående detaljplanarbeten.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats i Tyrislöt idag, det innebär att fastighetsägarna själva ansvarar för drift och underhåll av områden som i detaljplanen är utlagda som allmän plats (vanligen gata, park, natur). Det är vanligt med enskilt huvudmannaskap i mindre tätorter och i områden med mycket fritidshusbebyggelse.

Inom kommande detaljplaner för bostadsbebyggelse bör det vara enskilt huvudmannaskap. För att underlätta förvaltningen bör det inom respektive planområde bildas en gemensamhetsanläggning enligt Anläggningslagen, där varje fastighet åläggs ett andelstal för drift och underhåll.

För detaljplaner vid och kring hamnområdet och den allmänna badplatsen kan det utifrån utformningen av detaljplanen vara lämpligt att kommunen är huvudman för allmän plats. Detta innebär i så fall att kommunen har ansvar för drift och underhåll av de allmänna ytorna. Detta kommer att avgöras i kommande detaljplaner.

Markägoförhållanden

På kartan på sidan 15 redovisas kommunens markinnehav. I övrigt är marken inom Tyrislöt privatägd. Några av de större markägarna har meddelat kommunen att de är intresserade av att exploatera sina fastigheter. Kommunen har i arbetet med denna fördjupade vision haft möten med intressenter för att ta del av deras tankar och idéer kring utvecklingen av deras fastigheter.

För de delar av kommunens fastigheter som ska exploateras för annat ändamål än stycktomter är det lämpligt att genomföra markanvisning. En lämplig tidpunkt för markanvisning är inför planläggning. På så sätt prövar kommunen marknaden genom att tidigt leta efter en intressent som tror på området och idén samtidigt som kommunen i ett tidigt skede i detaljplanen får in synpunkter och idéer om bebyggelsens utformning. Markanvisning kan ske även för andra användningsområden än bostäder så som centrumområde.

Under hösten 2016 pågår ett separat arbete med att ta fram principer och riktlinjer för markanvisningar på kommunal mark (arbetet avser hela kommunen och inte enbart mark inom Tyrislöt).

Inom kommuns fastighet Tyrislöt 1:29 finns en camping som inrymmer ungefär 130 platser för tält, husvagnar och husbilar samt elva småtugor. Campingområdet är utarrenderat. Arrendatorn har inkommit med en förfrågan om att få förvärva marken och byggnaderna, kommunen har inte fattat beslut huruvida marken ska säljas. I det fall försäljning ska ske bör området söder om väg 210 bibehållas i kommunens ägo, desamma gäller marken kring den allmänna badplatsen i norr.

Infrastruktur och teknisk försörjning

Inom ramen för arbetet med den fördjupade visionen har ett antal åtgärder för att säkerställa en god teknisk försörjning och hållbar infrastruktur identifierats.

Vatten och avlopp

Kommunen har redan fattat beslut om att bygga ett nytt reningsverk alternativt bygga ut befintligt. Detta kommer att ersätta de befintliga reningsverk som ligger intill Tyrislöts hamn. Placeringen av det nya reningsverket är inte beslutad, utifrån den fördjupade visionen föreslås en placering av utanför Tyrislöt. Detta möjliggör att de få kommunägda markområdena längs väg 210 kan nyttjas för andra ändamål till exempel camping eller parkering.

I arbetet med planeringen av nytt reningsverk ska det utredas om det går att samutnyttja reningsverket med det närliggande området Sanden. Redan idag är grannområdet Gäddvik anslutet till reningsverket i Tyrislöt. En nybyggnation av reningsverket ger kommunen möjligheten att dimensionera upp anläggningen. Anläggningen bör dimensioneras så att hela den planerade bebyggelsen och tillkommande verksamheter inom Tyrislöt har möjlighet att ansluta till reningsverket. Då det är osäkert när i tiden den nya bebyggelsen tillkommer bör reningsverket utformas så att det är möjligt att bygga ut detta i etapper.

