

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 26 OKTOBER 2011

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR DALSLANDSKUSTEN

Vänernsborgs kommun

FÖP Dalslandskusten

Organisation

Planprocess

Planprocessen är uppdelad i ett samrådsskede, ett utställningsskede och ett antagandeskede. Ett förslag redovisades i det första skedet i en samrådshandling, daterad november 2009. Samråd genomfördes under 2010, vilket inleddes med ett samrådsmöte i Vänersborg där fastighetsägare och boende inom området deltog. Under samrådsskedet gav kommunen olika parter möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet sammanfattades inkomna synpunkter och kommenterades i en samrådsredogörelse. Förslaget bearbetades sedan till en utställningshandling, daterad februari 2011. Utställning genomfördes under våren 2011. Synpunkter inkomna under utställningen behandlades på motsvarande sätt i ett utlåtande. En antagandehandling, daterad september 2011, togs sedan fram med beaktande av kommentarerna i utlåtandet. En särskild sammanställning över miljöbedömningen av planen är framtagen.

Kommunfullmäktige fattade 2011-10-26 § 135 beslut om att anta planen som en fördjupning av den kommuntäckande översiktsplanen, ÖP 2006. Beslutet vann laga kraft 2011-11-23.

Politisk styrgrupp

Den politiska styrgruppen för planarbetet har bestått av presidierna i kommunstyrelsen, byggnadsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Ledningsgrupp

Ledningsgruppen för planarbetet har bestått av förvaltningscheferna för byggnadsförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Arbetsgrupp

En arbetsgrupp med tjänstemän från byggnadsförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har drivit planarbetet med stöd i det praktiska arbetet av Rådhuset Arkitekter AB. Projektledare har varit Jan-Irvis Scheynius på byggnadsförvaltningen.

Planhandlingen är framtagen av Rådhuset Arkitekter AB på uppdrag av Vänersborgs kommun. Plankartor, foton och illustrationer är framställda av Rådhuset Arkitekter om inget annat anges. Kartorna är godkända från sekretessynpunkt för spridning, Lantmäteriet 2009-12-11.

Omslag: landskapsavsnitt från Dalslandskusten, foton från toppen visar brygga vid Åstebo, jordbrukslandskap Sikhall, fritidshus vid Åstebo och bäckmyrning vid badplatsen i Sikhall.

Innehåll

INLEDNING	3
Bakgrund	3
Planområdet - läge och innehåll	3
Vad säger översiktsplanen?	4
Övergripande mål	6
Syftet med planen	6
Frågor för planen	6
Miljöbedömning	7
INTRESSEN OCH ANSPRÅK	9
Landskapet och bebyggelsen	9
Befolkning, bostäder och service	11
Turism och annat näringsliv	12
Trafik och tekniska system	12
Miljöskydd, hälsa och säkerhet	16
DELOMRÅDEN	19
Stigsberget - Bälingebo - Ekudden	19
Timmervik	24
Sikhall	27
Sannebo - Rörvik - Loberg	31
Dalbobergen	34
Takan	34
Sandvikebergen - Timmervik	34
Gälleudde, Rörvik	34
PLANFÖRSLAG	35
Förändrad markanvändning	35
- Bostäder	35
- Anläggningar för turism	36
- Gång- och cykelvägar	36
- Båtplatser	36
Oförändrad markanvändning	36
Regler	37
Rekommendationer	41
Principer för vatten- och avloppslösningar	42
Vindkraftverk	42
KONSEKVENSER	43
Miljökonsekvensbeskrivning	43
Ekonomiska och sociala konsekvenser	51
Avstämning av planförslaget mot ÖP 2006	52
ÅTGÄRDER OCH GENOMFÖRANDE	53
Vatten och avlopp	53
Vägar	53
Gång- och cykelvägar	54
Detaljplaner	54
Nyexploatering	55

Bilaga:

Länsstyrelsens granskningsyttrande

Plankartor:

Användning av mark och vatten

Regler och rekommendationer

INLEDNING

Bakgrund

I kommunens aktuella översiktsplan ÖP Vänersborg 2006, är redovisat att möjligheterna till ”Boende utefter Vänerkusten” ska studeras. I kommunens övergripande mål, uttryckta i översiktsplanen, sägs att kommunen ska ”utveckla sjönära och grönnära boende”. I första hand är det i området norr om Vänersborg, utefter Väneren mot gränsen till Melleruds kommun, som förutsättningarna för boende ska utredas. Detta kustavsnitt är relativt tätbebyggt med i huvudsak fritidshus av olika storlek och standard. Området är attraktivt beläget med närhet till Vänerstranden och till staden Vänersborg. Det finns därför en efterfrågan dels på att bygga nytt, dels på om- och tillbyggnad av befintliga fritidsbostäder för användning åretrunt. Vatten- och avloppssituationen med enskilda anläggningar av varierande och mestadels bristande kvalitet har hittills bromsat den önskade utvecklingen mot ökat boende, förbättrad standard och större byggnadsytor.

Som en följd av rekommendationen i översiktsplanen om fortsatt arbete beslutade kommunen att vatten- och avloppssituationen skulle utredas i området, med syfte att visa hur ett kommunalt ledningsnät kan byggas ut i etapper och försörja de olika bebyggelseområdena utefter kusten. Kommunstyrelsen beslutade också att utredningen ”Boende utefter Vänerkusten” skulle utföras som en fördjupad översiktsplan och uppdrog åt byggnadsförvaltningen att med stöd av konsult ta fram ett förslag till en sådan för Dalslandskusten. Va-utredningen utfördes parallellt med detta planarbete och utbyggnad av va-nätet till de södra delarna av planområdet påbörjades. Därmed har kustområdet stegvis öppnats upp för förändringar både vad gäller möjligheterna att tillåta större byggnadsytor i de befintliga områdena och att pröva om nya områden skulle kunna tillkomma i anslutning till de befintliga. Kommunen har därför påbörjat arbete med detaljplan för de södra delarna av området.

Planområdet - läge och innehåll

Planområdet är beläget norr om Vänersborgs stad och omfattar ett 1-3 km brett område i kustzonen från staden till gränsen mot Mellerud. Utefter kusten ligger grupper av tät fritidshusbebyggelse från Stigsberget i söder till Loberg i norr. I söder överensstämmer plangränsen med gränsen för *Fördjupad översiktsplan för staden Vänersborg och Vargön*, se kartbild här intill.

Bebyggelsen är i de flesta av de tätare bebyggelsegrupperna reglerad genom bestämmelser i detaljplaner. Det förekommer också tätt bebyggda områden som saknar detaljplan. Dessutom ligger enstaka bebyggelse spridd eller i mindre grupper i hela området. Inom området finns, enligt en inventering utförd 2006, cirka 780 bostadshus varav 250 då var bebodda året runt. Omvandlingen av fritidshus till åretrunthus har gått längst i de områden som ligger närmast Vänersborg, där ca en tredjedel av antalet bostäder i området Stigsberget bebos året runt.



Planområdets läge i kommunen

Området är förutom för boende också attraktivt för och använt av det rörliga friluftslivet. I områdets södra del ligger badplatsen Ursand som är ett viktigt och närbeläget strandområde för stadens invånare. I området runt Sikhall och Gälleudde finns kommunal badplats, campingplatser, parkeringsplatser för besökare, båthamn och annan service för friluftslivets behov. Inom de olika bebyggelsegrupperna finns ofta mindre badplatser för det lokala behovet.

Området trafikmatas via kustvägen - allmän väg 2149. Från denna går allmänna eller enskilda avtagsvägar som leder till de olika bebyggelseområdena utefter vattnet.

Vad säger översiktsplanen?

ÖP 2006 för Vänersborgs kommun antogs av kommunfullmäktige i juni 2006. I översiktsplanens redovisning under rubriken "Framtida arbete" ingår att en utredning ska tas fram om "Boende vid Vänerkusten". I översiktsplanen sägs bland annat att

"Kustzonen är attraktiv för det rörliga friluftslivet men också för bebyggelse för bostäder, såväl för åretrunt- som för fritidshus. De krav som den delvis mycket täta bebyggelsen ställer och kommer att ställa på vatten och avlopp hotar att ställa till med problem både för bebyggelsen och för vattenkvaliteten vid Vänerstranden. Det rörliga friluftslivets intressen och fritids- och permanentboendes intressen i området är i vissa delar på kollisionskurs med varandra. Intressemotsättningarna bör därför klarläggas, en prioriteringsordning läggas fast och förslag till lämpliga åtgärder arbetas fram för områdena runt Väneren."

I översiktsplanen är området redovisat i de fyra bebyggelseområdena B3 Ekenäs, B4 Timmervik, B5 Sannebo och B6 Sikhall och natur- och rekreationsområdena NR2 Dalbobergen, NR6 Gälleudde, Rörvik, NR7 Takan och NR8 Sandevikebergen-Timmervik.

Rekommendationen för B- områdena anger att :

"Ny bebyggelse som inte är för det rörliga friluftslivet medges inte. Om- och tillbyggnad medges endast om VA- frågorna blir lösta på ett varaktigt och från miljösynpunkt godtagbart sätt.

Tillbyggnader liksom upprustning av VA-standarden inom de strandnära områdena bör bedömas i ett översiktligt perspektiv."

Rekommendationen för NR- områdena anger att:

"Ny bebyggelse medges inte.

Om- och till- och komplementbyggnader medges endast om vatten- och avlopp kan lösas på ett långsiktigt hållbart sätt.

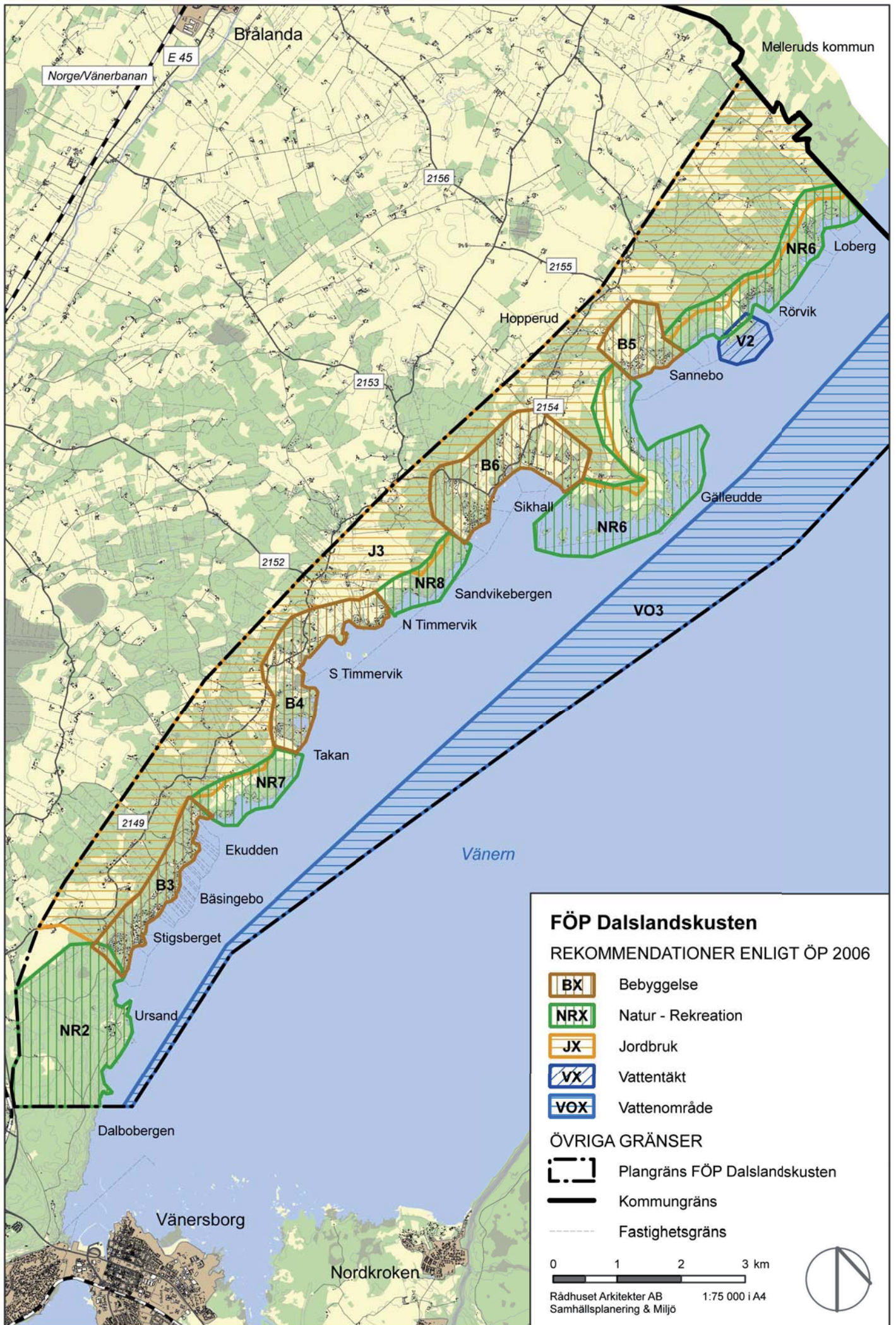
Anläggningar och verksamheter som påverkar vattenkvaliteten negativt medges inte."

Rekommendationen för jordbruksområdet J3 (område innanför Vänerkustens strandskyddsområde) anger att:

"Ny bebyggelse prövas restriktivt och bör ske som komplettering till befintliga bebyggelsegrupper. Hänsyn ska tas till landskapet och till områdets byggnadstradition.

Natur- och kulturvärden beaktas.

Vatten och avlopp ska lösas på ett långsiktigt hållbart sätt. Verk-



Brålanda

Melleruds kommun

Norge/Vänerbanan

E 45

2156

2155

Loberg

Rörvik

B5

Sannebo

Gälleudde

2153

2154

B6

Sikhall

NR6

2152

J3

NR8

Sandvikebergen

N Timmervik

S Timmervik

B4

Takan

NR7

2149

B3

Ekudden

Bäsingebo

Stigsberget

NR2

Ursand

Dalbobergen

Vänern

VO3

Vänersborg

Nordkroken

sambeter och anläggningar som påverkar Vänerns vattenkvalitet negativt medges inte.

Områdets värde som kulturbygd beaktas.”

Se vidare karta *Rekommendationer enligt ÖP 2006* på föregående sida.

Övergripande mål

Kommunen har i ÖP 2006 uttryckt fyra strategiska utvecklingsområden för Vänersborgs kommun:

- Boende
- Näringsliv och turism
- Kultur och fritid
- Utbildning

Under strategin ”boende” uttrycks bland annat att nya bostäder förutom centralt också ska byggas sjönära och grönnära för att ta vara på Vänersborgs naturvärden.

Under strategin ”näringsliv och turism” sägs att kommunen satsar på att utveckla besöksnäringen, turismen och att Vänersborg ska bli ett av Syd- och Mellansveriges mest besökta resmål för privat- turister med natur- och kulturintresse.

De formulerade strategierna är väl kopplade till planfrågorna utefter Dalslandskusten och syftet med denna fördjupade översiktsplan.

I översiktsplanens målformuleringar framhålls under avsnittet ”Fritidsbebyggelse” att det är särskilt viktigt att lägga ett helhetsperspektiv vid avvägning av de olika intressen som gör anspråk på marken och vattnet utefter Vänerstranden. Vidare sägs att utgångspunkten är att kustområdena ska bestå som resurs för friluftsliv och vattenanknutna verksamheter och att stor hänsyn ska tas till de natur- och kulturvärden som området besitter.

Syftet med planen

Genom planeringen ska visas hur ett attraktivt kustområde kan bli än mer attraktivt genom en medveten och ordnad bebyggelseutveckling samtidigt som natur- och kulturvärdena långsiktigt säkras och förstärks. I planen ska kommunen belysa och göra avvägningar mellan eventuella motstridiga intressen för friluftslivet och natur- och kulturmiljövården och en utveckling av både turism och permanent- och fritidsboende.

En förutsättning och utgångspunkt i planarbetet är att ett kommunalt vatten- och avloppsnät etappvis byggs ut i kustområdet.

Frågor för planen

Utifrån formulerade mål och syfte med planeringen har viktiga frågeställningar att belysa i planarbetet varit följande:

- Efter analys av befintliga detaljplaner föreslå ändringar i planerna för att underlätta för åretruntboende.
- Pröva möjligheterna till förtätning och utökning av befintliga bebyggelseområden.

- Undersöka och pröva om helt nya områden kan tillkomma i anslutning till befintliga områden.
- Pröva var och hur befintliga och nya områden för turism och rörligt friluftsliv kan utvecklas eller tillkomma.
- Hur tillgängligheten för allmänhetens friluftsliv kan ökas.
- Hur området ska försörjas med boendeservice.
- Hur bil- och kollektivtrafiken ska ordnas och hur gång- och cykeltrafikfrågorna ska lösas.
- Hur och när och i vilka etapper som vatten- och avlopps nätet ska byggas ut i området.
- Vilken hänsyn som ska tas i planeringen och vilka åtgärder som ska vidtas för att motverka skador och risker som uppkommer vid höga vattenstånd i Vänern.
- Behandla strandskyddsområdet och kriterier för att eventuellt ta i anspråk sådant. (En ny tematisk översiktsplan för hela kommunen behövs för att behandla områden för s k landsbygdsutveckling.)

Miljöbedömning

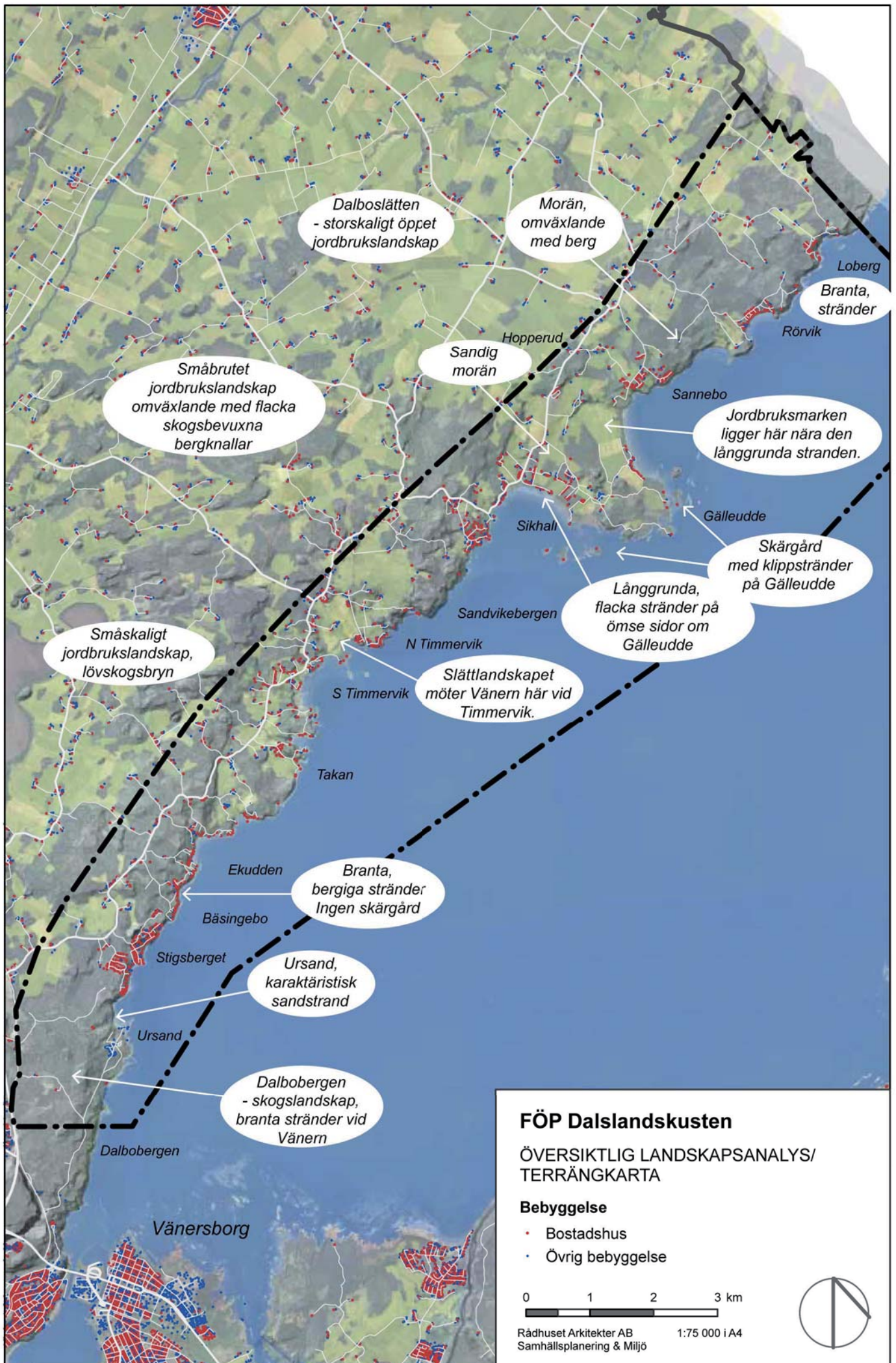
Planer och program ska miljöbedömas om de medför betydande miljöpåverkan. Det innebär i allmänhet att en översiktsplan ska genomgå en miljöbedömning. Miljöbedömningen är en hel process i vilken en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, utarbetas och tanken är att miljöbedömningen ska integreras i planarbetet och följa hela arbetet med planen. I miljöbedömningen ingår att samråd genomförs och att resultaten av detta beaktas i beslutsprocessen. Det ska också redovisas hur uppföljning och övervakning ska ske av den betydande miljöpåverkan som ett genomförande av planen medför.

Första steget i miljöbedömningen är att avgränsa innehållet i miljökonsekvensbeskrivningen, dvs bestämma handlingens omfattning och detaljeringsgrad. Samråd med länsstyrelsen om innehåll och avgränsning av planens MKB genomfördes i juni 2009.

Miljökonsekvensbeskrivningen är inarbetad i denna rapport och redovisad i avsnittet *Konsekvenser*.



Utblick över Vänern från ett höjdparti vid Loberg



INTRESSEN OCH ANSPRÅK

Landskapet och bebyggelsen

Geologi och landskapsbild

Geologiskt domineras berggrunden av sura röda eller grå gnejsgraniter som trängt upp genom den äldre berggrunden för ca 1500 miljoner år sedan. Dalboslätten utgörs av sådana bergarter. Röd granitberggrund har trängt upp i stråk genom gnejsen. Urberget har vittrat och eroderat till en plan yta och under årmiljonerna har rörelserna i jordskorpan styckat sönder och förskjutit områdena i höjddled. En kraftig förkastningszon drar genom kommunen i nord-sydlig riktning. Dalbobergen söder om planområdet stupar brant ner i Väneren och utmed förkastningslinjen har Vänersborgsviken sjunkit i förhållande till Dalboslätten. Detta har resulterat i att det inte finns någon skärgård utmed den sydvästliga Vänerstranden.

Hela planområdet har stått under vatten efter senaste inlandsisen. Successivt reste sig landet ur havet och Vänerbassängen blev till slut avsnörd från västerhavet för ca 9000 år sedan. Isavsmältningen gjorde längre och kortare uppehåll vilket markeras av förekomsten av morängrus. Levenemoränen kan följas från Kroppefjäll genom Brälanda till Väneren vid Rörvik. Karaktäristiskt för planområdet liksom kommunen i övrigt är förekomsten av kalt berg och postglacial lera som fyller sprickor och lågpunkter. Sedimenterad finlera dominerar helt jordbruksområdena på Dalboslätten.