Det befintliga reningsverket inrymmer idag även två allmänna toaletter som sköts av arrendatorn till campingen, här finns även möjlighet att tömma latrin från båtar och husvagnar. Fram till 2015 fanns här även möjlighet att hämta vatten (tillhandahålls av arrendatorn på campingen), denna funktion är numera borttagen och saknas i hamnområdet. När reningsverksbyggnaden tar ur bruk och senare rivs måste dessa funktioner ersättas på annat ställe. Detta sker lämpligen genom att investera i en ny servicebyggnad inom hamnområdet. Det bör utredas om servicebyggnaden ska inrymma fler funktioner så som duschmöjlighet och tvättstuga.

Sjön Frisksjön är vattentäkt för Norra Finnö. Det finns ett tillstånd (2014-01-24) enligt miljöbalken att för vattenförsörjning bortleda 4 500 kubikmeter vatten per månad, dock högst 36 500 kubikmeter vatten per år från Frisksjön. Tillkommande bebyggelse och verksamheter innebär en successiv ökad belastning på vattennätet. Det är viktigt att i det fortsatta planeringsarbetet noga beakta effekterna och behoven på vattentillgången och om behov finns ansöka om ny vattendom eller att hitta flera alternativ för vattenförsörjning.

El och fiber

Stamfibernet finns utbyggt till Tyrislöt. Kommunen har tecknat samarbetsavtal med IP Only om den fortsatta utbyggnaden på landsbygden. Kommunen har lämnat en bidragsansökan till länsstyrelsen för de delar av Norra Finnö som ännu inte har anslutits till fibern.

Inom utvecklingsområde C4 finns det tekniska anläggningar, det kommer att krävas flytt av dessa vid kommande exploatering.

I kommande detaljplaner ska markreservat avsättas för tekniska anläggningar och ledningar. Ledningsnät för allmänna ledningar kommer att byggas ut i takt med framtida exploatering.

Avfall och latrintömning

Idag finns det en returstation vid Tyrislöts hamn med möjlighet för närboende att lämna plast, papper, glas med mera, denna driftas av kommunen. I samma område finns även en container där boende på öarna kan slänga sitt hushållsavfall.

Inom några år finns behov av ytor för avfalls- och latrinhantering inom hamnområdet då det planeras att den upphandlade entreprenören för hämtning och tömning på öarna ska använda Tyrislöt som omlastningsplats mellan båt och väg.

Väg 210 samt gång- och cykelvägar

Väg 210 som leder till Tyrislöt är en statlig väg och Trafikverket är ansvarig väghållare.

Kommunen har i översiktsplanen 2015-2030, som antogs 2015 (ej laga kraft vid dags dato) angett att standarden på vägen måste förbättras för att Tyrislöt ska kunna utvecklas. Idag är vägen smal och slingrig. I ÖP 2015-2030 nämns även förslag på ett markreservat längs väg 210 mellan Sanden och Tyrislöt för framtida gång- och cykelbana. På lång sikt planeras gång- och cykelbana från Lagnöbron till Tyrislöt.

I dagsläget pågår inget arbete på Trafikverket för att förbättra standarden på väg 210. Kommunen har framfört önskemål om en gång- och cykelväg från Lagnö till Tyrislöt i arbetet med länstransportplanen 2018–2020.

Enligt den fördjupade visionen ska parkeringar inom hamnområdet omlokaliseras till ett område längs väg 210 i västra Tyrislöt, när denna omlokalisering sker bör en gångväg anläggas för att besökarna tryggt ska kunna röra sig längs väg 210. På sikt bör även en gång och cykelväg anläggas till Gäddvik.

Den fördjupade visionen visar även förslag på gångstråk som består av stigar och spänger. I det fortsatta arbetet med Tyrislöt ska det avgöras i vilken ordning som gångstråken ska byggas ut. Antingen kan de prioriteras efter vilka stråk som kommer vara mest använda eller så kan prioriteringen utgå utifrån att knyta ihop den nya exploateringen med befintliga områden. I det fall bryggor och spänger spänger anläggs i strandkanten kan det förutom strandskyddsdispens även krävas tillstånd för vattenverksamhet.