Stora jordbruksområden dominerar på Dalboslätten mellan Brälanda och Frändefors österut mot Väneren. Jordbrukslandskapet längs kusten är mer småskaligt och variationsrikt än på Dalboslätten, men ett flackt låglänt jordbrukslandskap med stora åkrar mynnar mot Väneren och bildar långgrunda stränder innanför Gälleudde, vid Timmervik och Takan. Strandområdena är i övrigt till stora delar relativt brant, med steniga stränder och med skogklädda moräntäckta bergspartier som omger det öppna jordbrukslandskapet.

Naturvärden

Skyddade områden

Dalbobergens naturreservat ingår med den norra delen i planområdet. Området är ett kommunalt naturreservat som också är ett fri-luftsområde med botaniskt rika ädellövskogar.

Strandskydd råder generellt från strandlinjen 300 meter på land och 300 meter i vattnet, se karta sidan 17.

Övriga områden med höga naturvärden

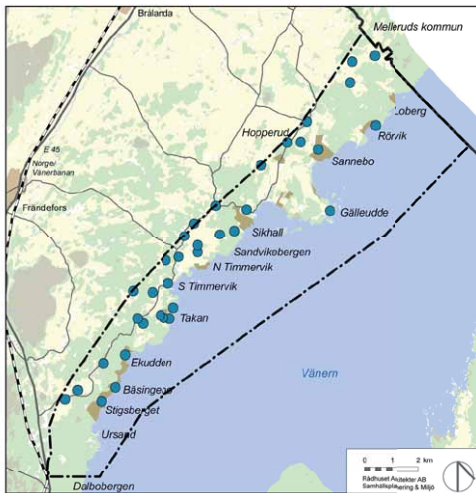
Kommunen har år 1993 presenterat en sammanställning av kommunens naturvärden, som bygger på de naturtypsinventeringar som tagits fram av länsstyrelsen kompletterat med annat material. Sammanställningen har sedan ingått som underlag för kommunens översiktsplan, vad gäller Natur och vatten, Geologi, Hushållning med mark och vatten samt Förslag till miljömål. Utmed Dalslands-



Klippig kust söder om Ursand



Flackt jordbrukslandskap vid Timmervik



Ett antal byggnadsobjekt och byggnadsmiljöer är redovisade inom planområdet i inventeringar av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.



Några äldre torp finns kvar i anslutning till senare fritidshusbebyggelse.



Sommarstugor i en lågmäld skala dominerar bebyggelsen i kustzonen.

kusten har flera större områden inför arbetet med översiktplanen klassats som områden med särskilt höga naturvärden, se vidare i beskrivningen av översiktplanens sk NR-områden i kapitlet *Delområden*.

Kulturmiljö

Kustområdet är rikt på fornlämningar som boplatser och rösen. Koncentrationer av kända lämningar finns bl a kring Dereviken och Timmervik samt norr om Sikhall

Kulturhistorisk bebyggelseinventering nr 44, för bl a Frändefors socken där södra delen av planområdet ingår, utfördes av Älvsborgs länsmuseum 1998 och *Kulturhistorisk byggnadsinventering nr 49* för bl a Gestad socken där norra delen av planområdet ingår, utfördes 2008 av Regionmuseum Västra Götaland. Byggnader som är redovisade i inventeringarna är markerade på kartbilderna i kapitlet *Delområden* samt översiktligt på illustrationen här intill. Det är osäkert om den äldre inventeringen för de södra delarna fortfarande är aktuell.

Spannmålsmagasinet vid hamnen i Sikhall är en byggnad med speciella kulturhistoriska värden som genom byggnadsminnesförklaring omfattas av speciella bestämmelser i kulturminneslagen.

I *Vägar med kulturmiljövärden i Dalsland* (Vägverkets publikation 2009:36) redovisas Gestadvägen, väg 2149 från Kleverud och väg 2178 längre norrut, bland de vägar i Dalsland som har högst kulturmiljövärde (1+). Motiveringen till den höga klassningen är att vägen eventuellt är ett gammalt huvudstråk utmed Vänern och kan vara en del av en gammal pilgrimsväg. Den är bevarad som en smal väg i nästan hela sin sträckning och det finns en mångfald av väganknutna kulturminnen utmed vägen. Även väg 2154 från Vinterhälet vid Gestadvägen och ner till Sikhall är redovisad som en väg med kulturmiljövärde (klass 2 av tre klasser där klass 1+ har högsta värde). Väg 2154 representerar de statliga vägar som ledde ner till vänerhamnarna och där Sikhall, med sädesmagasin och ångbåtsbrygga, har den mest ålderdomliga karaktären av hamnarna utmed Dalslands vänerkust.

I anslutning till farleden som passerar i Vänern finns flera fyrplatser, bl a Gälleudde och Grönviksudde (Ursand) och ett kulturhistoriskt värdefullt sjömärke på Takaudd (*Källa*: Länsstyrelsens hemsida).

I översiktplanen (ÖP 06) är uttryckt en ambition om att hela kommunen ska omfattas av ett kulturmiljö/bebyggelsemiljöprogram senast 2010.

Bebyggelsen i landskapet

I kanten av Dalboslättens finns spridd gårdsbebyggelse traditionellt placerad i brynzoner i kanten av åkermark och på åkerholmar. Det finns ingen äldre samhällsbildning i den östra delen av Dalboslättens, men mindre bebyggelsekoncentrationer finns t ex kring Timmerviks kyrka.

Kustområdet är relativt tätt bebyggt med fritidshus som till största delen är uppförda på 1950- 60- och 70- talen. Bebyggelsen ligger ofta i täta grupper, men förekommer också i glesare former. Bebyggelsen är oftast lågmäld och i skala och läge relativt väl anpassad till terräng och omgivning.

Friluftsliv

Kustområdet är av stor betydelse för det rörliga friluftslivet dels i form av bad, strövande, cykling etc och dels i form av båtliv, kano-ting och sportfiske i Väneren.

Dalbobergen - Ursand är ett viktigt sammanhängande närrekreationsområde till Vänersborg med bl a badplats, motionsspår och stigar som är knutna till tätorten. Söder om badplatsen i Ursand har kommunen en gästhamn.

I Sikhall finns kommunal badplats, småbåtshamn med gästplatser, toaletter, angoringsplats för större båt (det enda "djuphamns-läget" utmed kuststräckan) samt möjlighet att ta upp småbåtar. På udden vid hamnen finns ett gammalt magasin som kan nyttjas som samlings- och festlokal.

Flera bebyggelsegrupper, exempelvis söder om Sikhall och i Sannebo, har tillgång till mindre badplatser som sköts gemensamt av boende.

Campingplatser finns i Ursand och vid Sikhall. Ursand är den största med ca 140 platser för husvagnar, ett 30-tal stugor samt tältplatser. I Sikhall finns två mindre campinganläggningar med sammanlagt ett 70-tal campingplatser och stugor.

Cykelleden "Dalslandsleden" går på delen mellan Vänersborg och Karlstad på väg 2149 och 2154 via bland annat Sikhall och Gestad. Leden ingår i den av Svenska Cykelsällskapet anlagda "Sve-rigeleden".



Gästhamnen i Ursand



Ursands camping

Befolkning, bostäder och service

Helårsboende och fritidsboende

En inventering av antal bostäder och åretruntboende inom området är utförd av kommunen år 2006.

I inventeringen kan utläsas att de allra flesta bostadshus i området är fritidshus, men att en omvandling av fritidshusen till åretruntboende pågår, och att denna är mest märkbar i Stigsberget som ligger närmast Vänersborg.

Av det totala antalet bostadshus i området (ca 780) var år 2006 drygt 30 % eller ca 250 åretruntshus. I området bodde 490 personer året runt. Av dessa var 120 pensionärer och 75 barn.

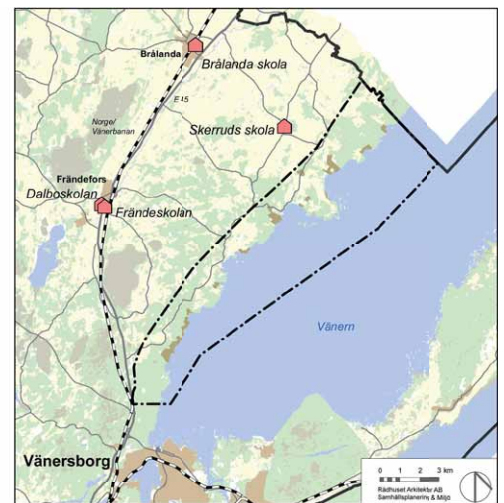
De flesta permanent bosatta fanns i Stigsberget och i den spridda bebyggelsen utmed väg 2149.

Bostäderna

Övervägande delen av bostäderna ligger inom detaljplaneområden där byggnadsytorna för huvudbyggnad är begränsade till mellan 60 och 100 m². Detta har medfört att kommunen vid förfrågningar om bygglov har fått hantera ett flertal ärenden som handlat om avvikelser mot gällande detaljplaner.

Kommunal och annan service

Allmän och kommersiell service finns i Vänersborg, Frändefors och Brälända. Från de mellersta delarna av planområdet (Sikhall) är det mer än en mil till Frändefors och Brälända och till centrum av Vänersborg är avståndet närmare 2 mil. Stigsberget är det bebyggelseområde som är beläget närmast Vänersborg, cirka 8 km från centrum.



Planområdet i förhållande till de närmast belägna skolorna



Skolan i Skerrud, söder om Gestad

Planområdet ingår i upptagningsområdet för Skerruds skola och Frändeskolan. Skerruds skola söder om Gestad är en landsbygds-skola, med förskoleklass till årskurs 6. Avståndet till skolan från Sikhall är ca 6 km och från Sannebo ca 4 km. Brålanda skola och Frändeskolan i Frändefors har också klasserna 0-6. I Frändefors finns även Dalboskolan, som är den enda skolan med årskurs 7-9 utanför Vänersborg.

Kommunen har regler för skolskjutstrafiken. Eftersom det knappast är ”rimligt avstånd” till skolor från någon del av de tätare bebyggelseområdena längs kusten är det rimligt att anta att kommunen får erbjuda skolskjuts till barn och ungdomar som kommer att bo i de områden som föreslås i planen.

En busslinje (718 Mellerud - Gestad k:a - Timmerviks k:a - Vänersborgs torg - Birger Sjöbergsgymnasiet) passerar planområdet morgon och eftermiddag/kväll.

Turism och annat näringsliv

Besöksnäringen

Det finns en önskan i kommunen att besöksnäringen ska kunna utvecklas. Den plats där detta kan ske inom planområdet är främst Sikhall och Ursand, där det redan idag finns ett utbud för besökare i form av campingplatser, småbåtshamn etc.

Jordbruk och fiske

Jordbruk bedrivs inom området. Inget yrkesfiske med utgångspunkt från den här kuststräckan bedrivs i Vänern.



Jordbruk är en viktig näring i området.

Trafik och tekniska system

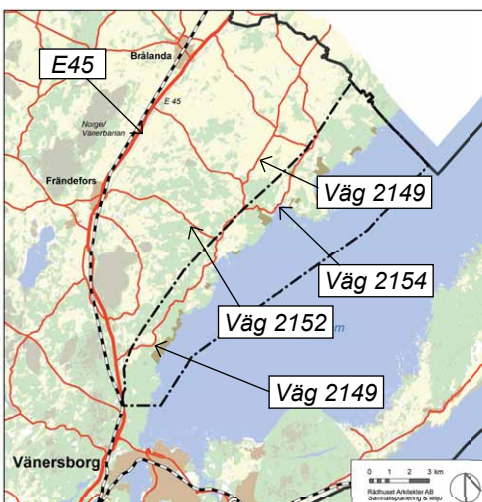
Vägnät

I den sydvästligaste delen gränsar planområdet till väg E45 som ingår i det nationella stamvägnätet och är av riksintresse. Stommen i det allmänna vägnätet inom området är väg 2149, vilken ansluter till väg E45 vid Kleverud ca 3 km norr om trafikplats Vänersborg Norra. Väg 2149 går parallellt med kusten och passerar gränsen till Melleruds kommun norr om Gestad. Mellan Frändefors och Brålanda går flera allmänna vägar från E45 österut mot väg 2149.

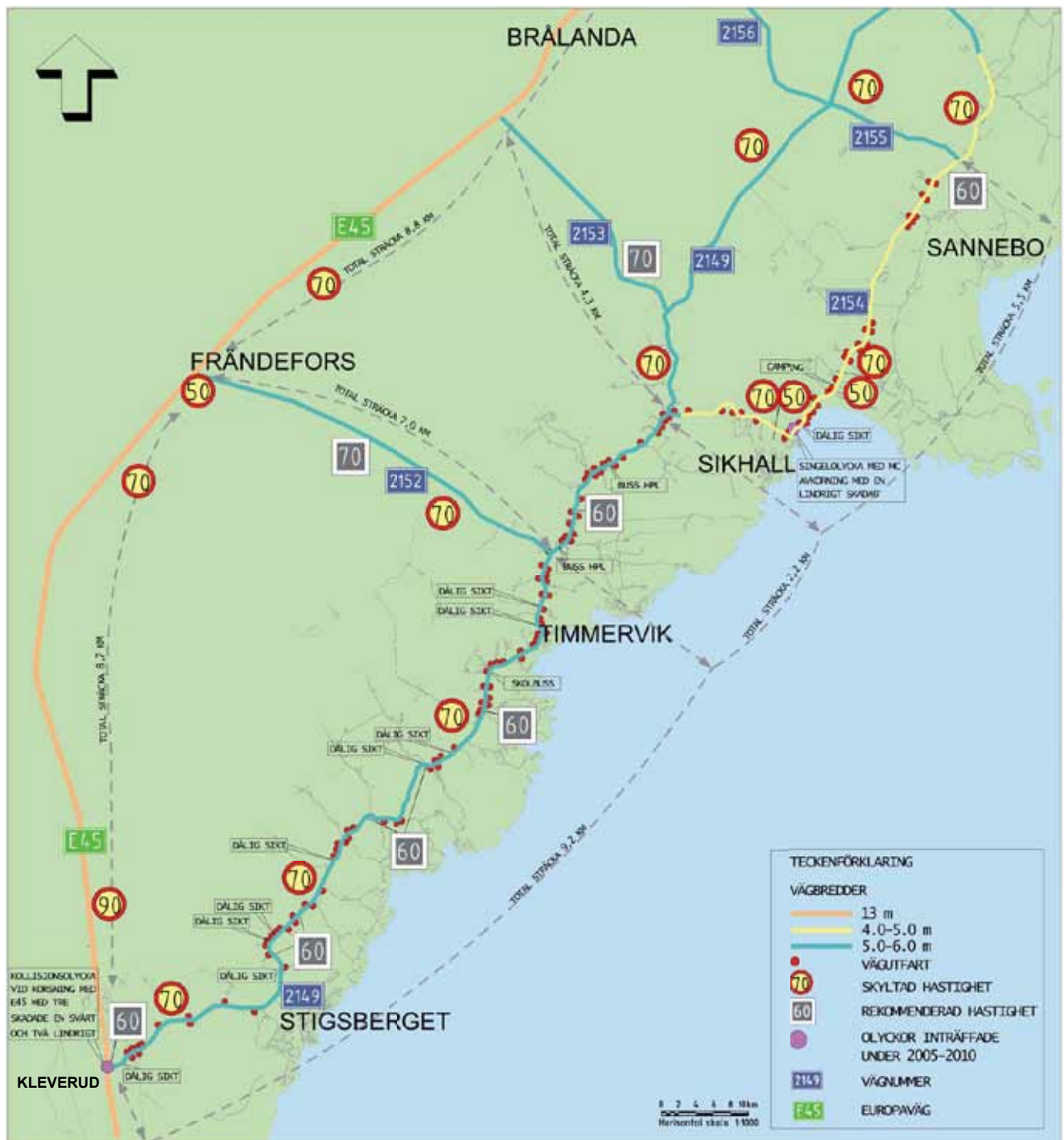
Väg 2149 är bitvis mycket kurvig hela vägen söderifrån från 45:an tills den möter slätten strax norr om korsningen med väg 2153. Norr därom går den i betydligt rakare sträckning. Även de mellanliggande vägarna från 45:an över slättlandskapet har rakare sträckningar.

På den drygt 9 km långa sträckan mellan Kleverud till avfarten mot Sikhall är hastigheten på Gestadvägen begränsad till 70 km/tim. Vägbredden varierar mellan 5 - 5,5 meter. Sikhallsvägen, mellan Gestadvägen och Sannebo, är något smalare, mellan 4 - 5 meter. Även på Sikhallsvägen är hastigheten begränsad till 70 km/tim med undantag av sträckan genom Sikhall där 50 km/tim gäller.

På Gestadvägen, väg 2149, är den södra delen mest trafikerad, med ca 1200 fordon per dygn (ÅDT). En mätning är gjord norr om Sikhall på väg 2154. Där körde då ett 100-tal fordon, men i trafikanalysen antas att det handlar om 250-300 fordon per dygn söder



Övergripande vägsystem

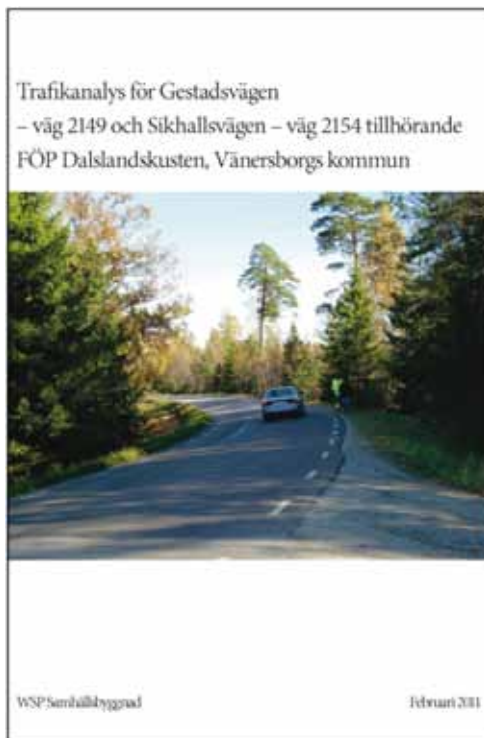


Vägbredder, utfarter, hastigheter och olyckor (Karta från trafikanalysen, WSP februari 2011)

om Sikkhall. Trafiken på alla berörda delar av vägnätet är redovisad på kartan ovan. Andelen tung trafik på det allmänna vägnätet inom området är låg. Gående och cyklister är hänvisade till körbanan.

Trafikanalys

En trafikanalys är framtagen under arbetet med den fördjupade översiktsplanen, *Trafikanalys för Gestadsvägen - väg 2149 och Sikkhallsvägen - väg 2154* (WSP, februari 2011). I trafikanalysen redovisas ett tiotal punkter med särskilt låg sikt på Gestadsvägen, väg 2149. Det finns ofta hinder i sidoområdena. Enligt analysen är det inte lämpligt att köra fortare än 60 km/tim på stora delar av sträckningen. På Gestadsvägen rapporterades endast en olycka till polisen



under perioden 2005-2009. Den inträffade i korsningen mellan väg 2149 och väg E45.

Vägskalet E45/väg 2149 har vänstersvängfält och hastigheten på E45 är vid passagen av korsningen begränsad till 90 km/h. Korsningen är även försedd med trafiksäkerhetskamera. Redan med befintlig trafik finns det behov av en ombyggnad av korsningen, dels av trafiksäkerhetsskäl och dels för att förbättra framkomligheten för bil- och busstrafiken. Vid högtrafik på väg E45 kan det ta tid att komma ut på denna.

Väg- och sidoområden på Sikhallsvägen är relativt god standard på sträckan söder om Sikhall. Mellan Sikhall och Sannebo är standarden lägre. Under perioden 2005-2009 är endast en singelolycka polisrapporterad.

Den spridda bebyggelsen medför att det finns många anslutande enskilda vägar och en mängd direktutfarter på de allmänna vägarna från enskilda bostadsfastigheter. Utfarterna är redovisade på föregående sida med röda punkter på kartan från trafikanalysen.

Eftersom sikten bitvis är dålig och vägrenarna i allmänhet är smala blir olycksrisken i synnerhet stor för oskyddade trafikanter.

Gång- och cykelvägnät

Det finns inget regelrätt gång- och cykelvägnät inom området. Däremot går det att på mindre vägar och stigar ta sig mellan en del av områdena utmed kusten. Ett sammanhängande trafiksäkert gång- och cykelvägnät hade varit önskvärt både för utveckling av boende och för turism, men det är långa sträckor som behöver knytas ihop för att skapa ett sådant inom hela området. Det är inte rimligt att anta att en separat gång- och cykelväg kommer att byggas utmed väg 2149 inom den närmaste framtiden. Däremot skulle de södra delarna av planområdet kunna knytas bättre till Vänersborg. Inom delar av området, t ex i Sikhall, kan anläggande av en gång- och cykelväg bidra till att länka samman bebyggelsen, öka tillgängligheten till bad, båtplatser etc och därmed förbättra miljön för både boende och turister.

Kollektivtrafik

Busslinje 718, som i huvudsak är anpassad till skoltider, går mellan Vänersborg och Mellerud via Gestadsvägen. Hållplatslägen är redovisade på kartan på föregående sida. Skolskjutsar stannar vid fastigheter och anslutande vägar vid behov. Utöver skolskjutsar trafikerar ingen busslinje Sikhallsvägen.

På väg E45 går ytterligare linjer: 700, 710 och 714. Hållplats finns här vid Kleverud i korsningen mellan E45 och Gestadsvägen.

Farled i Vänern

Vattenområdet gränsar mot huvudfarleden för sjöfarten i Vänern, riksintresset farleden i Vänern och Trollhätte kanal.

Vatten och avlopp

Inom planområdet är vattentäkter och avloppsanläggningar i de flesta fall enskilda.

Ett kommunalt vattenverk finns i Rörvik. Här används ytvatten från Vänern. Från Rörviks vattenverk går en vattenledning till Brå-

landa och Frändefors. Det finns också en ledning från verket till Sikhall. Det kommunala vattenledningsnätet har successivt utökats i området runt Sikhall efter initiativ från enskilda fastighetsägare. Kommunala vattenverk finns även i Brålanda (grundvatten) och i Vänersborg (ytvatten från Vänern). I Sikhall finns två gemensamhetsanläggningar för vatten, vilka köper vatten från kommunens vattenledning. Kommunala avloppsreningsverk finns i Vänersborg och Brålanda. De två campingplatserna i Sikhall har båda avloppsreningsanläggningar i form av markbäddar. Ursands camping är sommartid ansluten till kommunalt VA.

En principutredning för va - etapp 1 lades fram 2007-10-31 och kompletterades 2008-02-14. Syftet med utredningen var att hitta en lösning av va-försörjningen för bebyggelsen utmed kuststräckan från Vänersborgs stad till kommungränsen mot Mellerud, med beaktande av både miljömål och ekonomiska aspekter. I arbetet ingick att utreda möjligheten att koppla ihop vattenledningarna i Brålanda och Frändefors med vattenledningsnätet i Vänersborg.

I principutredningen föreslogs att bebyggelsen vid kusten ska anslutas till va-nätet i Brålanda och Frändefors, att dricksvatten ska tas både från Rörviks vattenverk, avloppsvattnet ska ledas till avloppsreningsverket i Brålanda samt att utbyggnaden ska påbörjas med anslutning av den södra delen av kustzonen. Dessutom föreslogs att en vattenledning ska binda samman nätet i Frändefors och Brålanda med nätet i staden. Därmed skapas en bättre beredskap för att trygga vattenförsörjningen. En utgångspunkt i va-utredningen är att antalet bostadshus i B-områdena i översiktsplan 2006 fördubblas och att de blir 50 % fler i J-områdena. I fördjupad översiktsplan för Dalslandskusten förslås ett lägre antal bostadshus än vad man räknat med i va-utredningen.

Utredningen av va-försörjningen har fortsatt med studier av en mer exakt sträckning för huvudledningarna och av de ekonomiska förutsättningarna för att anlägga ledningarna. En första utbyggnadsetapp mellan Frändefors och Stigsberget/Bälingebo/Ekudden påbörjades under 2010. Arbetet med att ansluta Dykällan och Forsane söder om Frändefors till denna är tänkt att påbörjas 2012.

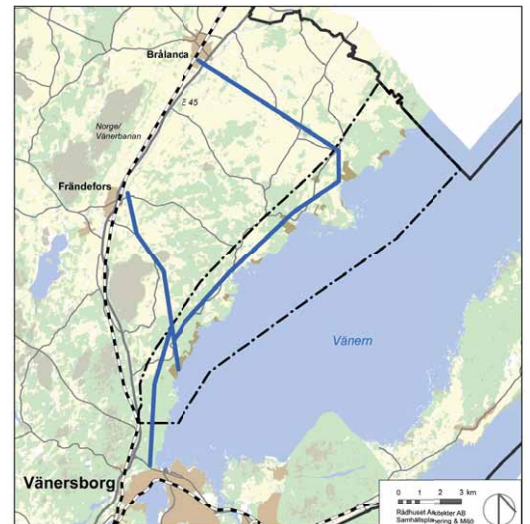
Avloppsvattnet från Stigsberget/Bälingebo/Ekudden ska transporteras i ledning mot Frändefors och vidare norrut till avloppsreningsverket i Brålanda. Avloppet från Sikhall och Sannebo kommer däremot i en senare etapp att gå i ledning direkt till Brålanda. Dricksvattnet till planområdet kommer att tas från både Vänersborg och Rörvik.

Kommunfullmäktige beslutade 2010-12-15 §172 att införa verksamhetsområde för VA avseende Stigsberget, Sjung-Sjung, Bälingebo och Ekudden. Omfattningen av verksamhetsområdet är redovisat i bilaga till beslutet, se illustration.

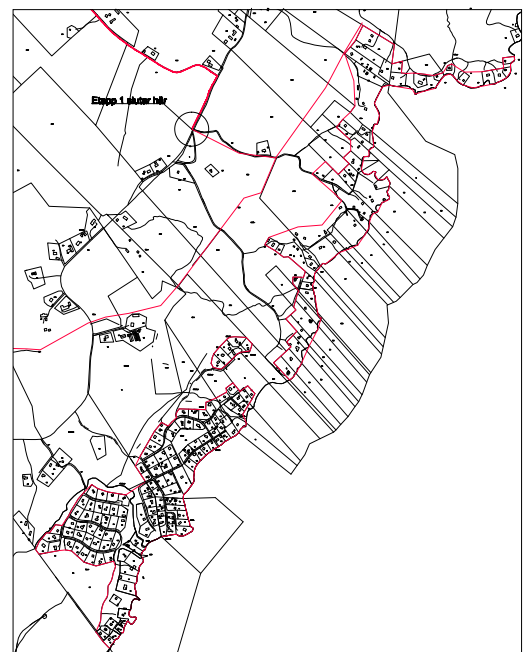
Kommunens preliminära tidsplan (februari 2011) är att utbyggnad av va-nät och anslutning av bebyggelse ska kunna genomföras i Stigsberget-Bälingebo-Ekudden under 2011-2012, Sannebo 2012-2013, Sikhall 2014-2015 och Timmervik-Takan 2015-2016.

Dagvatten

Kommunfullmäktige antog 2011-02-02 §6 *Dagvattenpolicy för Vänersborgs kommun*. Den omfattar bl a, tillsammans med *Riktlinjer*



Principlösning för va-utbyggnad, i södra delen anläggs bara vattenledning ner mot Vänersborg.



Verksamhetsområde bildat för omvandlingsområdet "Stigsberget, Sjung-Sjung, Bälingebo, Ekudden"

för hantering av dagvatten i Vänersborgs kommun, hur dagvatten ska tas om hand i befintliga och tillkommande bebyggelseområden.

Dagvatten ska om möjligt tas om hand på den egna fastigheten eller avledas till öppna diken. Enkla lösningar kan vara att ta hand om mindre mängder dagvatten på den egna fastigheten genom att leda takvatten till vegetation eller genomsläppliga markbeläggningar. Större mängder dagvatten kan via rännalar ledas till infiltrationsytor eller damm. Överskottsvatten, vid hög nederbörd, bör kunna fördröjas i öppna diken, så att eventuella föroreningar och näringsämnen kan bindas i sediment eller tas upp av vegetation innan vattnet leds till vattendrag och vidare till Vänern.

Miljöskydd, hälsa och säkerhet

Enskilda vatten- och avloppsanläggningar

Standarden på bostädernas avloppsreningsanläggningar varierar mycket inom området. Få uppfyller de krav som ställs på avloppsrening idag. Många har slutna tankar för spillvattnet från vattenklosetter och många BDT-anläggningar (rening av bad-, disk- och tvättvatten) fungerar endast under den varma årstiden och då enbart om belastningen är mycket låg. Den typen av anläggning (resorptionsanläggning) är inte längre tillåten utan alla enskilda anläggningar ska vara dimensionerade för 5 pe (personequivallenter) och för åretrunkbruk. Bristfällig avloppsrening kan påverka kvalitén på dricksvatten i enskilda brunnar och badvattnet vid badplatser negativt.

Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten har antagit riktlinjer för enskilda avlopp i december 2007 och dessa är reviderade februari 2009. Enligt riktlinjerna är hela tillrinningsområdet längs kusten klassat som hög skyddsnivå. Detta innebär hårdare reningskrav och begränsar möjligheterna till att anlägga enskilt avlopp.

I flera områden längs kusten är anslutning till kommunalt avlopp eller gemensamhetsanläggningar enda lösningen. Befintliga avloppsanläggningar som inte uppfyller hälso- och miljökrav måste förbättras vilket kan vara mycket svårt. Detta kan innebära betydande begränsningar av fastighetens standard exempelvis förbud mot utsläpp av spillvatten.

Ytvattentäkt i Vänern

Vattenverket i Rörvik tar vatten från Vänern, som är kommunens stora ytvattentäkt. Det finns inget skyddsområde för Vänern som vattentäkt.

Buller

En del bostadsbebyggelse ligger utmed och relativt nära de allmänna vägarna, men eftersom trafiken på vägarna är begränsad kan buller från trafiken inte sägas vara ett generellt problem inom planområdet.

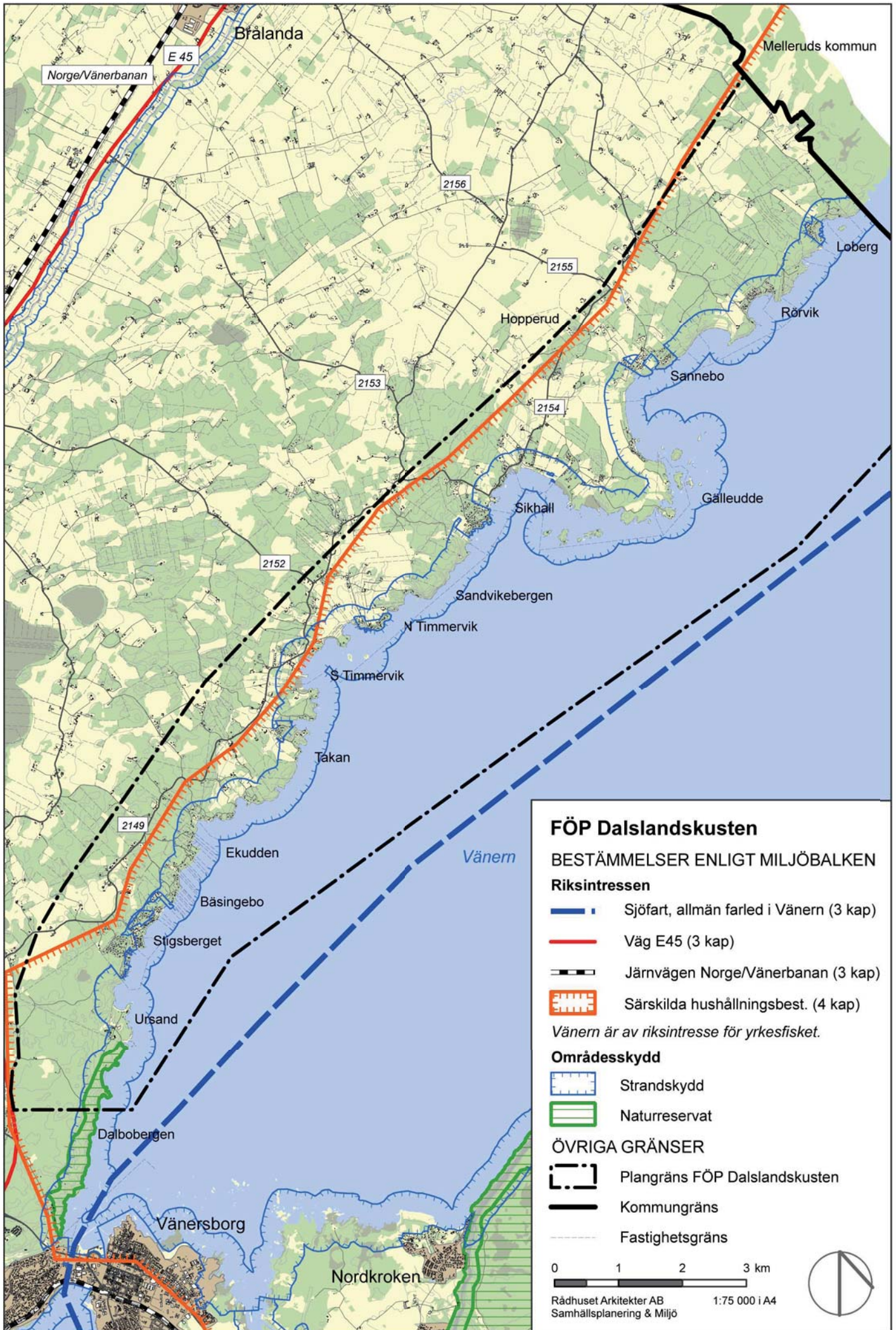
Verksamheten vid flygflottiljen Sätenäs F7 berör kommunen genom att start och landningar sker över Vänersnäs.

Sommartid förekommer buller från vattenskotrar och motorbåtar inom vattenområdet och de strandnära landområdena. Det buller som alstras kan upplevas som störande både av boende och besökare i området. Kommunen har tagit beslut om fartbegränsning för båtar i Sanneboviken till följd av att boende har varit störda där.

Bestämmelser enligt miljöbalken





Delar av planområdet omfattas av riksintresse och/eller områdesskydd enligt miljöbalken (MB). Kartan på nästa sida redovisar var följande bestämmelser gäller inom och i anslutning till planområdet:

- Riksintresse - sjöfart, kommunikationer, yrkesfiske (3 kap MB)
- Särskilda hushållningsbestämmelser (4 kap MB)
- Strandskydd (7 kap MB)
- Naturresevat (7 kap MB)



FÖP Dalslandskusten

BESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN Riksintressen

-  Sjöfart, allmän farled i Vänern (3 kap)
-  Väg E45 (3 kap)
-  Järnvägen Norge/Vänerbanan (3 kap)
-  Särskilda hushållningsbest. (4 kap)

Vänern är av riksintresse för yrkesfisket.

Områdesskydd

-  Strandskydd
-  Naturreservat

ÖVRIGA GRÄNSER

-  Plangräns FÖP Dalslandskusten
-  Kommungräns
-  Fastighetsgräns



Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

1:75 000 i A4



Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är relativt goda inom större delen av planområdet eftersom fastmark och morän (grus och sand) dominerar inom området. Ett större sammanhängande område med lera och finsediment finns vid Timmervik. Det utgörs i huvudsak av åkermark.

Vattennivåer, risk för översvämning, stranderosion och ras

Problematiken kring vattenståndet i Vänern är föremål för utredning eftersom det under senare år har inträffat sådan höjning av vattennivån att det inneburit översvämningar av stora områden, bland annat i Vänersborg. Det är förhållandevis liten risk för översvämning av befintliga bostäder och andra byggnader inom planområdet, beroende på att den senare tillkomna bebyggelsen i huvudsak ligger på ett betryggande avstånd och höjdläge från Vänerns strand. Äldre stugor ligger i några fall nedanför strandbrinken med slutningen i ryggen och i omedelbar anslutning till vattnet. Det kan innebära risker dels vid höga vattenstånd, dels eftersom tomtplatser och hus kan skadas av erosion där strandbrinken består av lösa material. Inom delar av planområdet är det viss rasrisk till följd av höga vattenstånd t ex i Rörvik där strandområdet utgörs av stenig morän till skillnad från de i övrigt till stora delar klippiga strandområdena. Här har stranden eroderat. Vägen till vattenverket vid Rörvik rasade och spolades bort i samband med det höga vattenståndet i Vänern 2000-2001.

Kommunens riktlinjer för enskilda avlopp anger att avloppsanläggningar ska ligga på en betryggande nivå över grund- och ytvattennivån. För att undvika problem med översvämning rekommenderade den statliga *Klimat- och sårbarhetsutredningen* (okt 2007) nivån 47,5 meter motsvarande kommunens höjdsystem RH 2000. SMHI har, på uppdrag av länsstyrelsen, tagit fram *Fördjupad studie rörande översvämningensriskerna för Vänern* (Rapport 2010-05), i vilken anges att den dimensionerande nivån för Vänersborg är 47,43 meter i RH 00.

Radon

I befintliga och nya bostäder får radonhalten inte överskrida 200 becquerel/m³. Höga radonhalter kan bland annat komma från berggrunden. *Översiktlig markradonundersökning, Vänersborgs kommun, 891129*, utförd av Västsvenska berg, redovisar en bedömning av radonrisken med stöd av utförda inventeringar och kontrollmätningar. Större delen av planområdet har bedömts vara normalriskområde. Ett större sammanhängande område med lera eller andra finsediment, som i odlingslandskapet söder om Timmerviks kyrka och i Södra Timmervik, bedöms vara lågriskområde. De obebyggda höjdpartierna i söder (Dalbobergen) samt några mindre bergspartier söder om gränsen till Melleruds kommun är högriskområde. Planområdet tangerar också några sådana områden vid Dalboslätten.

Sårbarhet räddningstjänst

Räddningstjänsten är närmast planområdet stationerad på brandstationerna i Brälanda respektive i Vänersborg. Planområdet är därmed tillgängligt för insatser från både norr och söder, på jämförbara avstånd. *Risk- och sårbarhetsanalys för Vänersborgs kommun* är antagen av kommunfullmäktige 2008-12-17.

DELOMRÅDEN

Stigsberget - Bälingebo - Ekudden

Bebyggelse (B3 i ÖP)

Detaljplanelagda områden

Inom området finns följande detaljplanelagda områden varav de tre förstnämnda gränsar mot varandra:

1. Styckningsplan för ett område av fastigheterna Bälingebo 1:2 och Nyböle 1:4 (A 51, nr 176)
2. Byggnadsplan för ett fritidsområde på fastigheterna Bälingebo 1:6, 1:36, 1:57 och Ekenäs Södra 3:50 och en för Ekenäs och Nyböle skifteslag samfällid väg (nr 224)
3. Byggnadsplan för ett fritidsområde på fastigheterna Bälingebo 1:4 och 1:43 (nr 207)
4. Byggnadsplan för ett fritidsområde på fastigheterna Bälingebo 1:5, Ekenäs 7:1 och Stigen 1:21 (nr 228)

Detaljplanerna är i huvudsak genomförda och tomterna bebyggda med fritidshus.

1 Bälingebo

Denna s k avstyckningsplan, laga kraft 1946, inrymmer 24 tomtplatser där i stort sett samtliga är bebyggda. En avstyckningsplan gäller som detaljplan men innehåller inga regler om hur man får bygga. När planen upprättades fanns redan nio bildade och bebyggda fastigheter med strandtomter sydost om de nya tomter som föreslogs. Dessa hade då redan i stort sett tagit hela strandremsan i anspråk.

En smal remsa med allmän platsmark ner mot vattnet finns mitt i planområdet. Tillgängligheten till strandområdet är i övrigt låg i anslutning till planområdet och stranden är relativt brant. Strandskydd gäller.

2 Bälingebo - Ekenäs Södra

Planen fick laga kraft 1964 och möjliggör 11 tomtplatser. Av dessa är drygt hälften bebyggda. Det återstår bygg rätt för 5 bostäder i slutningen ner mot sjön. Planen medger en byggnadsyta om 60 m² och byggnadshöjden 3,5 meter. Planen innehåller en bestämmelse om minsta tomtstorlek om 1200 m². Tillgängligheten till stranden är säkrad genom att det i planen är allmän plats (parkmark) närmast vattnet.

3 Bälingebo 1:4 och 1:43

Planen vann laga kraft 1960 och möjliggör 13 tomtplatser. Planen är fullt utbyggd. Planen medger relativt rymliga byggrätter med en byggnadsyta på respektive tomt om 100 m² och byggnadshöjden 3,5 meter. Tomterna får enligt planen inte vara mindre än 1500 m². Samtliga tomter inom planområdet gränsar åt något håll till allmän platsmark.



Torp vid Ekenäs



Sommarstuga vid Bräcken

Numreringen återfinns på kartorna, sid 21-22.



Bebyggelse i Ekenäs/Stigsberget

4 Bäsingebo - Ekenäs

Planen är lagakraftvunnen 1965. Den medger 45 tomtplatser, varav ett fåtal är obebyggda. Planen medger relativt rymliga byggrätter med en byggnadsyta på respektive tomt om 100 m² och byggnadshöjden 3,5 meter.

I väster finns ett ”släpp” i planen mellan tomterna som gör att omgivande terräng är tillgänglig och att det är möjligt att passera söderut mot Ursand.

Rekreation

Södra delen av bebyggelseområdet ligger endast 500 meter norr om Ursand där det finns en kommunal badplats med sandstrand i anslutning till Ursands camping. Söder om campingområdet finns en vackert belägen gästhamn. En skyltad stig leder mot badplatsen. Skogsmarken söder om området hänger ihop med Dalbobergen, som med sina anlagda stigar har stor betydelse som strövområde och utflyktsmål från både land- och sjösidan. Det går stigar genom Djupedalen mot Vänersborg.

Natur- och kulturmiljö

Det finns flera nyckelbiotoper och ett sumpskogsparti i naturområdet sydväst om Stigsberget. Här finns också ett flertal fornlämningar. Även kring Dereviken, längre norrut i strandzonen finns både höga naturvärden och fornlämningar.

Inga särskilda naturvärden eller fornlämningar är däremot registrerade inom B3- området.

Höga naturvärden, säkerställda genom naturreservat, finns söder om område B3. En strandnära lövskog dominerad av ek växer här innanför den klippiga strandremsan från Ursand och söderut.

Ett par exempel på fritidshus, ett tidstypiskt och ett udda, är redovisade i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen från 1998.

Trafik

Bebyggelsen i det långsträckta området nås via enskilda vägar i sju olika punkter från väg 2149. De enskilda vägarna är endast sammankopplade i de mellersta delarna. Vägarna inom området är smala och överlag av relativt låg standard.

Vatten och avlopp

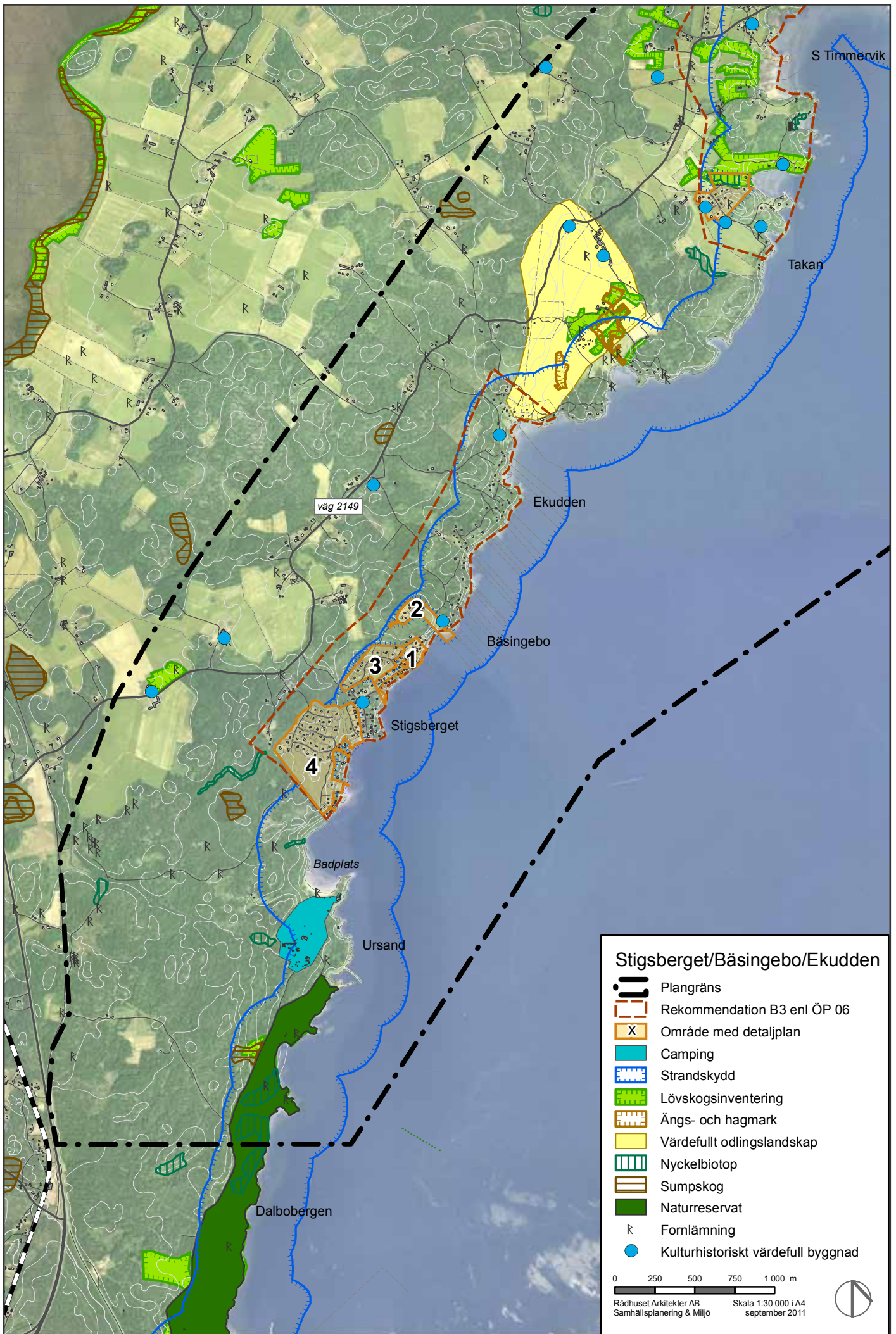
Vatten- och avloppslösningar inom området är enskilda. Ursands camping är sommartid ansluten till kommunalt VA. Utbyggnad av kommunalt va-nät till Stigsberget/Sjung-Sjung, Bäsingebo och Ekudden påbörjades 2011.