Tyrislöts hamn

Kommunens intention för hamnen är att det främst ska vara en hamn för turism och besökare men också att den ska fungera för den vardagliga nyttotrafiken. Idag konkurrerar nyttotrafiken och turisttrafiken om utrymmet, ett exempel är de timmertransporter som omlastas från båt till lastbil i hamnområdet under turistsäsong.

En utredning kring hamnen bör tas fram innan omkringliggande områden detaljplaneras. Syftet med utredningen ska vara att visa nuläge och utvecklingsmöjligheter. Utredningen ska svara på bland annat:

- Vilka funktioner finns i hamnen idag?
- Vilka behov finns för nytto- respektive turisttrafik idag samt vilka ytor i och kring hamnen krävs för verksamheten?
- Vilken standard har en modern hamn och vad förväntar sig båtturisterna av en gästhamn i Tyrislöt? Exempel på funktioner kan vara anslutning till el, möjlighet att fylla på vattentanken och att tanka drivmedel.

Utifrån resultatet av utredningen ska kommunen kunna fastställa vilka områden inom hamnen som inte behövs för hamnverksamheten och därigenom kan detaljplanläggas för bostäder och/eller besöksverksamhet.

Om kommunen beslutar att bygga om i hamnen kan det förutom detaljplan kräva andra tillstånd så som tillstånd för vattenverksamhet. På grund av komplexiteten har denna typ av planering längre genomförandetid.

Vid planläggning av hamnområdet måste även frågor kring ”vinterhamn” och aktuella arrenden tas i beaktande. Vinterhamn är en rättighet som ett antal fastigheter i närområdet har sedan lång tid tillbaka (cirka 1850-tal) har gemensamt i en samfällighet. Under de senaste 30 åren har kommunen vid olika tillfällen försökt göra en överenskommelse med fastighetsägarna för att få full rådighet över hamnområdet, denna fråga är inte löst. När en överenskommelse finns kommer det att krävas en lantmäteriförrättning för att genomföra förändringen fastighetsrättsligt. Inom hamnområdet finns även ett arrende som är tecknat med Sankt Anna fiskelag, som innebär en rätt att nyttja del av kajanläggningen samt att ha ett kylhus inom arrendområdet.

Allmänt bad och småbåtshamn

Norr om campingområdet finns ett allmänt bad och en småbåtshamn. Anläggningarna drivs i dag av den som arrenderar campingen. När campingområdet detaljplaneläggs behöver utbredningen av det allmänna badet att klargöras, det är även lämpligt att i samband med detta titta på hur badet kan utvecklas för att bli en attraktiv badplats. Vid småbåtshamnen finns ett 50-tal båtplatser som hyrs ut säsongsvis av campingen, det finns ett fåtal lediga platser. Bryggorna ägs av campingen.

Exploateringsekonomi

Utvecklingen i den fördjupade visionen för Tyrislöt är förknippad med kostnader. Vissa kostnader är att beakta som samhällsinvesteringar och andra är exploateringskostnader som ska täckas med exploateringsintäkter och intäkter från tomtförsäljning. En del investeringar så som reningsverket behöver göras redan idag medan andra inte behöver genomföras för än antalet boende i området har ökat.

Strategiska samhällsinvesteringar med betydelse för hela Tyrislöt kan delvis eller till stor del komma att bekostas av skatteintäkter. Exempel på sådana investeringar är nytt reningsverk och eventuell framtida hamnombyggnad.

Inom områden med enskilt huvudmannaskap ansvarar exploatören för att bekosta och bygga ut allmän plats. Hur utbyggnaden ska ske (till exempel standard, etappindelning och bildande av gemensamhetsanläggning) regleras i exploateringsavtal som tecknas mellan kommunen och exploatören inför antagande av detaljplanen. Exploatören ska till säkerhet för sina åtaganden i avtalet ställa en garanti till kommunen.