Kommunägd mark

Kommunen äger ett markområde söder om Stigsberget. Den kommunägda marken omfattar naturreservatet Dalbobergen samt ett relativt omfattande naturområde väster om detta.

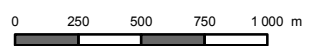
Översvämningsrisk

Stränderna i anslutning till Stigsberget och Bäsingebo är huvudsakligen branta med berg i dagen och bebyggelsen ligger i de allra flesta fall uppe på bergsplatan i betryggande höjdläge ovanför Vänern. I några få fall ligger byggnader så placerade att det kan finnas risk för



Stigsberget/Bäsingebo/Ekudden

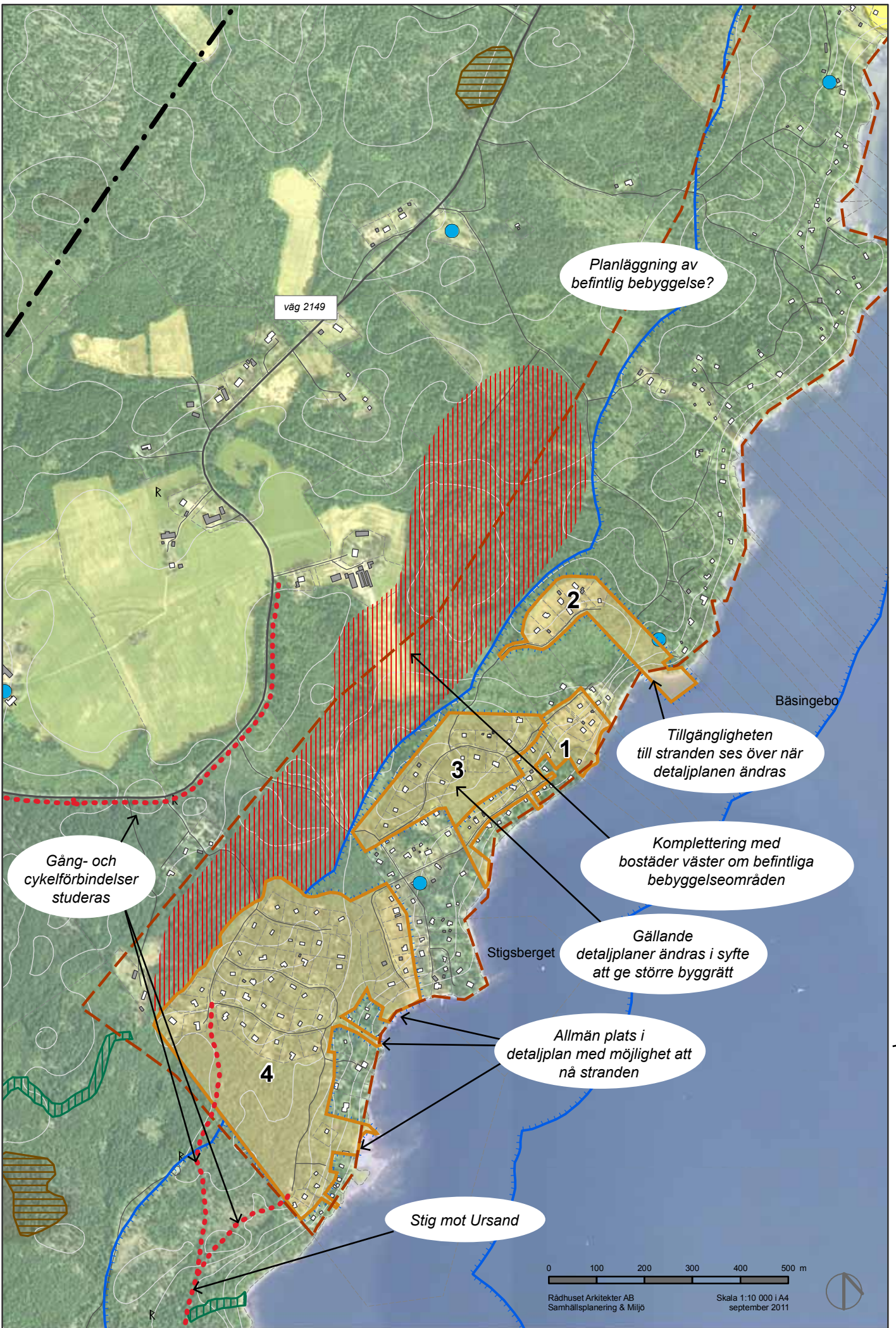
-  Plangräns
-  Rekommendation B3 enl ÖP 06
-  Område med detaljplan
-  Camping
-  Strandskydd
-  Lövsöksinventering
-  Ängs- och hagmark
-  Värdefullt odlingslandskap
-  Nyckelbiotop
-  Sumpskog
-  Naturreservat
-  Fornlämning
-  Kulturhistoriskt värdefull byggnad



Rådhuset Arkitekter AB
 Samhällsplanering & Miljö

Skala 1:30 000 i A4
 september 2011





Planläggning av befintlig bebyggelse?

väg 2149

Bäsingebo

Tillgängligheten till stranden ses över när detaljplanen ändras

Komplettering med bostäder väster om befintliga bebyggelseområden

Gällande detaljplaner ändras i syfte att ge större bygg rätt

Allmän plats i detaljplan med möjlighet att nå stranden

Stig mot Ursand

Gång- och cykelförbindelser studeras



Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Skala 1:10 000 i A4
september 2011



skador vid höga vattenstånd. Någon heltäckande inventering har dock inte utförts i planarbetet.

Utvecklingsmöjligheter

Bostäder

Bedömningen är att det inte är lämpligt att komplettera och utöka med fler tomtpplatser inom de befintliga planområdena, men att områden för ytterligare bebyggelse lämpligen kan sökas i anslutning till dessa.

Vid Stigsberget och Bäsingebo kan ny bebyggelse diskuteras i skogsområdena närmast väster om den planlagda bebyggelsen, se karta. Marken utgörs huvudsakligen av relativt plana hållmarker eller morän på berg, skogsmark där det i vissa delar finns uppvuxen granskog, i andra delar gles blandskog eller slyskog. En liten del består av flackare åkermark.

Byggrätterna i gällande detaljplaner bör ses över vad gäller placering på marken, ytor, höjder, utformning etc och planerna ändras alternativt nya upprättas. Detaljplan kan tas fram för befintliga, ej planlagda områden.

Befintliga avloppsanläggningar är i huvudsak dimensionerade för sommarbruk och låg belastning men fastigheterna bebos delvis permanent. Inga nya tillstånd ges för enskilda anläggningar och det finns mycket begränsade möjligheter att förbättra de befintliga. Utbyggnad av kommunalt va-nät till området är påbörjad. Det bildade verksamhetsområdet för va omfattar i stort sett all bostadsbebyggelse i B3- området, vilket öppnar upp för ökat permanentboende. En förutsättning för nybyggnad, om- och/eller tillbyggnad med vatteninstallationer är anslutning till kommunalt VA. För byggnader utanför kommunalt verksamhetsområde kan enskilda eller gemensamma avloppsanläggningar tillåtas.

Turism

Det bedöms inte finnas förutsättningar för att utveckla någon turistnäring inom detta område, främst eftersom det redan idag är relativt tätbebyggt och strandområdena är svårtillgängliga både topografiskt och administrativt. Det finns inte heller någon etablerad turistverksamhet att bygga vidare på.

Friluftsliv/rekreation

Då nya detaljplaner tas fram bör strand- och friområden säkras för framkomlighet och nyttjande för besökare och boende i den befintliga och tillkommande bostadsbebyggelsen.

Vid en utveckling av bebyggelseområdet med ökat permanentboende och kompletterande bebyggelse finns det behov av att öka tillgängligheten till badplatsen vid Ursand genom att anlägga en gång- och cykelväg. Cykelleden Dalslandsleden skulle med fördel kunna kopplas till ett sådant stråk.

Längs stranden finns en hel del båt- och badbryggor. Efter närmare studier är det tänkbart att hitta bättre, gemensamma lösningar för att ersätta befintliga bryggor med något större och stabilare brygganläggningar.

Numreringen återfinns på kartorna, sid 25.

Timmervik

Bebyggelse (B4 i ÖP)

Detaljplanelagda områden

Inom området finns följande detaljplanelagda områden:

1. Byggnadsplan för ett fritidsområde på fastigheterna del av Takan 1:15, 1:61, 1:71 och 1:72 (nr 239)
2. Byggnadsplan för ett fritidsområde på fastigheten Timmervik 2:111 m fl (nr 240)

1 Takan

Planen vann laga kraft 1966 och ger utrymme för 18 tomtplatser. Den ger byggrätt för en byggnadsyta om 70 m² och medger byggnadshöjden 3,5 meter. Tomtplatserna är begränsade till 1500 m².

Allmän platsmark omfattar en samfällighet vid Takeviken där en bäck rinner ut. Här finns också en liten badplats. Övrig allmän platsmark är mindre tillgänglig och består av en skogbevuxen sluttning.

2 Timmervik norra

Planen fick laga kraft 1967. Den rymmer 16 nya tomtplatser, samt 20 fastigheter utmed stranden som redan var bildade och bebyggda när planen upprättades. I planen medges 70 m² byggnadsyta och 3,5 meters byggnadshöjd. Det finns en bestämmelse i planen om att inte fler tomter än vad illustrationen visar ska tillåtas.

Allmän platsmark, med strand och badmöjligheter vid Jonasnäbben, finns i planen. Området är omgärdat av jordbruksmark varav en del är planlagd som allmän plats. Den allmänna platsen är främst avsedd för internt bruk.

Området är geografiskt och administrativt svårtillgängligt. Enskilda vägar, delvis helt avstängda under lågsäsong, leder till området.

Rekreation

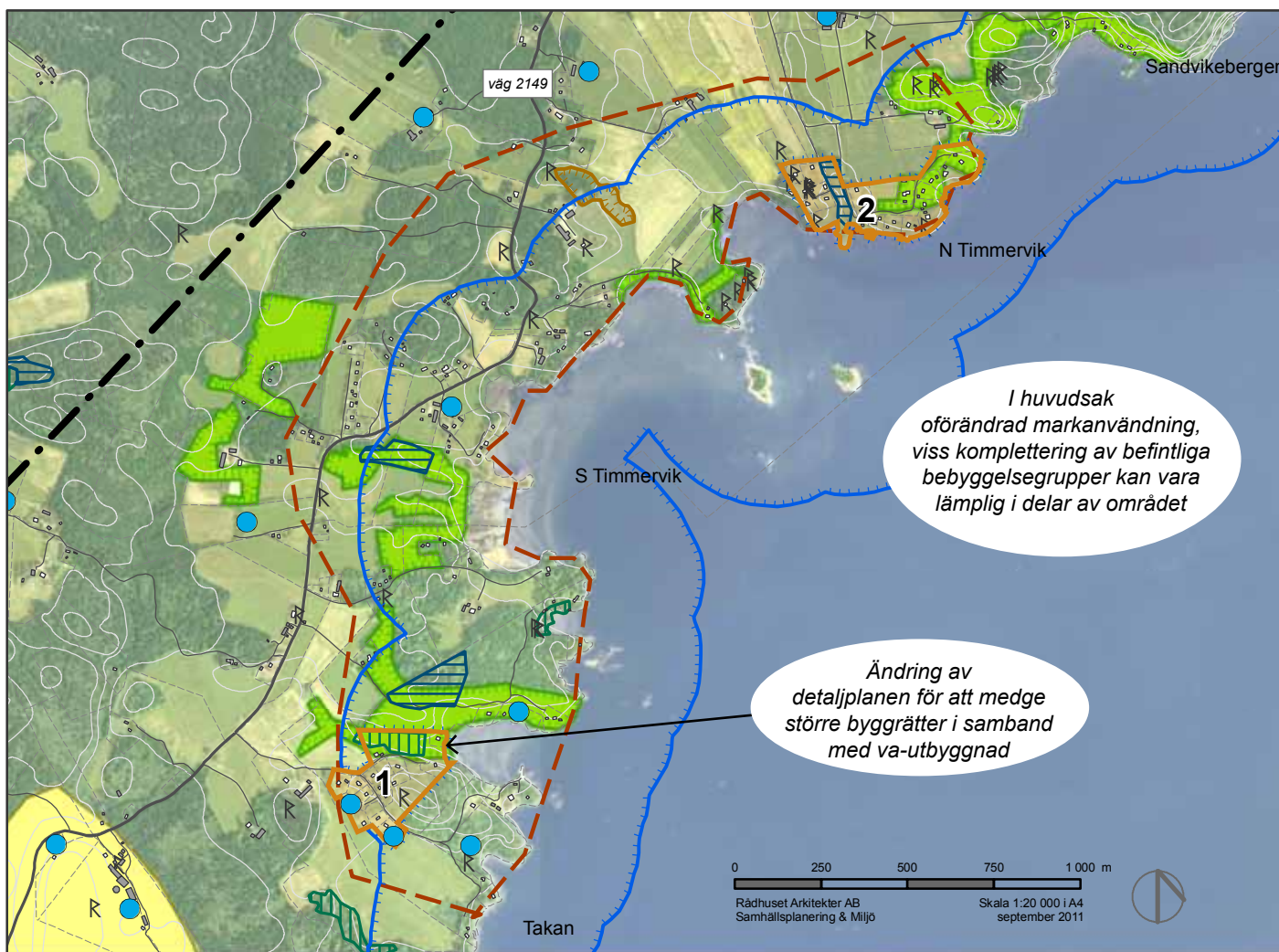
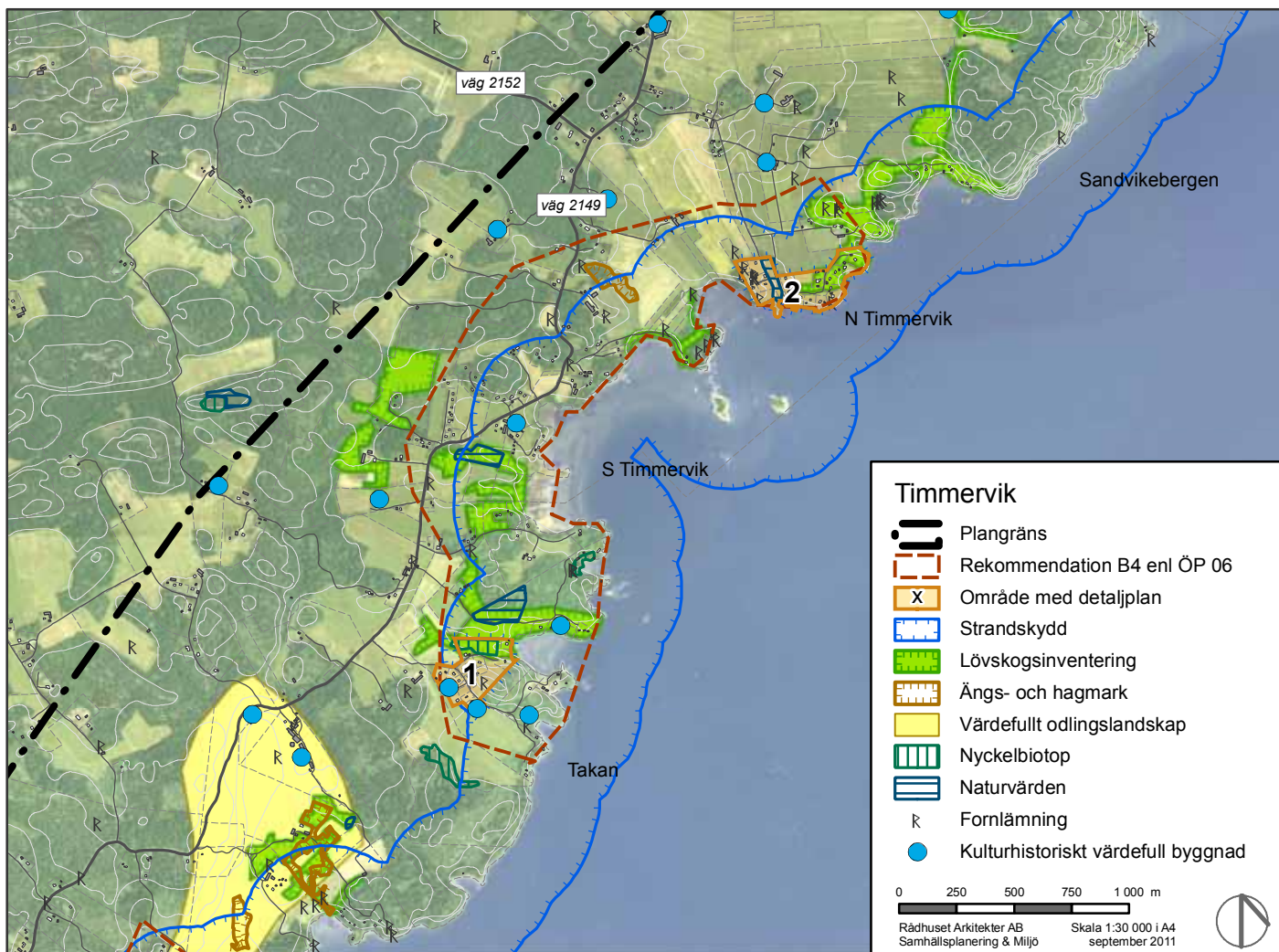
Det finns goda möjligheter till bad men inga anlagda badplatser inom området. Den höglänta strandzonen norr och söder om området är i huvudsak obebyggd och viktig som närrekreatiområde för boende.

Natur- och kulturmiljö

I Norra Timmervik sträcker sig öppen storskalig odlingsmark från Timmerviks kyrka i gränsen av planområdet och ner mot Vänern. Åkermarken är bitvis kantad av lövskog med inslag av ädellöv. Traditionellt placerad bebyggelse ger landskapet en särskild prägel. Ett flertal fornlämningar är registrerade kring de öppna markerna. Den bergiga och branta stranden i norra delen av området har en rik och ovanlig flora. I Södra Timmervik är odlingslandskapet mer småskaligt och det är relativt tätt bebyggt. Vid Bratteviken finns en av de få punkter utmed kuststräckan där den som färdas på kustvägen får utblickar över Vänern. Vid Hageviken växer ett klibbalbestånd utmed stranden. De botaniskt rika lövskogsbestånden i Timmervik är särskilt bevarandevärda.



Timmerviks kyrka vid väg 2149



Jordbrukslandskapet kring gården Dereviken, söder om Takan, är småskaligt och biotoprikt, med små åkrar, hagmarker och lövbryn. Betesmarkerna hyser hävdvunna växter. Odlingslandskapet vid Dereviken är upptagen i länsstyrelsen inventering av värdefulla odlingslandskap i Älvsborgs län.

Jordbruksdrift

Inom området finns stora åkrar med ett pågående och bestående jordbruk. De sammanhänger i öster och norr med större jordbruksområden.

Trafik

Bebyggelsen ligger på ömse sida om väg 2149 och på sträckan genom detta område finns det därför många in- och utfarter. Enskilda vägar leder ner till bebyggelsegrupperna vid Takan och Norra respektive Södra Timmervik.

Vatten- och avlopp

Befintliga fastigheter har enskilda vatten- och avloppsanläggningar. Utbyggnad av det kommunala VA-nätet är enligt kommunens preliminära tidplan tänkt att ske 2015-2016.

I Takan liksom i Södra och Norra Timmervik finns grupperingar av hus med strandnära lägen. De flesta befintliga avloppsanläggningar måste förbättras. En förutsättning för nybyggnad, om- och/eller tillbyggnad av befintliga hus med vatteninstallationer är anslutning till kommunalt VA. För byggnader utanför kommunalt verksamhetsområde kan enskilda eller gemensamma avloppsanläggningar tillåtas.

Kommunägd mark

Kommunen äger ingen mark inom området.

Utvecklingsmöjligheter

Norra Timmervik bedöms inte som lämpligt för ytterligare utveckling och kompletterande bebyggelse. Området ligger relativt långt från allmänna vägen och det omgivande natur- och kulturlandskapet är känsligt för intrång. Utbyggnad i anslutning till befintlig bebyggelse skulle ta öppen jordbruksmark i anspråk.

Vid Södra Timmervik gäller strandskyddsbestämmelser och terrängen är delvis låglänt, varför det är olämpligt att medge ytterligare bebyggelse där. Det kan däremot vara lämpligt att komplettera befintlig bebyggelse utanför strandskyddsområdet, väster om Gestadvägen, med enstaka eller mindre grupper av bostadshus. Med korta avstånd från vägen till den kringliggande bebyggelsen kommer det att vara relativt lätt att ansluta till det kommunala va-nätet när detta är utbyggt.

Genom ändring av detaljplan för fritidshusområdet i Takan kan byggrätterna anpassas för åretruntboende när det blir aktuellt att ansluta området till va-nätet.

Sikhall

Bebyggelse (B6 i ÖP)

Detaljplanelagda områden

Inom Sikhallsområdet finns följande detaljplanelagda områden:

1. Byggnadsplan för ett fritidsområde på Berg 1:19 och Åstebo 1:13 (nr 237)
2. Byggnadsplan för ett fritidsområde på fastigheten Hopperud 1:2 (nr 145)
3. Detaljplan för fritidsbebyggelse på Hopperud 1:2, Hopperud 1:62 m fl (nr 339)
4. Byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheten Hopperud 1:40 (nr 143)
5. Detaljplan för del av Sörbo 1:7 m fl, campingområde m m (nr 349)
6. Byggnadsplan för del av Åstebo 1:54 (nr 317)

1 Berg – Åstebo

Detaljplanen för Berg 1:19 och Åstebo 1:13 trädde i laga kraft 1967. Antalet tomtplatser är i planen begränsade till 45 för fritids- hus. Planen medger byggnadsytor om 70 respektive 80 m² samt byggnadshöjden 3,5 meter. Det finns relativt gott om allmän plats kvar i detta planområde.

Strandområdet är allmän platsmark, men stranden är svårtillgänglig på grund av att terrängen är relativt brant.

2 Hopperud 1:2

Planen vann laga kraft 1974. Den omfattar 12 tomtplatser med byggrätter om 60 + 10 m² och byggnadshöjden 3,5 meter.

Det finns viss allmän platsmark i planen och alla tomter gränsar till allmän plats. Planen gränsar i söder till betesmark, i norr är terrängen kuperad och skogbevuxen.

3 Hopperud 1:2 och 1:62

Planen vann laga kraft 1988, men är inte genomförd väster om allmän väg 2154. Den möjliggör 23 tomtplatser, byggnadsyta om 70 m² för huvudbyggnad och 15 m² förråd. Byggnadshöjden är begränsad till 3,5 meter, taklutningen till max 27 grader. Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet.

4 Hopperud 1:40

Planen vann laga kraft 1974 och omfattar 11 tomtplatser. Den södra delen av planen är delvis genomförd (5 tomter). Den norra delen, som fortfarande används som jordbruksmark, är inte genomförd. Planbestämmelserna möjliggör en byggnadsyta om 80 m² på respektive tomt. Byggnadshöjden är begränsad till 3,5 meter och en våning. Tomtstorleken får inte vara mindre än 1400 m².

5 Sörbo 1:7

Detaljplanen möjliggör en liten camping med ca 30 platser. I planen ingår även 2 bostadstomter. Byggnadsytan är begränsad till 70 m² och byggnadshöjden till en våning. Planen vann laga kraft 1990.



Gästhamnen i Sikhall

Numreringen återfinns på kartorna, sidan 29.



Strand och bebyggelse öster om badplatsen vid Sikhall



Stranden vid Åstebo

6 Åstebo 1:54

Detaljplanen för Åstebo 1:54 är från 1985 och ger bygg rätt för tre arrendestugor inom allmän plats i den ursprungliga planen från 1967. Den tillåtna byggnadsarean är 80 m².

Rekreation

En kommunal badplats är belägen på Sikhallsvikens norra strand. På en udde längre söderut finns den enda iordningställda gästhamnen mellan Mellerud och Grönvik vid Ursand. I anslutning till gästhamnen finns en byggnad för båtklubben. En parkeringsyta är iordningställd på hamnplanen och kommunen har här uppfört en servicebyggnad med toaletter och förråd. På udden ligger också en gammal magasinsbyggnad som kan hyras som samlings- och festlokal.

I Sikhall finns två campinganläggningar (Sikhalls Kiosk och Camping samt Sörbostrands Camping). Sikhalls camping ligger vid den kommunala badplatsen och har plats för drygt 20 husvagnar/husbilar och tält och här finns även 10 stugor för uthyrning. Sommartid finns här affär/kiosk och en liten restaurang. Sörbostrands camping har ett 30-tal säsongplatser samt ett tiotal tillfälliga campingplatser. Campinggästerna utnyttjar här även den närbelägna stranden som badplats.

Det finns goda möjligheter till närekreation i obebyggda skogsområden väster om Sikhall. Området runt Gälleudde med fyrplats är också attraktivt för rekreation. Det gamla fyrtornet och fyrbostaden är dock privatägd, och det möjliggör därför inte besök på själva udden. Vägen till udden är enskild och motorfordonstrafik medges inte. Det saknas parkeringsmöjligheter i anslutning till vägen för dem som till fots vill besöka området.

Natur- och kulturmiljö

Berggrunden av gnejs går i dagen i de yttre delarna av Gälleudde. Innanför den bergiga stranden tar sandjordar vid och här dominerar blandskog i ett mosaikartat odlingslandskap. Gälleudde är relativt opåverkat och har en artrik, representativ flora där strändernas karaktär varierar från vassvikar till klippstränder. Udden är en flyttfågellokal där fågelsträck som passerar Väneren kan studeras. Odlingslandskapet kring Sikhall varierar med flack öppen åkermark och mer kuperad terräng där tillrinnande mindre vattendrag bildat lövskogskantade raviner.

Magasinet i Sikhall är byggnadsminne.

Området är som helhet fornlämningsrikt, med en koncentration av kända lämningar på höjderna kring och i odlingslandskapet norr om badplatsen.

Jordbruksdrift

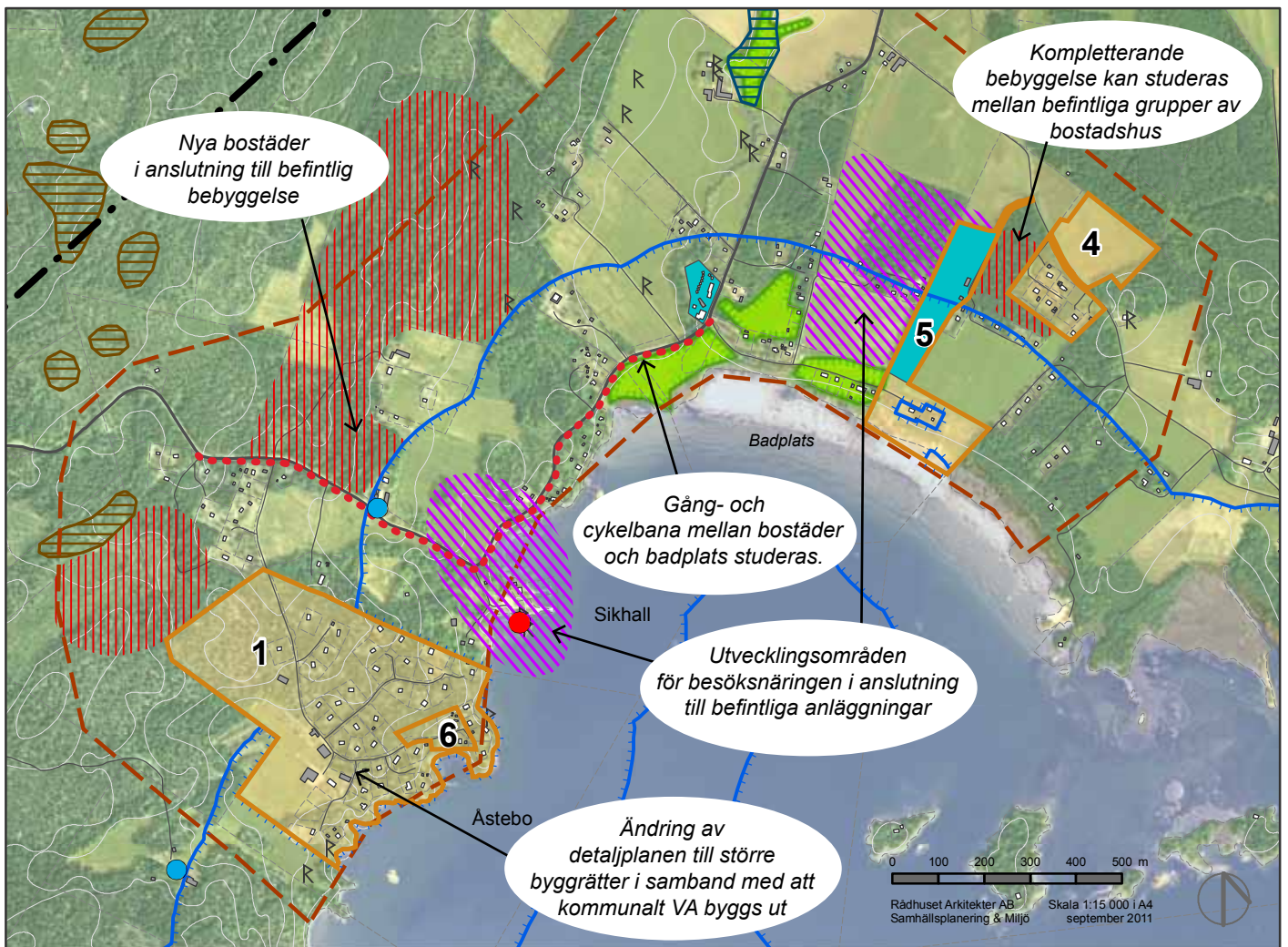
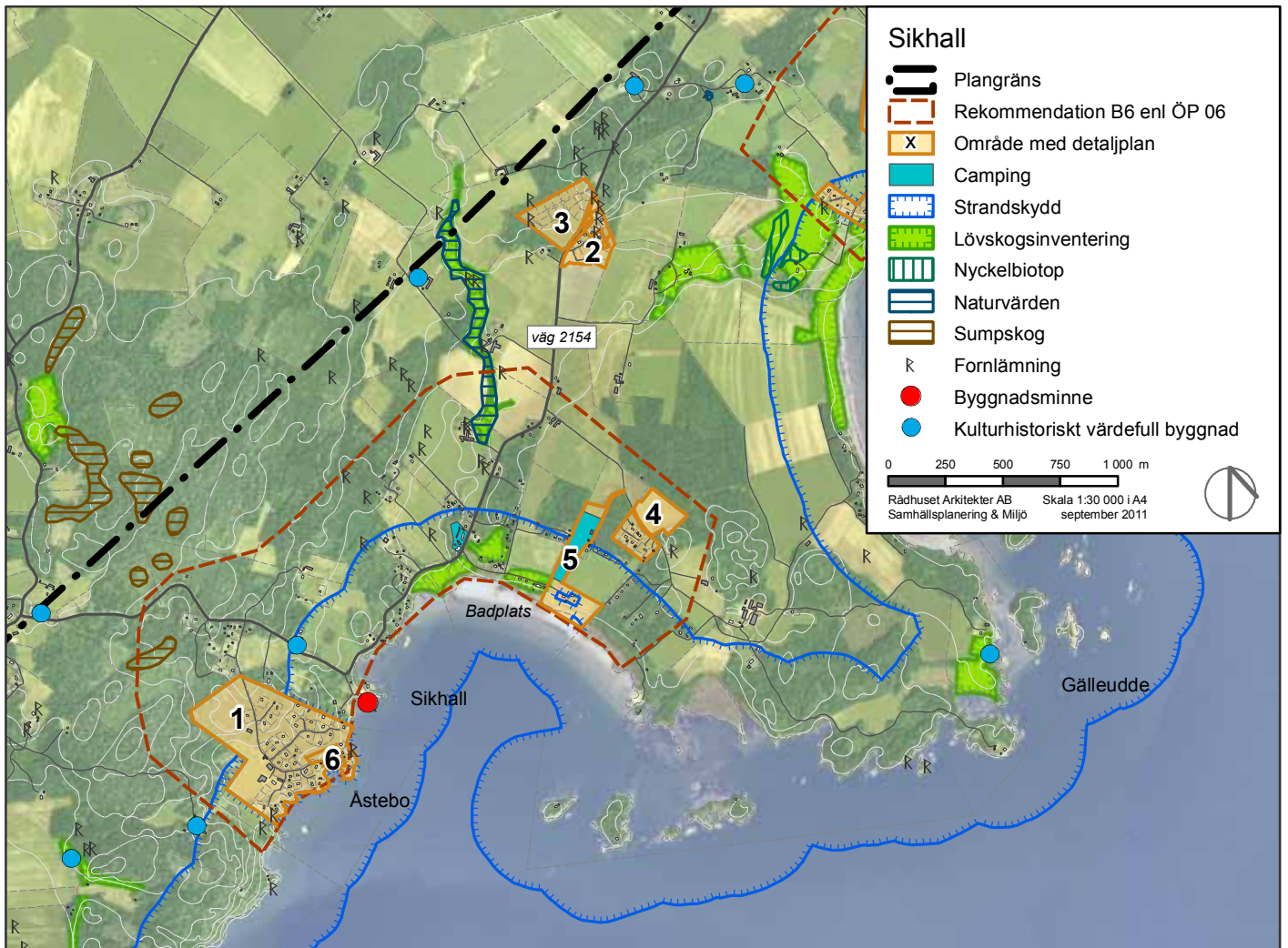
Inom området finns stora åkrar med ett pågående och bestående jordbruk. De sammanhänger norrut med större jordbruksområden.

Trafik

Den allmänna vägen genom Sikhall har nummer 2154. Trafiken på vägen är relativt begränsad, men mer intensiv under bad- och semestertider.



Fyrplatsen på Gälleudde är kulturhistoriskt intressant.





Från skogskanten väster om Sikhallsviken är det utsikt mot Vänern.

Vatten- och avlopp

Kommunalt vatten kommer via ledning från vattenverket i Rörvik. Avloppsanläggningarna är enskilda.

Kommunägd mark

Kommunen är ägare till markområdet där den kommunala badplatsen är belägen och området kring magasinet.

Översvämningsrisk

Risk för översvämnning föreligger under nivån 47,5, vilket kan beröra några lågt liggande fastigheter kring viken.

Utvecklingsmöjligheter

Bostäder

Här finns möjlighet att i ett höjdläge väster om viken finna attraktiva områden för bostäder med utblickar över Vänern, utan att ta öppen och värdefull jordbruksmark i anspråk.

Väster om planområdet Berg-Åstebo (Sikhall) kan finnas möjlighet till komplettering med bostadshus i anslutning till en bebyggelsegrupp som inte är planlagd. Även öster om Sörbostrands camping kan kompletterande bostadsbebyggelse studeras.

Detaljplanernas bestämmelser kan behöva ses över så att större byggrätter medges i samband med att vatten- och avlopp byggs ut i området.

Områdena 1, 4, 5 och 6 samt fastigheter i anslutning till dessa områden ligger strandnära och tätt. En förutsättning för nybyggnad, om- och/eller tillbyggnad av befintliga hus med vatteninstallationer är anslutning till kommunalt VA. För byggnader utanför tänkt kommunalt verksamhetsområde kan enskilda eller gemensamma avloppsanläggningar tillåtas.

Område 3 (norr om B3- området) är obebyggt d v s detaljplanen är inte genomförd. En förutsättning för exploatering av området är kommunalt avlopp eller gemensamhetsanläggning. Då måste även område 2 införlivas i detta.

För fastigheter utanför ovannämnda områden men inom hög skyddsnivå finns begränsade möjligheter att anlägga eller förbättra befintliga enskilda avlopp.

Turism

Möjlighet till utveckling av campingplatserna är i nuläget begränsad till följd av att de sanitära förhållandena inte kan ordnas på tillfredsställande vis. Planerad va-utbyggnad medför att det blir goda möjligheter att i detta avseende höja standard och utveckla anläggningarna. Eftersom Sikhall är det område inom denna kustzon som redan har en etablerad besöksnäring är det lämpligt att i framtiden stärka denna genom att medge viss utveckling för turism i området. En sådan utveckling - i form av t ex stugor, campingplatser, vandrarhem etc - skulle kunna ske i anslutning till Magasinet och gästhamnen och/eller som utökning av befintliga campinganläggningar.

Gälleudde och den vackra skärgården utanför udden har ett attraktionsvärde för rörligt friluftsliv. Tillgängligheten skulle kunna förbättras avsevärt genom anläggande av en parkeringsplats för besökare.

Sannebo - Rörvik - Loberg

Bebyggelse (B5 i ÖP)

Detaljplanelagda områden

Inom området finns följande detaljplanelagda områden:

1. Byggnadsplan för ett fritidsområde på fastigheterna Sannebo 1:7, 1:10 och 1:23 (nr 231)
2. Byggnadsplan för del av fastigheten Loberg 1:1 (nr 236)

1 Sannebo

Planen vann laga kraft 1965 och redovisar 79 tomtplatser. Det finns fortfarande ett flertal outnyttjade byggrätter. Utbyggnad pågår. Planen medger relativt rymliga byggrätter med en byggnadsyta på respektive tomt om 100 m² och byggnadshöjden 3,5 meter. Tomterna får inte vara mindre än 1500 m².

Det finns gott om allmän platsmark inom planområdet. Planen ger också möjlighet för butik och samlingslokal samt en parkeringsyta för besökande till badplatserna söder om området. Planen är inte utbyggd för dessa ändamål. Närmast stranden ligger ett brett stråk med allmän platsmark vilket gör stränderna tillgängliga.

2 Loberg

Planen vann laga kraft 1967 och redovisar 15 tomtplatser. Det är ett relativt litet område men strandnära och tätbebyggt. Södra delen av planområdet är delvis genomförd medan den norra delen inte är genomförd.

Byggrätterna är något mindre än i ovan nämnda plan och ger en byggnadsyta om 70 m² på respektive tomt. 3,5 meters byggnadshöjd medges även här. Tomterna ska vara minst 1400 m².

Övrig bebyggelse

I Rörvik finns sammanhängande fritidsbebyggelse (ca 30 hus) som inte är detaljplanelagd. Här ligger också en scoutgård.

Rekreation

Stränderna är huvudsakligen branta och steniga. Vid Sannebo och Loberg finns små vikar med sandstränder. Vid Rörvik finns en lång och badvänlig sandstrand liksom söder om Sannebo.

Mellan Sannebo och Loberg ligger ett glest bebyggt och i huvudsak skogsklätt landskapsavsnitt som lämpar sig som strövområde.

Natur- och kulturmiljö

Hela Rörvik-Loberg har höga naturvärden och är redovisat som NR-område (NR 6) i översiktsplanen. Flera olika strandtyper är representerade med för respektive typ karaktäristisk flora. Vid både Rörvik och Sannebo finns botaniskt rika bäckraviner och lundar. Klippal dominerar trädskiktet med inslag av bl a ek och sälg.

Exempel på gårdsmiljö och torp är redovisade inom området i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen från 2008. Fornlämningar är bl a registrerade i strandzonen söder om Rörvik, men i direkt anslutning till bebyggelsegrupperna finns få kända lämningar.



Strandnära bebyggelse i Rörvik

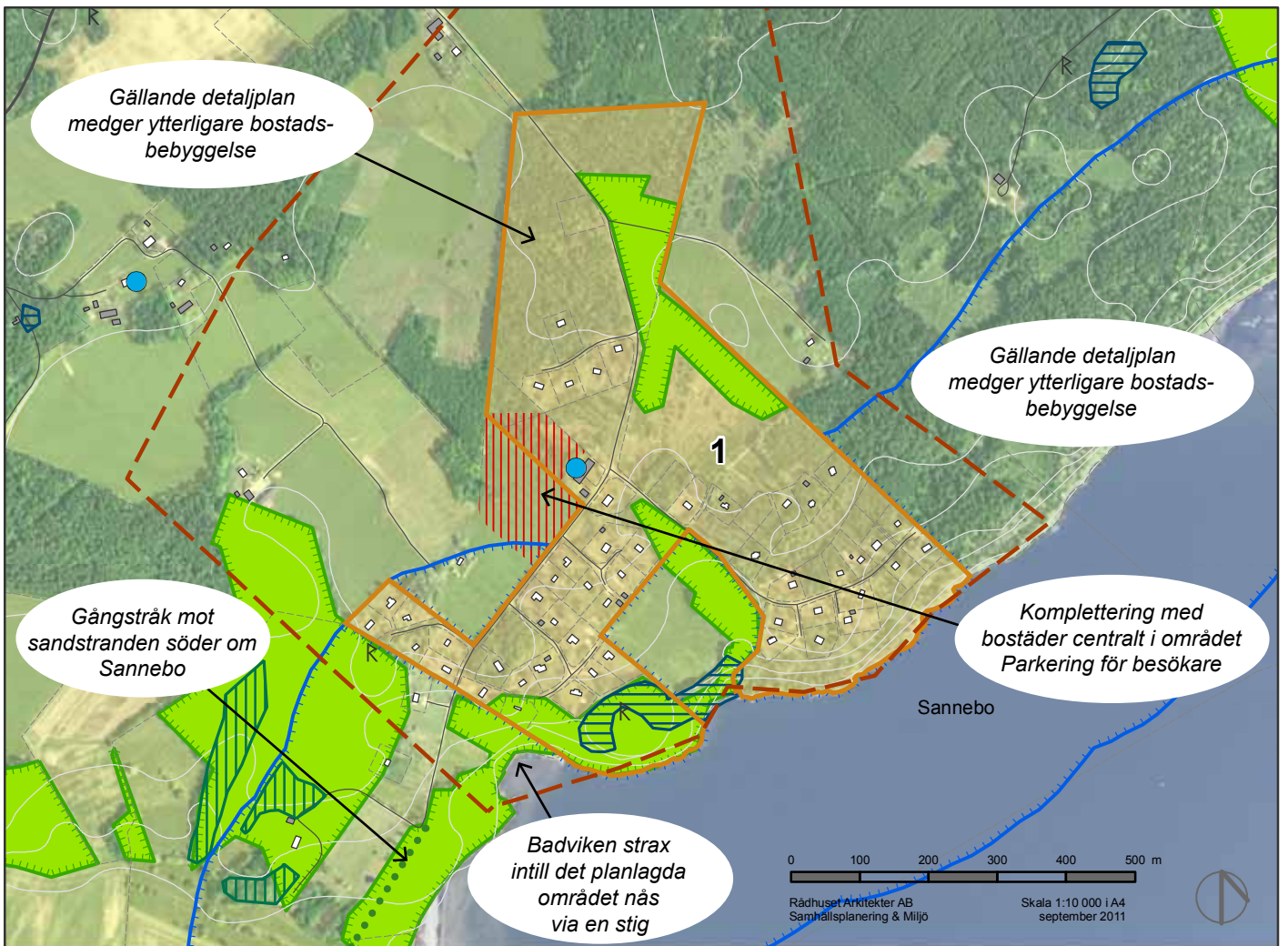
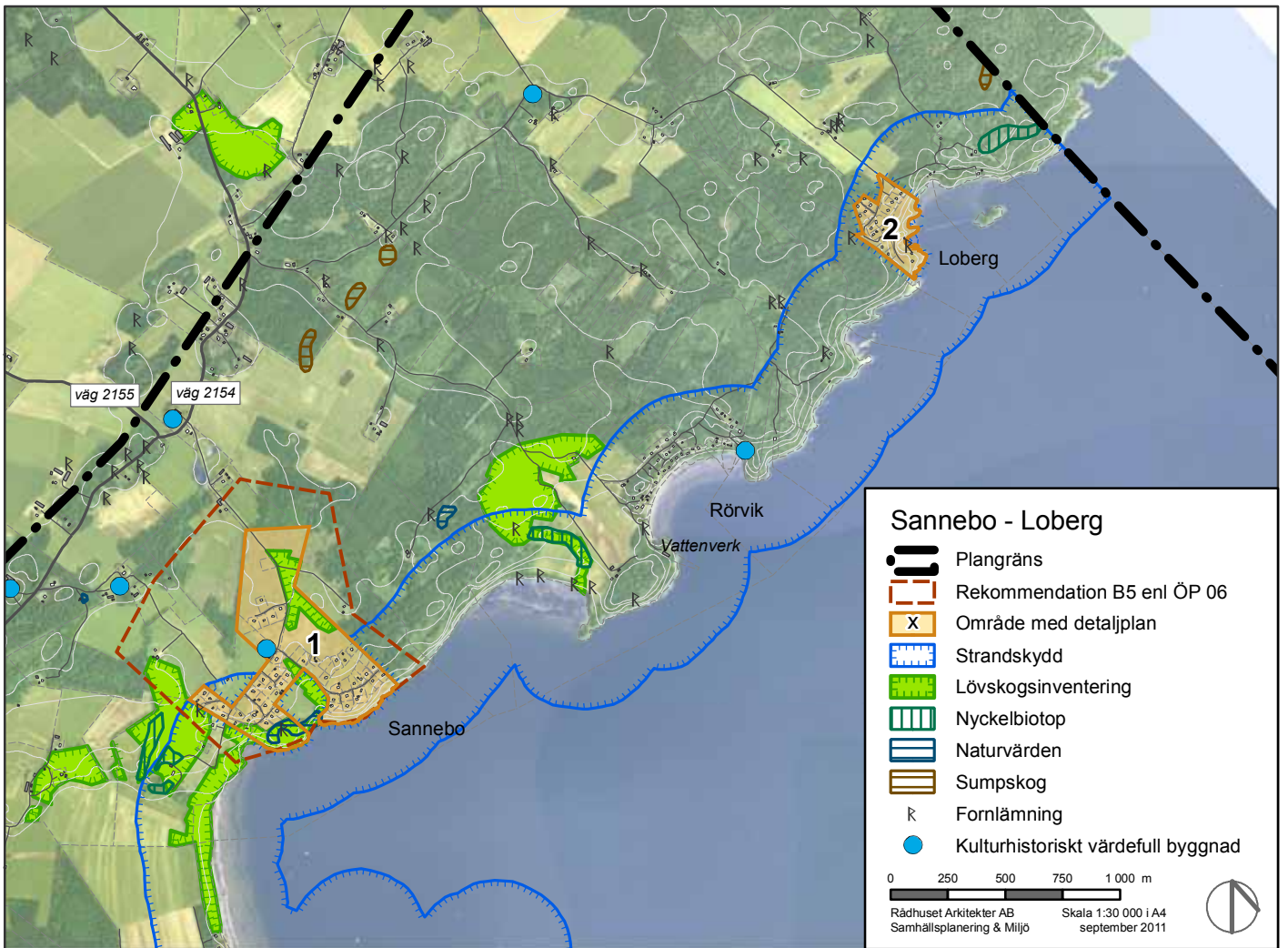
Numreringen återfinns på kartorna, sidan 32



Scoutgården



Klippig strand vid Loberg



Jordbruksdrift

Jordbruksmarker finns direkt väster om detaljplanelagda områden och marker kring Sannebo nyttjas bland annat för bete.