Utbyggnad av vatten och avlopp, tele- och datafibernet bekostas i normalfallet av anslutnings eller anläggningsavgifter till respektive ledningsägare.

Framtida investeringar

För det nya reningsverket finns vissa investeringsmedel avsatta i servicenämndens budget för 2017. I det fortsatta arbetet ska utredas om det kommer att krävas delfinansiering från exploatering.

Ett väl fungerande gång- och cykelnät är av betydelse för boende inom Tyrislöt och för cykelturismen. Finansiering av gång- och cykelbana längs väg 210 bör främst belasta Trafikverket som väghållare för väg 210, ofta vid byggande av gång- och cykelvägar går kommunen in och delfinansierar. För den del av gång- och cykelbanan som anläggs inom Tyrislöt bör de nya exploateringsområdena vara med och finansiera.

För gångstråken som ska anläggas finansieras dessa till största delen av de nya exploateringarna.

Nyttan av både allmän badplats och småbåts-, och gästhamn är inte knuten till enskilda exploateringsområden utan kan till stor del ses som investeringar som ska belasta skattekollektivet då dessa bidrar till Tyrislöt som ett attraktivt turistmål, delar av anläggningarna bör finansieras av exploateringsområdena. Huvudmannaskap och finansiering är frågor som behöver klaras ut i det fortsatta planeringsarbetet.

I detta tidiga skede är det för osäkert att bedöma kostnader för den allmänna badplatsen och småbåts-, och gästhamnen och närliggande område då innehåll, standard och omfattning ger stora skillnader i kostnaderna. Några av de investeringar som kommer att bli aktuella är servicebyggnad, upprustning av badplatsen, yta för latrin- och avfallsomlastning samt parkering.

Utredningsbehov

Denna fördjupade vision innehåller förslag till utveckling som grundar sig på idag kända planeringsförutsättningar. Genomförbarheten prövas i efterföljande detaljplaner. Bland de utredningar som bedöms behöva göras kan följande nämnas:

- Hamnutredning.
- Naturvärdesinventeringar (NVI).
- Marinbiologiska undersökningar av bottenar.
- Landskapsanalyser.
- Bullerutredningar.
- VA- och dagvattenutredningar.

KÄLLOR

Tryckta och digitala publikationer

AG Arkitekter "Skiss Vision Tyrislöt" 2012-10-11

AG Arkitekter & Söderköpings kommun "Vision Tyrislöt – Ett inspirationsmaterial" 2013-03-07

Länsstyrelsen i Östergötlands län "Modellering av Östergötlands marina habitat och naturvärden" rapport 2010:9

Länsstyrelsen i Östergötlands län "Område av riksintresse för friluftslivet i Östergötlands län: Östergötlands skärgård" 2014

Region Östergötland med flera "Gemensamt utvecklingsprogram för kust och skärgård i Östergötland och Småland 2030" Samrådsversion 2015

Dag Södling "Sankt Anna Skärgård: natur och kultur", Atremi AB 2013

Digitala källor

Kung Valdemars segelled (https://people.kth.se/~eskil/finlandssegling/kung_valdemar.html) 2016-09-23

Lantmäteriet, historiska kartor (<https://www.lantmateriet.se/sv/Kartor-och-geografisk-information/Historiska-kartor/>)

Länsstyrelsen i Östergötlands län, Östgotakartan (<http://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/Ostragotaland/Ostgotakartan/>)

Riksantikvarieämbetet, Fornsök (<http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html>)

Skogsstyrelsen, Skogskartan (<https://skogskartan.skogsstyrelsen.se/skogskartan/>)

Muntliga källor med mera

Intervju med Roland Pettersson 2016-09-24, medlem i Sankt Anna hembygdsförening, ansvarig för skärgårdsmuseet. Född och uppvuxen på Tyrislöt gård.

Informationstavla om Tyrislöt i byn



Söderköpings
kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Söderköpings kommun
614 80 Söderköping
0121-181 00 vxl
kommun@soderkoping.se
www.soderkoping.se