Trafik

Ingen av de tre bebyggelseområdena Sannebo, Rörvik eller Loberg ligger i direkt anslutning till det allmänna vägnätet. Områdena nås via enskilda vägar och till både Rörvik och Loberg handlar det om relativt slingriga och långa vägsträckor. Vägstandarden inom områdena är förhållandevis låg.

Vatten- och avlopp

I Rörvik finns ett vattenverk. Ytvattentäkten i Rörvik tar vatten från Väneren och försörjer Brålanda och Frändefors med vatten.

Många fastigheter är kopplade till mindre gemensamhetsanläggningar för vatten. Även i Rörvik finns gemensamhetsanläggning för vatten dit ett antal fastigheter är anslutna. I Sannebo planeras en gemensamhetsanläggning för BDT-avloppsvatten.

Kommunägd mark

Vattenverket är beläget på en fastighet som är i kommunens ägo.

Översvämning, erosion

Strandnära bebyggelse i Rörvik ligger på morän på strandbrinken. Ras har inträffat under 2000-talet i vikens södra del, då vägen till vattenverket förstördes. Risk för ras orsakad av stranderosion kan därför inte uteslutas i denna del av området.

Utvecklingsmöjligheter

Bostäder

En förtätning av bebyggelseområdet i Sannebo kan vara möjlig genom att parkeringsområdet i gällande detaljplan tas i anspråk för bostäder och att viss kompletterande bostadsbebyggelse prövas väster om detta. Då detaljplanen ses över i Sannebo bör även övervägas om planens bestämmelser ska ändras till att innehålla större bygggrätter.

En bedömning är att det är mindre lämpligt att komplettera bebyggelsen i Rörvik och Loberg, framförallt på grund av områdenas perifera lägen och de långa tillfartsvägarna med låg standard. I Rörvik bör stabilitetsfrågor utredas närmare om det skulle bli aktuellt att komplettera bebyggelsen.

En förutsättning för nybyggnad, om- och/eller tillbyggnad av befintliga hus med vatteninstallationer är anslutning till kommunalt VA. För byggnader utanför kommunalt verksamhetsområde kan enskilda eller gemensamma avloppsanläggningar tillåtas.

Friluftsliv/rekreation

Kommunen bör, då gällande detaljplaner ändras och då nya upprättas, observera vikten av att säkerställa och om möjligt förbättra tillgängligheten till strandområdena och omgivande skogsområden. Det vore önskvärt att i enlighet med gällande detaljplan för Sannebo, anlägga en parkeringsyta för besökare närmast vägen. Härifrån kan man till fots ta sig till strandområdena söder om Sannebo.



Utsiktspunkt i södra delen av Sannebo
(Foto: Jan-Irvis Scheynius)



Söder om Sannebo finns en långsträckt sandstrand kantad av lövskog. (Foto: Jan-Irvis Scheynius)

NR-områdena är redovisade på kartan Rekommendationer enligt ÖP 2006 på sidan 5.

NR-områdena är:

- Dalbobergen, NR2 i ÖP

- Takan, NR7 i ÖP

- Sandvikebergen - Timmervik, NR8 i ÖP

- Gälleudde, Rörvik, NR6 i ÖP

Dalbobergen

Delar av detta område i den kommuntäckande planen ingår i FÖP-området för Dalslandskusten. Dalbobergen är ett tätortsnära, välbesökt närrekreationsområde med friluftsanläggning (skidstugan), motionsspår, strövstigar samt en campingplats och en badplats vid Ursand. Här finns också en gästhamn med båtplatser vid stenpirar sydost om badplatsen. De strandnära södra delarna av området är naturreservat. Ådellövskog söder om Ursand har många sårbara och sällsynta växter. Området nås från den tidigare väg 45 strax norr om Dalbobron i Vänersborg. Iordningställda parkeringsplatser finns bl a vid entrén till campingplatsen och i anslutning till gästhamnen.

Enligt översiktsplanen medges endast ny bebyggelse och anläggningar för det rörliga friluftslivets behov inom detta område.

Takan

Området är i huvudsak obebyggt och är av stort värde för friluftslivet. Det inrymmer ett kuperat och omväxlande odlingslandskap med betesmarker, smååkrar och lövskogsdungar. Värdefull flora och hävdgynnade arter.

Enligt översiktsplanen medges inte ny bebyggelse. Om- till och komplementbyggnader medges endast om vatten och avlopp kan lösas på ett tillfredsställande sätt. Anläggningar och verksamheter som påverkar vattenkvaliteten negativt ska inte heller medges här.

Sandvikebergen - Timmervik

Området är i huvudsak obebyggt och är av stort värde för friluftslivet. Här finns bebyggda stränder utmed Vänern med några badvänliga sandstrandavsnitt. Bergrunden stupar dock ofta brant ut i vattnet och barrskogen når nästan ända ut till vattnet. Vid Sandvikebergen är stranden obebyggd och bevuxen med tallskog och ek. I västra delen av området finns en lundartad lövskog med rik flora. Vid Timmervik och Storängen finns väl hävdade odlingslandskap med lundartade lövskogar med rik flora. Vid Timmervik når odlingslandskapet fram till Vänerstranden.

Enligt översiktsplanen medges inte ny bebyggelse. Om- till och komplementbyggnader medges endast om vatten och avlopp kan lösas på ett tillfredsställande sätt. Anläggningar och verksamheter som påverkar vattenkvaliteten negativt ska inte heller medges här.

Gälleudde, Rörvik

Området består av två delar, den ena söder och den andra norr om Sannebo. Det är i huvudsak obebyggt och av stort värde för friluftslivet. Gälleudde är en halvö i Vänern vars yttre del är fri från bebyggelse. Det igenväxande kulturlandskapet har skapat många småbiotoper där det finns ett rikt fågelliv. Även ögrupperna och vassvikarna utanför Gälleudde har ett rikt fågelliv.

Enligt översiktsplanen medges inte ny bebyggelse. Om- till och komplementbyggnader medges endast om vatten och avlopp kan lösas på ett tillfredsställande sätt. Anläggningar och verksamheter som påverkar vattenkvaliteten negativt ska inte heller medges här.



Övärld kring norra delen av Gälleudde

PLANFÖRSLAG

Förändrad markanvändning

Bostäder

Utbyggnad av bostäder ska prioriteras i anslutning till befintlig bebyggelse i den södra delen av planområdet: Stigsberget - Bälingebo. Dessa områden ligger närmast Vänersborg och tillgängligheten via väg 45 är relativt god. Från södra delen av planområdet är det lätt att nå attraktiva friområden, Ursand och Dalbobergen, och det finns möjlighet att förbättra gång- och cykelförbindelserna till Vänersborg via befintliga vägar och gångstråk. Förutom det tätortsnära läget är det också till denna del av planområdet som utbyggnad av vatten- och avlopp kommer att ske i en första etapp - ledningen Frändefors - Stigsberget beräknas kunna vara klar 2011. Därmed kan initiativ tas till ändring av gällande detaljplaner för att möjliggöra mer permanent boende.

I planförslaget redovisas ett framtida utbyggnadsområde för bostäder om ca 32 ha väster om och i direkt anslutning till *Stigsberget/Bälingebo*. Om det tas i anspråk i sin helhet och ny bebyggelse får en täthet jämförbar med bostadsbebyggelsen i befintliga detaljplanlagda områden (med relativt stora tomter för enfamiljshus och med tanke på att terrängen bitvis är kuperad) kan det uppskattningsvis rymma ca 200 nya bostäder. Vid detaljplaneläggning ska byggrätterna utformas med tanke på åretruntboende. Om befintliga bostäder medräknas kommer de här delarna av planområdet, Stigsberget - Bälingebo, att grovt räknat kunna inrymma omkring 400 hushåll.

Även i *Sikhall* föreslås att utveckling av bostadsbebyggelse ska kunna ske, när utbyggnad av va-nätet är genomförd hit. Här föreslås att befintlig bebyggelse sydväst om väg 2154 kompletteras med en bebyggelsegrupp. Även på motsatt sida den allmänna vägen, kring en enskild väg och på höjderna väster om Sikhall, föreslås att nya bostäder ska kunna tillkomma. Här finns delvis möjlighet att kunna erbjuda utsiktslägen över Väneren. De mellanliggande öppna markerna hålls i huvudsak öppna. De båda föreslagna områdena i Sikhall omfattar ungefär 34 ha och bedöms tillsammans kunna rymma ungefär 200 bostäder, vilket sammanräknat med befintliga bostäder innebär att Sikhall kan komma att få ca 350 hushåll.

Utöver ovan nämnda utbyggnadsområden redovisas i förslaget ett område i *Sannebo*, där en mindre komplettering med ett tiotal bostadstomter föreslås i anslutning till befintligt detaljplaneområde.

Restriktivitet mot ny bebyggelse föreslås inom områden av värde för jordbruket samt i områden av värde för rörligt friluftsliv och närrekreation, där sådana värden också oftast sammanfaller med höga natur- och kulturmiljövärden. Förslaget är att spridd bostadsbebyggelse i form av enstaka eller små grupper av bostadshus däremot i övriga områden ska kunna tillkomma där det prövas lämpligt.

Inom redovisade framtida områden för ny bebyggelse måste placering och utformning studeras närmare, inför att detaljplan ska upprättas, med beaktande av bl a alternativa tillfarter, terrängförhållanden, natur- och kulturmiljövärden, geoteknik etc, se vidare i avsnittet *Åtgärder och genomförande*.

Se karta *Användning av mark och vatten* sist i handlingen.

Prioriteras:

- ändring av detaljplaner för Stigsberget och Bälingebo
- utbyggnad av nya bostäder i anslutning till Stigsberget/Bälingebo

Anläggningar för turism

Utveckling av turistnäringen föreslås kunna ske i och i anslutning till Sikhall där det finns etablerade besöksanläggningar som camping, bad, gästhamn m m. En önskvärd utveckling är att övernattningsmöjligheter i form av tält- och husvagnsplatser, gästhamnsplatser samt viss service knuten till aktiviteter ska kunna tillkomma här. Dels föreslås utvecklingsmöjligheter på ömse sidor om Sikhallsvägen vid gästhamnen, dels i ett område mellan de två etablerade campinganläggningarna på andra sidan Sikhallsviken.

En möjlig utvidgning av Ursands camping söderut och väster om den anslutande vägen, är föreslagen. En begränsad utökning av anläggningen, av typen naturcamping anpassad till terräng och där en del träd och annan vegetation sparas, skulle kunna åstadkommas här. Med föreslagen avgränsning kommer en sådan utvidgning inte att inkräkta på strandpromenaden och den närmaste omgivning kring denna.

Gång- och cykelvägar

Från Bäsingebo/Stigsberget föreslås att en gång- och cykelväg anläggs utmed väg 2149. Gc-vägen ska anslutas till befintlig äldre vägsträckning strax öster om korsningen med väg 45, och vidare leda söderut till Vänersborg. En gång- och cykelväg föreslås också från Stigsberget mot Ursand.

I Sikhall föreslås en separat gång- och cykelbana utmed väg 2154 från badplatsen till befintliga och framtida bostadsområden sydväst om hamnen. Gång- och cykelvägen är lämplig att utföra i samband med att va-ledningar dras fram i området och/eller när framtida exploatering enligt förslaget blir aktuell.

Båtplatser

I Sikhall föreslås att ytterligare båtplatser ska kunna prövas i anslutning till den befintliga gästhamnen.

Nya brygganläggningar skulle utöver detta kunna tillkomma genom att flera mindre bryggor ersätts med en större, i första hand i anslutning till Stigsberget och Ekudden. Sådana åtgärder kräver närmare utredning när det gäller bl a markägoförhållanden, tillgänglighet från både land och sjösidan liksom av hur miljön i vattenområdet påverkas.

Oförändrad markanvändning

Områden av särskilt värde för naturvård och friluftsliv

Kustområdets attraktionskraft är starkt beroende av tillgängligheten till vattnet och stränderna. Eftersom planförslaget redovisar möjligheter till successiv permanentning och komplettering av bostadsbebyggelsen samt en viss utveckling av turistnäringen kommer de oexploaterade strandnära områdena i framtiden att få stor betydelse för möjligheten till rekreation, både för boende i närheten och besökare till området. I förslaget redovisas två typer av ”grönområden”. Det ena (ljusgrönt område på mark- och vattenanvändningskartan) motsvaras i princip av gällande strandskyddsområde och är som sådant av betydelse både för allmänhetens tillgänglighet till strandområdet och som livsmiljö för olika växt- och djurarter. Det ljusgröna

området inrymmer också ett par mindre områden som är särskilt utpekade för sina naturvärden. Det andra (mörkare grönt) har ytterligare värde för det rörliga friluftslivet och/eller särskilda naturvärden. Här ingår bl a sandstranden söder om Sannebo, Gälleudde och kustrensan söder om Ursand (inkl naturreservatet), områden som med sin särpräglade miljö bör ses som särskilt viktiga att behålla orörda och som en stor tillgång för framtida rörligt friluftsliv och turism. Till dessa områdens kvalité hör inte minst vattenområdet, utanför och kring Gälleudde (mörkblått) liksom de kringliggande öarna. Tillgängligheten till Gälleudde skulle förbättras genom en enkel parkeringsyta i närheten av den enskilda väg som leder till udden. I planen finns därför en parkering föreslagen här. (Närmare läge diskuteras med markägare.) Även i Sannebo, där det är ont om parkering för besökare till stränder och andra kringliggande naturområden, är en parkeringsplats föreslagen.

Regler

Bestämmelser enligt plan- och bygglagen

Detaljplan

Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ska för ny sammanhållen bebyggelse ske genom detaljplan enligt plan- och bygglagen, PBL 5 kap 1§.

Merparten av gällande detaljplaner inom området är fastställda på 1960-, -70 och 80- talen. Bestämmelserna om byggnadsytor etc är i de flesta fall inte anpassade till ett ändamålsenligt åretruntboende. I takt med att kommunalt vatten- och avloppsnät kommer att byggas ut till det aktuella kustområdet bör därför gällande detaljplaner ses över och ändras, alternativt nya detaljplaner tas fram för befintliga områden.

Bygglov

Planområdet omfattar också bebyggda och oexploaterade områden utanför detaljplan. Lämpligheten av ny bebyggelse får då prövas genom ansökan om förhandsbesked och bygglov enligt plan- och bygglagen, PBL 8 kap. Vid prövningen ska rekommendationerna i den fördjupade översiktsplanen beaktas.

Bestämmelser enligt miljöbalken

Strandskydd

Vänerstranden och vattenområdet 300 meter ut från stranden omfattas av strandskyddsbestämmelser enligt miljöbalken (MB 7 kap 13-18 §§). Strandskyddet gäller inte inom de detaljplanelagda områdena, förutom inom området med avstyckningsplan i Bäsingebo.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom strandskyddsområde får bland annat inte:

- nya byggnader uppföras,
- byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar eller



Strandkant vid Bäsingebo som kan nås via vägar och stigar i området.

Vid ansökan om dispens från/prövning av strandskyddet kan särskilda skäl åberopas om området:

- är ianspråktaget, inom hemfridszon eller tomtplatsavgränsning
- är väl avskilt från stranden av t ex större väg eller järnväg
- behövs för en anläggning som måste ligga vid vatten
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet
- behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet
- behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

(Källa: informationskrift från Naturvårdsverket och Boverket, 2010-06)

avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,

- grävningssarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras,
- åtgärder vidtas som väsentligt försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter

Kommunen kan meddela dispens från förbudet, eller genom en bestämmelse i detaljplan upphäva strandskyddet inom ett område om det finns särskilda skäl för detta. De särskilda skälen är definierade i lagen, se ruta här intill. När detaljplan upprättas eller ändras återinträder eventuellt tidigare strandskydd och strandskyddsfrågan måste prövas på nytt i den nya planen.

Ett ytterligare särskilt skäl för att bevilja dispens eller upphäva strandskyddet i en detaljplan är om en byggnad eller anläggning i ett strandnära område bidrar till utvecklingen av landsbygden. Väterns stränder och strandnära områden är sådana områden där, om vissa villkor uppfylls, reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära lägen kan tillämpas.

I bestämmelserna om strandskydd i miljöbalken sägs att kommunerna bör peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen i sin översiktliga planering t ex genom tematiska över-

I denna FÖP förs ett resonemang om landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Ett tematiskt tillägg till ÖP ger kommunen ett bättre underlag och helhetsperspektiv i denna fråga.



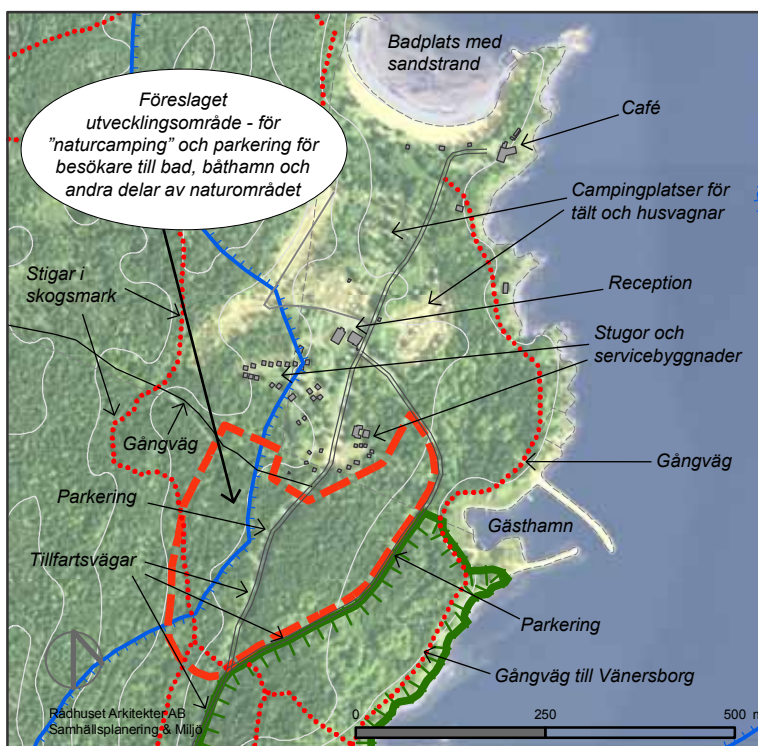
Karta som illustrerar reglerna om strandskydd och landsbygdsutveckling i Sverige. Här visas att i kustområdet runt Vätern får reglerna om landsbygdsutveckling tillämpas "med viss begränsning".

siktsplaner där kommunens samtliga strandområden analyseras med avseende på värdena för natur- och friluftsliv och mot strandskyddets syften. Efter en sådan analys kan kommunen peka på att vissa delar av kommunens totala strandområden kan vara lämpliga för utveckling av landsbygden.

Särskilt restriktivt mot att ta strandområden i anspråk ska man vara där det råder stor efterfrågan på mark och i tätorters närhet där strandområdena behövs för friluftslivet. I områdena Stigsberget, Bäsingebo och Ekudden närmast Vänersborg bör därför inte landsbygdsutveckling tillämpas som särskilt skäl om strandskyddade områden behöver ianspråk tas för en lämplig utbyggnad av områdena. Där får något av de andra särskilda skälen istället tillämpas.

För kuststräckan belägen längre bort från Vänersborg, där efterfrågan på mark är mindre, skulle landsbygdsutveckling kunna tillämpas som ett särskilt skäl efter genomförd översiktsplanering i form av ett tematiskt tillägg till översiktsplanen med en analys av kuststräckan som helhet. I planförslaget ingår en utveckling av området runt Sikkhall för att möjliggöra utbyggnad av anläggningar för turismen och friluftslivets behov. Attraktionen och värdet i dessa skulle öka om de kunde förläggas relativt nära vattnet, samtidigt som de då skulle stärka de befintliga verksamheterna på platsen och bidra till sysselsättning i denna del av kommunen.

Vid *Ursand* visar förslaget en utvidgning av befintlig camping, inklusive parkering vars funktion till stor del är kopplad till badplats och gästhamn och därmed beroende av närhet till vattnet. Förslaget område är lätt tillgängligt från en mindre, av allmänheten utnyttjad, bilväg som ligger mellan området och vattnet. Det särskilda



Ursands camping och badplats är till största delen belägen inom strandskyddsområde (strandkyddsgränsen markerad med taggad blå linje, gräns för naturreservat taggad grön linje)



I norra änden av gångvägen ligger ett café vid badplatsen och campingen.

skälet, som enligt kommunens bedömning kan användas här, är att föreslaget område behövs för en utvidgning av pågående campingverksamhet samt för parkering för allmänheten.

Terrängförhållandena gör det mindre lämpligt att utvidga campingen västerut, utanför strandskyddsområde. En sådan utvidgning är sämre än den föreslagna, eftersom den innebär att angränsande sammanhängande område av intresse för det rörliga friluftslivet tas i anspråk och splittras.

Förslaget innebär inte att allmänhetens tillgång till stranden försämras. Istället kan tillgängligheten förbättras om ytterligare parkering anläggs och gångväg anordnas för passage genom området. Inga särskilt höga naturvärden har noterats inom föreslaget område. Kommunen bedömer att det kan tas i anspråk på ett sätt så att livsvillkoren för djur- och växtlivet inom och i anslutning till området inte försämras väsentligt.

Naturreservat

Till grund för att bilda ett kommunalt naturreservat ligger beslut om förordnande enligt miljöbalken (MB 7 kap 4-8§§) med avgränsning av området samt föreskrifter om skötsel och vilka åtgärder som är förbjudna inom detta. Kommunen får meddela dispens från föreskrifterna endast om det finns särskilda skäl och dispensen inte strider mot syftet med reservatet. Naturreservat är bildat för en del av Vänerkusten mellan Vänersborg och Ursand, varav den norra delen ingår i det aktuella FÖP-området.



Naturreservatet sträcker sig utmed kusten från Vänersborg till Ursands camping. En gångväg leder genom reservatet från södra änden och norrut.

Rekommendationer

Se karta Regler och rekommendationer sist i handlingen.

R1 Utredningsområde för bostäder

Område som ska reserveras för framtida bostadsbebyggelse. En förutsättning för att nya bostäder ska tillkomma är att det kommunala va-nätet är utbyggt med anslutningspunkt till området. Detaljplan krävs.

R2 Befintligt bebyggelseområde

Område med befintlig sammanhållen bebyggelse, i huvudsak bestående av bostadshus. Flertalet områden betecknade med R2 är helt eller delvis detaljplanelagda. Detaljplaner behöver ändras eller upprättas när det blir aktuellt att utöka byggrätter eller komplettera med nya hus. En förutsättning för detaljplaneläggning är att det kommunala va-nätet byggs ut. En förutsättning för kompletteringsåtgärder på befintliga bostadshus, där detaljplan inte gäller eller upprättas, är att vatten och avlopp kan lösas på ett godtagbart sätt.

Tillgängligheten till strandområden ska särskilt beaktas vid detaljplaneläggning.

R3 Mark-/vattenområde för turistanläggning/småbåtshamn

Markområde reserveras för turistanläggning, i första hand med möjlighet till komplettering av befintliga campinganläggningar i form av uthyrningsstugor och/eller korttidscamping. Detaljplan krävs. Permanent uppställda camping-/villavagnar med fasta anordningar och stugor ska inte medges inom strandskyddsområde.

Vattenområde ska reserveras för nyanläggning eller utökning av gästhamn.

En förutsättning för att nya turistanläggningar ska tillkomma är att det kommunala va-nätet är utbyggt med anslutningspunkt till området.

R4 Område för friluftsliv/rekreation

Område av stort intresse för friluftsliv och med höga natur- och kulturmiljövärden. Åtgärder och anläggningar som förstärker områdets värde för rekreation kan prövas. Nya byggnader bör inte tillkomma.

R5 Område av betydelse för närrekreation

Strandnära område av värde för i huvudsak närrekreation och naturvård. Tillgängligheten till området ska främjas vid detaljplaneläggning av intilliggande områden. Nya bostadshus och anläggningar bör inte tillkomma.

R6 Jordbruk

Sammanhängande område av värde för jordbruket och för upplevelsen av det öppna kulturlandskapet. Enstaka nya bostadshus för generationsväxling inom jordbruket får prövas. Förutom tillbyggnad av befintliga bostadshus och byggnader för jordbrukets behov bör därutöver inga nya byggnader tillkomma. Kommunens anvisningar för vatten- och avloppslösningar ska följas.

R7 Område där geotekniska förutsättningar bör utredas särskilt

Befintligt bebyggelseområde där de geotekniska förutsättningarna särskilt måste uppmärksammas och utredas i samband med tillståndsgivning enligt plan- och bygglagen.

R8 Övriga områden

Enstaka bostadshus eller mindre grupper av bostadshus kan prövas. Grupper om 5 bostadshus eller fler bör prövas i detaljplan. Placering av nya bostadshus ska i första hand ske i anslutning till befintlig bebyggelse och i kanten av öppna marker. Kommunens anvisningar för vatten- och avloppslösningar ska följas. Gemensamma lösningar bör eftersträvas.

R9 Vattenområde

Huvudsakligen öppet vattenområde där inga nya anläggningar bör tillkomma. Efter utredning kan gemensamma brygglösningar prövas som ersättning för flera enstaka bryggor.

R10 Vattenverk

Området reserveras för vattenverk.



Principer för vatten- och avloppslösningar

Anslutning till kommunalt va ska vara en förutsättning för ny bebyggelse som ska prövas i detaljplan liksom förändringar av befintlig bebyggelse inom detaljplan. Gemensamhetsanläggningar utanför verksamhetsområden bör erbjudas anslutningspunkt.

För spridd bebyggelse kan enskilda avloppslösningar tillåtas. Miljö- och hälsoskyddsnämndens riktlinjer för enskilda avlopp och försiktighetsmått enligt miljöbalken ska tillämpas.

Vindkraftverk

Kommunen har tagit fram ett förslag till vindbruksplan som tillägg till ÖP 2006. Planförslaget var utställt januari - mars 2010. I förslaget är i stort sett hela det aktuella FÖP-området för Dalslandskusten redovisat som "restriktionsområde" där inga vindkraftverk ska tillkomma. Detta är motiverat av att det till stor del omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken (se karta på sidan 15), av bestämmelser om strandskydd och bedömningen i landskapsanalysen att landskapsbilden är känslig för vindkraftanläggningar. Inga av de föreslagna områdena för grupper av vindkraftverk berör FÖP-området.

KONSEKVENSER

Miljökonsekvensbeskrivning

Avgränsning

Geografisk avgränsning

Miljökonsekvensbeskrivningen behandlar främst den miljöpåverkan som planförslaget innebär inom planområdet d v s den del av Vänerkusten som sträcker sig norrut från plangränsen för ”Fördjupad översiktsplan för staden Vänersborg och Vargön” till gränsen mot Melleruds kommun. I övrigt överensstämmer planområdet med avgränsningen av kustområdet i den kommuntäckande översiktsplanen, ÖP 2006. De frågor som rör vattenkvalité berör Väneren d v s ett större geografiskt område.

Nivåavgränsning

Den lagstiftning som är vägledande när en kommuntäckande översiktsplan upprättas (plan- och bygglagen och miljöbalken) anger tydligt att hushållningen med mark och vatten måste vara god från allmän synpunkt, d v s att både markområden och vattenområden ska användas på ett genomtänkt sätt. Eftersom denna plan behandlar komplettering av bebyggelse utanför tätorterna inom ett stort område, med relativt mycket men spridd bebyggelse men också jordbruksområden och långa avstånd till service, är strukturella frågor i planeringen:

- Är det förenligt med god hushållning att planera för spridd tät bebyggelse utmed kustområdet istället för att koncentrera tätbebyggelsen till Vänersborg, Frändefors eller Brålanda? Hur kan det ske på ett från hushållnings-synpunkt bra sätt?
- Hur är kopplingen mellan va-utbyggnad, bebyggelse-utveckling och vattendirektivet?
- Är det förenligt med miljömålen?

Påverkan på följande allmänna intressen bedöms också viktiga att lyfta fram vid bedömning av planförslagets miljökonsekvenser:

- Vattenkvalité med avseende på både dricksvatten och badvatten, växt- och djurliv i bäckar och i Väneren samt vattenvårdsfrågor i Väneren som helhet med utlopp i havet via Göta älv.
- Påverkan på friluftsliv och natur- och kulturmiljö med avseende på värdena inom 4:e kapitelområdet och strand skyddsområdet utmed kuststräckan samt påverkan på miljön och tillgänglighet i ett vidare perspektiv med avseende på hur strandskyddsområdet hanteras.



Området kring Gälleudde lämpar sig bland annat för paddling.

Alternativ

Ett nollalternativ ska redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning som en jämförelse med planförslaget. Nollalternativet utgår från den sannolika utvecklingen om den fördjupade översiktsplanen inte antas eller genomförs.

Under arbetets gång har bl a diskuterats att planen skulle medge en mer omfattande utbyggnad av bostäder inom området. Ett "maxalternativ", med t ex en satsning på utveckling av både större och mindre bebyggelsegrupper i hela området, har inte bedömts vara realistiskt. Bedömningen är att efterfrågan på nya bostäder längre bort från Vänersborg sannolikt är mindre än i stadens närhet. Det är också tveksamt om utbyggnad av vatten och avlopp kan ske till de mest avlägset belägna bostäderna i planområdet inom planens tidshorisont. Ett maxalternativ skulle sannolikt ge negativa konsekvenser för de friluftslivs-, natur- och kulturmiljövärden som finns i kustzonen.

Nollalternativet

Övergripande struktur

Nollalternativet innebär att rekommendationerna i ÖP 2006 för bebyggelseutvecklingen utmed Dalslandskusten fortsätter att gälla. Översiktsplanens rekommendationer inom B- och NR-områden innebär att inga nya bostadshus ska medges där. Därmed ska inga orörda markområden tas i anspråk för nya grupper av bostadsbebyggelse.

Nollalternativet innebär inte att kraven på förbättring av befintliga enskilda avloppsanläggningar upphör. Krav kan komma att ställas på förbättringar av befintliga anläggningar eller förbud att släppa ut avloppsvatten. Gemensamma vatten- och avloppslösningar eller anslutning till kommunalt VA kommer för många fastigheter att vara den enda möjligheten att klara av kraven.

En kontinuerlig permanentning av fritidshus innebär att avloppsutsläppen ökar och med detta ökar risken för förorening och övergödning av mark, grundvatten och recipienter, inte minst av ytvattentäkten Vänern. Övergödning av Väners badvikar kan orsaka algblomningar.

Vattenkvalité

Förutom övergödning av badvikar kan dålig avloppsrening innebära en försämring av vattenkvaliteten i Väners öppna vattenområde där den idag är god. Nollalternativet kan då innebära svårigheter att upprätthålla god vattenstatus i enlighet med vattendirektivet, se vidare sidan 47.

Rekreation/friluftsliv

Skogsområden kring befintlig bebyggelse kommer i huvudsak att behållas oexploaterade och vara möjliga att även fortsättningsvis utnyttja för närrekreation.

Om ny bebyggelse inte tillkommer i form av tätare grupper och på ett planmässigt vis kan det bli svårare att bevaka och styra tillgänglighet, passager och sammanhängande gång- och cykelstråk.

Anläggningar som ger övernattningsmöjligheter etc tillkommer inte i ett planmässigt sammanhang. Det gynnar inte en utveckling

där fler människor kan söka sig hit för att uppleva miljön vid denna del av Vänerkusten.

Natur- och kulturmiljö

Natur- och kulturmiljövärden påverkas i liten grad i nollalternativet eftersom nuvarande förhållanden i stort behålls. Om åretruntboendet inte ökar kan det indirekt ge effekter som igenväxning av marker med sämre förutsättningar för biologisk mångfald till följd.

Planförslaget

Övergripande struktur

Det är befogat att ställa frågan om förslaget bidrar till en hållbar utveckling med tanke på att den utspridda bebyggelsestrukturen i kustzonen förstärks. Denna ger i sin tur ett stort bilberoende för att nå arbetsplatser och service med ökade utsläpp från fordonstrafiken, risker i trafiken etc. Föreslagna utvecklingsområden ligger i huvudsak inom de bebyggelseområden (B-områden) som är redovisade i den kommuntäckande översiktsplanen. I förslaget koncentreras ny bebyggelse till ett par områden och framförallt till de södra delarna med kortast avstånd till Vänersborg. Den utspridda strukturen kan i övrigt motiveras av att befintliga bebyggelsegrupper förstärks för att möjliggöra utbyggnad av va-nätet.

Önskemål och behov av bebyggelseutveckling utmed Väners kust har i denna plan vägts mot rekreationsintressen och värden i utpekade natur- och kulturmiljöer. Planen ger rekommendationer för sammanhängande mark- och vattenområden där bevarandevärdena bedömts vara höga från natur- och kulturmiljösynpunkt. Tillgängligheten till stränderna är så långt möjligt beaktade i planförslaget.

Planförslaget innebär visst ianspråktagande av skogsbruksmark medan framtida exploatering av jordbruksmark inte föreslås i nämnvärd omfattning.

Vattenkvalité

En bebyggelseutveckling enligt planförslaget, kopplad till en utbyggnad av det kommunala va-nätet, kommer som helhet att ge positiva effekter på framförallt vattenkvalitén i Vänern. Det innebär i sin tur att badvattenkvalitén kan bibehållas eller förbättras liksom livsmiljöer för växter och djur i bäckar och i Vänern.

Eftersom Vänern används som ytvattentäkt innebär förbättrade avloppslösningar bättre förutsättningar att kunna tillhandahålla dricksvatten av god kvalitet. Planförslaget ger därmed förutsättningar för kommunen att verka för att god vattenstatus i enlighet med vattendirektivet och uppställda miljömål.

Rekreation/friluftsliv

Permanentning av befintliga bostäder och en relativt omfattande utbyggnad av nya bostadsområden innebär att betydligt fler får tillgång till och kan utnyttja området för rekreation. Ett ökat slitage i strandzon och skogsområden kan minska attraktiviteten för det rörliga friluftslivet. Det blir sannolikt svårt att kunna erbjuda alla nya boende tillgänglighet till stränder, båtplatser och bad i direkt anslutning till sina bostäder. I förslaget har å andra sidan vägts in



Boende i Stigsberget och Bäsingebo ska kunna nå den närlägnade sandstranden vid Ursand.

tillgång på rekreationsområden. I både Stigsberget och Sikhall är det t ex nära till attraktiva kommunala badplatser.

I samband med detaljplaneläggning finns möjlighet att säkerställa befintliga och tillskapa nya passager och gångstråk. Därmed kan mer sammanhängande gång- och cykelstråk möjliggöras på lång sikt.

Natur- och kulturmiljö

I förslaget har hänsyn tagits till kända natur- och kulturmiljövärden men ytterligare studier behövs i samband med upprättande av detaljplaner för att närmare avgöra om några särskilda värden berörs. Planförslaget utgår främst från en utveckling av befintliga bebyggelseområden i Stigsberget/Bäsingebo och i Sikhall med möjlighet till komplettering med fler bostäder i anslutning till dessa.

Sammanfattande bedömning

Jämförelse mellan alternativen

Nollalternativet, d v s utbyggnad enligt rekommendationer i gällande ÖP, innebär en otydligare strategi för fortsatt bebyggelseutveckling inom området än planförslaget. Det kommer framförallt att innebära ett väsentligt sämre underlag för att ekonomiskt genomföra planerad utbyggnad av det gemensamma va-nätet och därmed är det risk för att utbyggnaden av det kommunala va-nätet inte kommer till stånd inom hela området.

Eftersom förslaget ger möjlighet till en betydligt mer omfattande utbyggnad av bostäder och anläggningar för turism inom planområdet än nollalternativet är risken större att natur- och kulturmiljövärden kan komma att påverkas negativt. Å andra sidan är planförslaget tydligare när det gäller att värna områden av stort allmänt intresse.

Planförslaget innebär mindre risk för utsläpp av förorenat vatten till mark, grund- och ytvatten. Kommunen får bättre beredskap mot förorenat dricksvatten och därmed en större säkerhet när det gäller vattenförsörjning. En stor förbättring på avloppssidan kommer inte bara att minska risken för negativ påverkan på dricksvattenresurser utan även att förbättra livsmiljöer för djur och växter i vatten.

I områden som inte nås av kommunalt va, vilket kan gälla för både nollalternativet och planförslaget, gäller miljö- och hälso-skyddsnämndens riktlinjer för enskilda avlopp och tillämpning av miljöbalken.

Behandling av strandskyddsområde

Strandskyddsområdet är redovisat och beaktat i planen. Ianspråktagande av strandskyddsområde har endast föreslagits i begränsad omfattning, där det har bedömts vara angeläget och välmotiverat. Det handlar om utvidgning av befintliga turist- och fritidsanläggningar i Sikhall och Ursand, i Sikhall i anslutning till badplatsen och i anslutning till gästhamnen. Både i Sikhall och Ursand är närheten till vattnet betydelsefull för anläggningarnas funktion och kvalitet. Prövning mot strandskyddsbestämmelser krävs i dessa fall. Ingen ny bostadsbebyggelse är föreslagen inom strandskyddat område. En följd av planen är dock att ny prövning måste ske i de fall strandskydd återinträder vid ändring eller upprättande av detaljplan i befintliga planområden för bostäder.

I planen förs, mot bakgrund av bestämmelserna om strandskydd i miljöbalken, ett resonemang om landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Det framgår att ett tematiskt tillägg till ÖP behövs för att ge kommunen ett bättre underlag och helhetsperspektiv i denna fråga.

Förslagets förenlighet med riksintresse enligt MB 4 kap

Vänern med öar och strandområden omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser i miljöbalkens 4:e kapitel (MB 4 kap 2§). Här ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, behov särskilt beaktas vid bedömning av om exploateringsföretag eller andra ingrepp ska tillåtas. Viktiga frågor för planen har varit hur områden för turism kan tillkomma och hur tillgängligheten för allmänhetens friluftsliv kan öka. Planförslaget är inriktat på att behålla och förstärka områdets attraktivitet. Framtida områden för bostäder är föreslagna väster om och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Områden för turistanläggningar är föreslagna. Rekommendationerna i förslaget är att kommunen ska vara restriktiv mot ny bebyggelse i strandzonen samt i områden med öppna landskapsrum och särskilt värdefull jordbruksmark. Ett genomförande av planförslaget medför inte påtagligt skada natur- och kulturvärdena i området och förslaget bedöms därför vara förenligt med bestämmelserna i 4:e kapitlet i miljöbalken.

Betydande miljöpåverkan

Förutsatt att stor hänsyn tas till särskilt utpekade områden med naturvärden, fornlämningar och andra allmänna intressen vid detaljplaneläggning av föreslagna exploateringsområden innebär planförslaget sannolikt inte betydande miljöpåverkan.

Frågan om betydande miljöpåverkan kommer att hanteras vid detaljplaneläggning då en närmare bedömning av behovet att ta fram särskilda miljökonsekvensbeskrivningar krävs.

Vid åtgärder i vatten, som enligt förslaget bl a kan bli aktuellt för småbåtshamnar i Sikhall och Sannebo, krävs alltid tillstånd för vattenverksamhet. Prövningen kan innebära krav på miljökonsekvensbeskrivning.

Vattendirektivet

Vattendirektivet är ett ramdirektiv från EU. Det syftar till att upprätta en ram för skydd av allt inlands-, kust- och grundvatten och slutmålet är att alla vattenområden i Europa ska uppnå god vattenstatus till 2015. Vattendirektivet är infört i svensk lagstiftning genom en komplettering av miljöbalken och en särskild förordning om vattenförvaltning.

Vänern ingår i ett av fem bildade vattendistrikt i Sverige - Västerhavets vattendistrikt. Till varje distrikt finns en vattenmyndighet. Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt har utarbetat förvaltningsplan, miljökvalitetsnormer, åtgärdsprogram och en miljökonsekvensbeskrivning samt kartlagt tillståndet i vattenförekomsterna i distriktet.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är införda i miljöbalken och är rättsligt bindande bestämmelser som ska tillämpas vid prövning av tillåtlighet, tillstånd osv enligt miljöbalken.

MB 4 kap

Avgränsningen av det område som omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna är redovisad på kartan på sidan 17.



Det finns en viktig koppling mellan planen och de vattenfrågor som rör Vänern.

Vattenmyndigheten beslutade 2009 om miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster i distriktet. En vattenresurs status får inte försämrats, men det kan även ställas krav på att den ska förbättras. Den del av Vänern som vattenområdet i FÖP:en ingår i, Dalbosjön, klarar i nuläget kraven för god ekologisk status och det bedöms som troligt att den inte kommer att försämrats till 2015. Även den kemiska statusen (exkl kvicksilver) är satt till god status och bedöms kunna bibehållas till 2015. För Vänern gäller även miljö kvalitetsnormer för fiskvatten.

Enligt vattenmyndigheten har inte Dalbosjön övergödning-problem. Fosforstatusen i Vänern och dess närområden är främst relaterad till utsläpp av fosfor från enskilda avlopp och jordbruk. Ett genomförande av planförslaget, kopplat till utbyggnad och krav på anslutning till det kommunala va-nätet, medverkar därför till att upprätthålla och ytterligare förbättra Vänerns status. När det gäller vattenområdena föreslås en viss utbyggnad av befintlig småbåtshamn i Sikhall samt eventuellt nya gemensamma bryggor utmed kusten som ersättning för flera befintliga. Närmare utredning kommer att krävas om sådana brygganläggningar blir aktuella att genomföra.

Det finns även miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. Med den bebyggelseutveckling som föreslås i FÖP-området, vilket är relativt sett gles bebyggt och inte omfattar några hårt trafikerade vägar, är det inte sannolikt att miljö kvalitetsnormer för utomhusluft kommer att överskridas.

Avstämning mot miljömål

Nationella miljömål

Riksdagen har fattat beslut om 16 nationella miljömål. Flera av de nationella miljömålen berörs i någon omfattning av den översiktliga planeringen för Dalslandskusten i Vänersborgs kommun.

Lokala miljömål för 2009-2011

Kommunens lokala miljömål bygger på de nationella målen. Lokala mål för 2009-2011 är beslutade av kommunstyrelsen i maj 2009.

Följande mål har satts upp fram till 2011: *Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Bara naturlig försurning, Giftfri miljö, Skyddande ozonskikt, Säker strålmiljö, Ingen övergödning, Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet, Myllrande våtmarker, Levande skogar, Ett rikt odlingslandskap, God bebyggd miljö och Ett rikt växt och djurliv.*

I det följande redovisas och kommenteras de miljömål som är mest relevanta för FÖP Dalslandskusten.

Ingen övergödning

Vattenkvaliteten med avseende på näringsämnen i sjöar och vattendrag som är påverkade av övergödning ska från 2008 förbättras mot god vattenstatus med minst en tillståndsklass senast år 2015.

Kommentar: Den bebyggelseutveckling som föreslås är kopplad till planerad utbyggnad av det kommunala va-nätet i kustområdet. Det innebär att antalet enskilda avloppsanläggningar på sikt kommer att

minska i antal och därmed kan vattenburna utsläpp av kväve och fosfor minska.

Levande sjöar och vattendrag

Alla ska ha tillgång till levande stränder och strandmiljöer utmed vattendragen, sjöar och Vänerkust med avseende på natur, kultur och friluftsliv.

Naturliga arter ska återföras och bibehållas i och vid våra vattendrag och sjöar. En av de nyckelfaktorer som lyfts fram är att en fast stam av havsörn ska häcka inom kommunens kustzon kring Väneren.

Kommentar: Planen syftar till att tillgängligheten till stränderna utmed Väneren ska bestå och om möjligt förbättras. Rekommendationerna i planen är att ingen ny bostadsbebyggelse ska medges i strandzonen.

Levande skogar

Tätortsnära skogsområden ska bevaras och utvecklas så att områdenas natur- och kulturvärden består.

Kommentar: Inga skogsområden med höga natur- och kulturmiljövärden föreslås bli ianspråktagna.

Dalbobergen i den södra delen av planområdet - både tätortsnära med avseende på Vänersborg och bebyggelseområdet Stigsberget/Bäsingebo - är ett större skogsområde med skydd som naturreservat. Dalbobergen påverkas inte av planförslaget.

Ett rikt odlingslandskap

Småbiotoper i kommunen som utgör rester av det äldre odlingslandskapet ska skötas så att biologisk mångfald, kulturhistoria och sociala värden består.

Andelen ekologisk odlad mark ska år 2010 vara minst 20%.

Kommentar: I planen rekommenderas en restriktiv hållning mot ny bebyggelse i odlingslandskapet. Närmare analys av föreslagna utbyggnadsområden behövs vid detaljplaneläggning, så att ingrepp i bryn och småbiotoper inte görs.

Ett rikt växt- och djurliv

Den biologiska mångfalden och den genetiska variationen ska säkerställas. Alla naturligt förekommande växt- och djurarter i kommunen ska ges förutsättningar att fortleva under naturliga betingelser och i livskraftiga bestånd.

Kommentar: Detta miljömål, nationellt sist tillkommet, hänger i mångt och mycket ihop med flera av de övriga målen. Den biologiska mångfalden gynnas av att lokalisering av ny bebyggelse i planen har föreslagits utifrån kunskap och hänsyn till kända naturvärden, brynzoner och andra artrika biotoper i landskapet. Rekommendationerna i planen anger en restriktiv hållning till ingrepp i de oexploaterade strandområdena och i de delar av området som utgör sammanhängande odlingslandskap. Därför medverkar förslaget till målet om ett rikt växt- och djurliv.



Vattenkvaliteten i Väneren som helhet är god.

Grundvatten av god kvalitet

Grundvatten ska skyddas från föroreningar och annan påverkan. Hänsyn tas till både dricksvattenintresse och ekologiska aspekter.

Kommentar: Planen är kopplad till planerad utbyggnad av det kommunala va-nätet till befintlig och föreslagen ny bebyggelse inom planområdet. När va-utbyggnad är utförd minskar risken för förorening av grundvattenbrunnar och förutsättningarna att upprätthålla god status på vattenkvaliteten i Väneren förbättras.

God bebyggd miljö

Planeringen ska leda till att den bebyggda miljön utgör en god och hälsosam livsmiljö. Sociala värden liksom natur- och kulturvärden tas tillvara och utvecklas. Landskapsbildens och stadsbildens skönhet är viktig i planeringen.

Nyckelfaktorer:

- Bebyggelse ska utformas klimatanpassat och energieffektivt.
- Sammanhängande stråk för gång- och cykeltrafik byggs ut
- Tillgängligheten till grönområden ska främjas.
- Dagvatten ska tas om hand lokalt.

Kommentar: Om rekommendationerna i planen följs och efterföljande detaljplaner så långt möjligt reglerar bebyggelse, gc-vägar osv medverkar planeringen till att uppfylla målet. Kommunen har tagit fram en dagvattenpolicy/riktlinjer som ska följas. I planförslaget ingår förslag till nya gång- och cykelstråk i Sikhhall och från Stigsberget till Vänersborg. Planen tydliggör vilka grönområden som inte ska exploateras. Nya områden har lokaliserats så att de boende får tillgång till grönområden.



*Tillgängligheten till strandområdet är, om än begränsad, i allmänhet tillgodosedd i gällande detaljplaner genom ”släpp” mellan tomter.
(Foto: Maria Fridén Alexandersson)*

Ekonomiska och sociala konsekvenser

För kommunens del innebär ett genomförande av planen ett relativt omfattande ekonomiskt åtagande i ett inledande skede, eftersom plangenomförandet är kopplat till en utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet till området. Finansieringen av va-anläggningen ska efterhand ske genom anslutningsavgifter från enskilda fastighetsägare och samfälligheter.

Den utspridda bebyggelsestrukturen gör att det på vissa sträckor kan bli långa ledningsdragningar där få hushåll kan anslutas. Med tanke på kostnaderna finns därför en risk för att det tar lång tid innan vatten- och avloppsledning är utbyggda i hela planområdet. Det kan av kostnadsskäl bli svårt att ansluta perifert belägna bostäder inom planområdet.

Kostnader för ändring av gällande och upprättande av nya detaljplaner tillkommer. Vid ändringar av detaljplaner kan det innebära kostnader för kommunen, dels för själva planarbetet och dels för de eventuella utredningar av väg, geoteknik, arkeologi etc som krävs. Kommunen kan ta ut kostnader via avtal eller i samband med bygglovprövning.

För enskilda fastighetsägare innebär planen att det i framtiden, när va-utbyggnad är klar, kan bli enklare att få bygglov för både till- och nybyggnad. Människor som är rotade i området, antingen som åretrunt- eller delårsboende kan därmed få möjlighet att bo kvar eller bosätta sig permanent om de varit fritidsboende tidigare. Ändring av gällande detaljplaner för att medge större bygg rätt kommer att underlätta planering för permanentboende.

Ett ökat åretruntboende kan innebära att det kommer att ställas andra och större krav på vägstandard, skolor, skolskjutsar och annan service. Utökad kommunal service innebär kostnader för kommunen om de inte kan täckas med exempelvis avgifter.

Inom planområdet finns redan i många av områdena en gemenskap i greppbara boendemiljöer, vilka kan komma att stärkas genom gemensamma åtaganden på t ex va-sidan.

Boende inom planområdet har lång väg till både allmän och kommersiell service. En utveckling av bebyggelsen inom kustzonen kan eventuellt bidra till att det blir bättre förutsättningar för att upprätthålla servicenivån i Frändefors och Brålanda.

Det finns (2011) utrymme för fler elever i grundskolan i Skerrud och Frändefors. Enligt barn- och ungdomsförvaltningen kan ett ökat behov av barnomsorg inom planområdet leda till att barnomsorgen i Skerrud och Frändefors måste byggas ut. Eventuellt kan det även bli behov av investeringar på de kommunala badplatserna om antalet besökare ökar.

Fler boende inom området kan ge underlag för en viss förbättring av kollektivtrafiken men boende inom området kommer med de långa avstånden sannolikt att bli beroende av bil för att nå service.

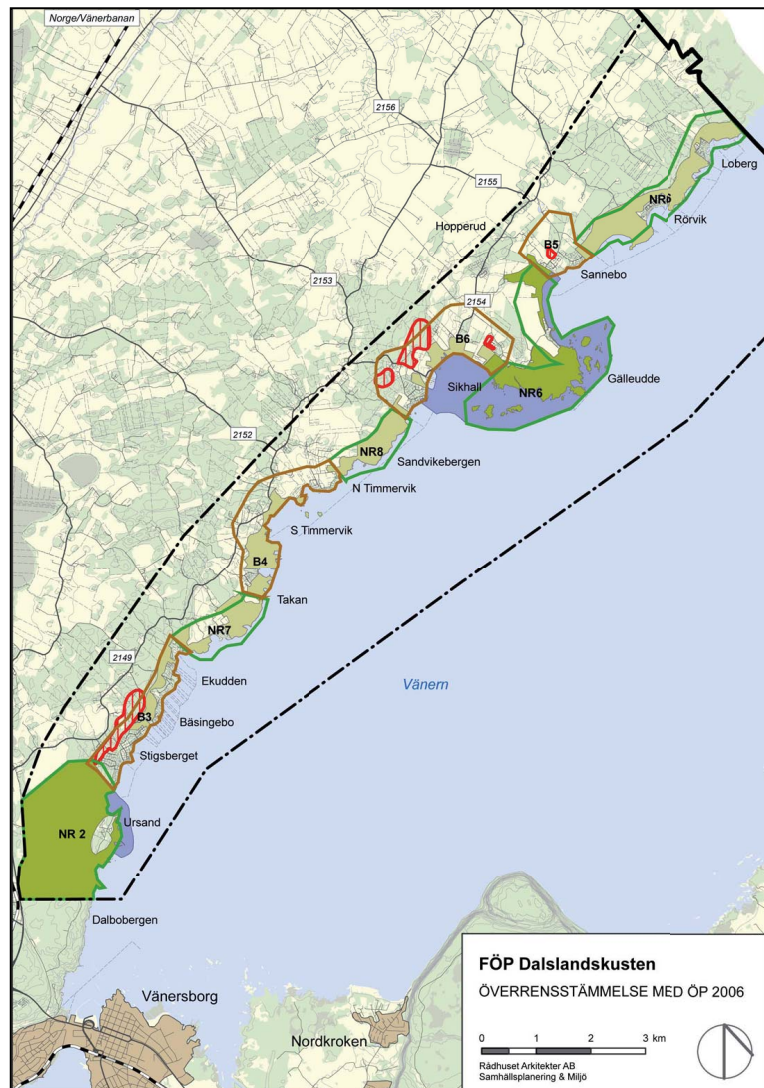
I de äldre fritidshusområdena är tillgängligheten till strandområdena på olika sätt begränsad även om det i detaljplanelagda områden finns "släpp", i form av så kallad allmän platsmark, ner mot vattnet så att alla ska kunna nå stranden. Det kan vara svårt att få till stånd ändringar i redan planlagda områden där stranden är

ianspråktagen och det utvecklats en viss ”kultur” när det gäller hur strandzonen kan användas.

Med de förslag om att värna stora delar av strandzonen, medge nya bostadsområden samt en viss utveckling för turism i Sikhall och Ursand kan området bli tillgängligt för fler. Fler människor kan därmed få ta del av de kvaliteter området har för rekreation - fina strövområden, bad och möjligheter att utnyttja Vätern för fiske, paddling och båtliv. Turismen som näring kan samtidigt stärkas om turistanläggningarna får möjlighet att utvecklas och det kan i sin tur ge positiva effekter på sysselsättningen genom arbetstillfällen i området.

Avstämning av planförslaget mot ÖP 2006

Föreslagna nya områden för bostäder ligger, med undantaget väster om Ekudden i de ”B- områden” som är redovisade i den kommuntäckande översiktsplanen ÖP -06. NR- och J- områden i ÖP har sin motvarighet i den fördjupade översiktsplanen, men rekommendationerna för mark- och vatten-användningen har preciserats.



Kartbilden ovan ger en översiktlig bild av hur förslaget till FÖP för Dalslandskusten förhåller sig till rekommendationsområden i gällande ÖP.

ÅTGÄRDER OCH GENOMFÖRANDE

Vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för att huvudledningar för vatten och avlopp anläggs. I bebyggelseområdena avser kommunen att anlägga va-ledningar fram till varje fastighet. Områdena kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Verksamhetsområde har redan bildats för det södra bebyggelseområdet, Stigsberget/Sjung-Sjung/Bäsingebo/Ekudden. Fastighetsägarna kommer att betala en anslutningsavgift enligt kommunens va-taxa.

Va-ledningen mellan Frändefors och Stigsberget anläggs 2011 och fastigheterna i bebyggelseområdet kan enligt den preliminära tidplanen anslutas till det kommunala va-nätet under 2011-2012.

Vägar

Korsningen med väg E45

Kommunen har i samband med detta planarbete träffat Trafikverket för att diskutera en förbättring av korsningen mellan väg E45 och Gestadvägen. Kommunen och Trafikverket har en samsyn på behovet av att utreda och genomföra åtgärder för att höja trafiksäkerheten i korsningen, oberoende av hur omfattande ökningen av antalet boende utmed kustområdet blir.

Fortsatta studier av trafiksäkerhetshöjande åtgärder i korsningen behövs. Trafikverket har ansvar för att utredning och ombyggnad genomförs.

Väg 2149 - Väg 2154

I trafikanalysen konstateras att det varken är ekonomiskt möjligt eller miljömässigt önskvärt att rusta upp vägarna 2149 (Gestadvägen) och 2154 (Sikhallsvägen) till ”modern standard”. Mindre åtgärder föreslås för att öka säkerheten. I den trafikanalys som är framtagen under arbetet med denna fördjupade översiktsplan redovisas förslag till åtgärder. Säkra hållplatslägen för skolskjuts föreslås i anslutning vid tillfartsvägar till Stigsberget, Bäsingebo och planerad ny bebyggelse vid Stigsberget och i Sikhall. Punkter med särskilt dålig sikt utmed väg 2149 åtgärdas. I samband med permanentning av befintliga bostäder och utbyggnad av nya enligt planförslaget föreslås att gång- och cykelvägar anläggs.

I den södra delen är anläggande av gc- väg föreslagen utmed väg 2149 från Stigsberget till Kleverud och vidare söderut via befintligt vägnät till Vänersborg parallellt med E45. I Sikhall är gc-väg föreslagen utmed väg 2154 från föreslagna bostadsområden sydväst om Sikhall till badplatsen. Initiativ till anläggande av gc-vägarna tas av kommunen. Kostnaderna belastar kommunen och/eller exploitörer genom avtal. På sikt är det enligt trafikanalysen önskvärt att knyta ihop Sikhall med de södra delarna av planområdet med en gång- och

De första åtgärderna för genomförande av planen:

- utbyggnad av va-nät (kommunen) *påbörjad*
- utredning av hur korsningen mellan väg E45 och Gestadvägen kan förbättras (Trafikverket)
- utredning av gc-väg utmed väg 2149 från Stigsberget mot Vänersborg (kommunen i samråd med Trafikverket)
- ändring av gällande, äldre planer för bebyggelsen i Stigsberget och Bäsingebo parallellt med utbyggnad av va-nät till Stigsberget. (kommunen)
- planering för nya bostäder i anslutning till Stigsberget/Bäsingebo (exploatör)
- detaljplaneläggning av befintlig bebyggelse kring Ekudden (kommunen)



En gång- och cykelväg från Stigsberget kan anslutas till befintlig gc-väg parallell med E45.

Viktiga frågor att beakta vid detaljplanläggning inom planområdet:

- Geoteknik (stabilitet, grundläggningsförhållanden, radonförekomst)
- Naturmiljö (ex särskilda naturvärden, förekomst av rödlistade arter)
- Kulturmiljö (ex kulturlandskap, fornlämningar, kulturhistoriskt värdefulla byggnader)
- Dagvatten (lösningar för lokalt omhändertagande, fördröjning etc.)
- Hälsa och säkerhet (ex trafikmiljö, buller, risk för höga vattenstånd, ras eller erosion)
- Tillgänglighet (ex gång- och cykelvägar, strandområden)

cykelväg, men en sådan åtgärd bedöms inte vara ekonomiskt realistisk att genomföra.

För att öka säkerheten och värna miljön föreslås att man även överväger en sänkning av hastigheten på väg 2149 och på väg 2154 norr om Sikhall till 60 km/tim. Ställningstagande till en sådan åtgärd måste tas av Trafikverket.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg utmed Gestadvägen respektive Sikhallsvägen, se föregående rubrik, behöver utredas vidare.

Gång- och cykelväg från Stigsberget mot Ursand, för att nå badplatsen och rekreatjonsområdet kring Dalbobergen från bostadsområdet, bör utredas i samband med fortsatt planläggning av Stigsberget/Bäsingebo. Initiativ till en sådan utredning tas av kommunen.

Även vid fortsatt planarbete för övriga bebyggelseområden måste behovet av gång- och cykelvägar belysas. Möjligheten att anordna förbindelsevägar och gc-vägar mellan områdena studeras.

Detaljplaner

Genomförande

Kommunen kommer att behöva ta initiativ till ändring av gällande detaljplaner och genomföra planläggning i samråd med boende, vägsamfälligheter etc. Ändring av de detaljplanlagda områden som först nås av va-utbyggnad prioriteras. Eftersom va-utbyggnaden till Stigsberget/Bäsingebo/Ekudden ska ske under 2011-2012 påbörjas detaljplanearbete för dessa områden under 2011.

Det är lämpligt att ändra gällande detaljplaner eller upprätta nya detaljplaner i övriga delar av området i takt med att va-utbyggnaden går vidare. Vid ändring av detaljplaner kan obebyggda tomter komma att omprövas.

Kommunen kommer inte att vara huvudman för allmän plats (vägar, parker och natur) i de nya detaljplanerna. Enskilt huvudmannaskap kommer även i fortsättningen att gälla. Tillgängligheten till strandzonen och andra friområden (allmän plats) ska säkras i samband med detaljplanläggning.

Ändring av eller upprättande av nya detaljplaner i områden med äldre detaljplaner inom 300 meter från Vänerens strand innebär att ny prövning måste göras när det gäller upphävande av strandskydd.

Behov av utredningar

Det finns behov av att inventera befintliga bryggor och båtplatser utmed den aktuella kuststräckan och klarlägga de fysiska förutsättningarna för angöring, förtöjning etc som underlag för en analys av möjligheterna att anordna nya och/eller samordna befintliga båtplatser i mindre hamnanläggningar. Tillgänglighet till strandområden är även en viktig faktor att väga in i en sådan analys.

Inför detaljplanläggning kan olika frågor behöva belysas närmare till exempel en eventuell förbättring av vägstandarden i befintliga områden och alternativa tillfarter till nya områden. I samband med att detaljplan ska upprättas behöver oftast inventering eller utredning utföras i ett tidigt skede för att klara ut exempelvis geotekniska

förhållanden, dagvattenlösningar, kulturmiljövärden/arkeologiska värden och naturvärden med biotopskydd eller artskydd.

Kommunen har relativt god kännedom om naturvärdena i kustzonen som helhet, men en mer ingående inventering och värdering av naturmiljön inom respektive område kan bli aktuell när planläggning ska påbörjas.

Nyexploatering

Utbyggnad av nya områden för bostäder eller turistanläggningar inom området, inklusive upprättande av detaljplan och utbyggnad av va-nät, får ske på initiativ av enskilda markägare/exploatörer.

Bilaga

Länsstyrelsens granskningsyttrande



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Matti Lagerblad
planarkitekt
0521/60 55 54

matti.lagerblad@lansstyrelsen.se

GRANSKNINGSYTTRANDE
2011-05-13

Diarienummer
401-5669-2011

Sida
1(4)

Vänersborgs kommun
Kommunstyrelsen

2011-05-17

Dnr: 2008/273

Kommunstyrelsen i
Vänersborgs kommun
462 85 VÄNERSBORG

Fördjupning av kommunens översiktsplan för Dalslandskusten, Vänersborgs kommun, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade i februari 2011.

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 4 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrandet är en del av översiktsplanen och skall därför fogas till planen då den antagits.

Sammanfattning

Länsstyrelsen ser mycket positivt på att kommunen tar ett helhetsgrepp för mark- och vattenanvändningen utefter hela sin västra vänerkust för att få till en medveten och strukturerad syn på bevarande- och bebyggelsemöjligheterna.

Det är mycket bra att kommunen satsar på en storskalig lösning för en långsiktigt hållbar VA-situation för att minska utsläppen i Väneren. Länsstyrelsen bedömer att kommunen har lyckats mycket bra i sin ambition att hitta en väl avvägd balans mellan bebyggelseutveckling och bevarandebidrag i form av natur- och kulturvärden samt friluftslivets möjligheter. Planen tar hänsyn till jordbrukets intressen och möjliggör landsbygdsutveckling genom lämpliga utbyggnadsområden för turism och bostäder. Länsstyrelsen bedömer också att strandskyddets syften tillgodoses i stort på ett bra sätt.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen för kommunikationer, yrkesfisket, sjöfart och det rörliga friluftslivet kan tillgodoses.

Gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB har iakttagits och Länsstyrelsen bedömer att de inte kommer att överträdas till följd av planen.

Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner kan samordnas på ett lämpligt sätt.

Bebyggelse enligt planen bedöms inte bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

I planen har inte någon samlad övergripande analys av lämpliga lokaliseringar av småbåtshamnar utefter vänerkusten gjorts. Länsstyrelsen kan därför inte ta ställning till lämpligheten av småbåtshamnen vid Sannebo.

Det är angeläget att de fortsatta planeringsinsatser som föreslås verkligen påbörjas, så att riksdagens intentioner med plan- och bygglagen och miljöbalken samt de av riksdagen beslutade miljömålen kan uppnås.

Riksintressen

Den fördjupade översiktsplanen för vänerkusten inom Dalsland berör direkt eller indirekt följande riksintressen:

- Riksintresse för kommunikationer, väg E45
- Riksintresse för kommunikationer, järnvägen Norge/Vänerbanan
- Riksintresse för Sjöfarten, allmän farled i Vänern
- Riksintresse för yrkesfisket, Vänern
- Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen kan tillgodoses. Något NATURA 2000-område berörs inte.

De avvägningar som har gjorts mellan det rörliga friluftslivets intressen och exploateringsintressen är enligt Länsstyrelsens uppfattning rimliga. Hus hållningen och bevarandet av värdefulla återstående oexploaterade strandområden utefter Vänern har tillgodosetts och avses förstärkas i kommande detaljplanarbeten.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planen i sig inte kommer att medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överträds. Tvärtom medverkar planen till att de kan klaras med avseende på miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster. Den omfattande anslutningen av enskilda avlopp som kommer att ske till det kommunala VA-systemet kommer att medverka till en förbättring av vattenkvaliteten i Vänern, vilket är mycket positivt utifrån miljömålen och ambitionerna enligt vattendirektivet.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som även berör andra kommuner kan samordnas på lämpligt sätt.

Samverkan över kommungräns i olika angelägenheter gynnar som regel en kommuns utveckling. Länsstyrelsen föreslår att kommunen fortsatt samverkar med kommunerna runt Vänern vad gäller turism, översvämningsfrågor och infrastruktur.

Hälsa och säkerhet

Planen bedöms inte medföra några sådana problem avseende människors hälsa eller säkerhet, att de i ett senare planeringsskede skulle ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 12 kap PBL.

Länsstyrelsen förutsätter dock att de geotekniska riskfaktorerna klaras ut i ett tidigt skede i efterföljande detaljplaneprocesser.

Allmänt

De synpunkter och krav som Länsstyrelsen tidigare framfört i ett samrådsyttrande daterat den 15 mars 2010 har i stort beaktats respektive tillgodosetts. Frågan om vattenanvändningen med avseende på båtplatser har dock inte analyserats och behovsbedömts vidare och inte heller har lämpliga lokaliseringar av nya småbåtshamnar utretts.

Andra statliga sektorsmyndigheter, som i samrådsskedet framfört synpunkter, har efter bearbetning av planförslaget beretts tillfälle till förnyade ställningstaganden. Nu inkomna yttranden från sådana myndigheter översänds till kommunen tillsammans med detta granskningsyttrande för kännedom.

Allmänna intressen

Vattenanvändning

Länsstyrelsen anser att vattenanvändningsfrågorna med avseende på båtliets behov har hanterats bristfälligt i översiktsplanen. Med tanke på att planen omfattar vänerkusten vore det rimligt att planen innehöll en övergripande analys av vilket behov av båtplatser som kan tänkas finnas i framtiden och var lämpligast lokalisering av dessa bör vara. Trycket på vänerkusten kommer sannolikt att öka allteftersom, inte minst med tanke på ambitionerna att utöka området med boendemöjligheter. Redan idag finns ett flertal pågående ärenden som rör större bryggor/småbåtshamnar.

Till utställningsskedet har en större småbåtshamn vid Sannebo tillkommit. Länsstyrelsen konstaterar övergripande att det är ett helt oexploaterat strand- och vattenområde i ett mycket vindexponerat läge, vilket kommer att kräva relativt stora och omfattande anläggningar i vatten. Länsstyrelsen kan inte ta ställning till om detta är den mest lämpade lokaliseringen eftersom det saknas en övergripande analys av vilka möjliga alternativ det kan tänkas finnas.

Strandskydd

Det är positivt att kommunen värnar om allmänhetens tillgång till strandområdena kring Vänern, och inte planerar ny bostadsbebyggelse inom strandskyddat område. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det är viktigt att, vid översyn av byggrätter inom planområdena samt vid planering av ny bebyggelse i anslutning till befintliga bebyggelseområden som är belägna nära vattnet, att särskild hänsyn tas till allmänhetens tillgång till områdena samt möjligheter till passage till områdena närmast vattnet. Det är viktigt att planeringen av ny bebyggelse sker på ett sätt som inte försvårar allmänhetens tillgång till strandområdena så att skada på riksintresset för det rörliga friluftslivet kan undvikas.

Ändring av gamla detaljplaner kan innebära att en ny prövning måste göras med avseende på upphävande av strandskydd inom planområdet.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att det eventuellt kan finnas möjlighet för mindre utvidgningar av befintliga turistanläggningar, även inom det strandskyddade området. I kommande prövningar av lämp-

ligheten är det viktigt att befintliga campinganläggningar fortsätter att utvecklas för korttidscamping och inte får en utveckling mot fritidsboende året runt. Utvidgning av befintlig verksamhet är en sådan omständighet som får beaktas vid prövning av strandskyddsdispens. Förutsättningen är då att verksamheten inte kan utvidgas utanför det strandskyddade området. Utvidgningen av verksamheten ska även vägas mot strandskyddets syften.

Skyddade naturvärden

Frågor om biotopskydd, artskydd mm får beaktas som vanligt i kommande detaljplanearbeten.

Beredning, deltagande

Synpunkter över planen har till Länsstyrelsen inkommit från Statens geotekniska institut. Kopia av yttrandet överlämnas till kommunen för kännedom.

Detta granskningsyttrande har beslutats av länsöverdirektör Göran Bengtsson efter föredragning av planarkitekt Matti Lagerblad. I den slutliga handläggningen har även företrädare för naturvårdsenheten, vattenvårdsenheten och landsbygdsenheten deltagit. Granskningsyttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 12 kap PBL i ett senare planeringsskede.



Göran Bengtsson



Matti Lagerblad
Matti Lagerblad

Yttranden för kännedom från:

Statens geotekniska institut daterat 2011-03-29.

Kopia till:

Boverket
Lantmäterimyndigheten
Regionmuseet
Sjöfartsverket, Sjöfart och Samhälle
TeliaSonera Sverige AB
Skogsstyrelsen, Västra Götaland
Statens Geotekniska Institut
Svenska Kraftnät
Swedegas AB
Vattenfall Eldistribution AB
Trafikverket, Vänersborg
FM, Högkvarteret

Kommunstyrelsen i:
Vänersborgs kommun
Melleruds kommun

Akten
Enheten för skydd och säkerhet
Kulturmiljöenheten
Landsbygdsenheten
Miljöskydds-enheten
Naturvårdsenheten
Vattenvårdsenheten
Rättsenheten
Staben
Pärmen



Vänersborgs kommun

Vänersborgs kommun
Sundsgatan 29
462 85 Vänersborg
0521-72 10 00
kommun@vanersborg.se
www.vanersborg.se