

Röd text= Förslag till
förändrad text,

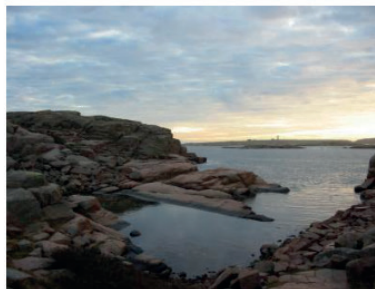
~~Överstruken röd
text, större avsnitt
som tagits bort.~~

Översiktsplan för Sotenäs kommun

Bilaga - Objektsbeskrivningar
Reviderad antagandehandling-
Koncept 240412



1 Förodd



2 Utgångspunkter



3 Utvecklingsstrategi



4 Kommuntäckande
markanvändning



5 Markanvändning, tätorter



6 Förutsättningar



7 Konsekvenser



8 Kartbibliotek



9 Process och utlåtande

Innehåll

Tätortskartor-	
Utveckling och förtätning	3
Närrecreation	15
Hamn	16
Kommuntäckande- och tätortskartor-	
Tätortszon	17
Mobilitet	20
Kommuntäckande-	
Kustområden och Landsbygd	23
Fördjupningar av översiktsplanen	29
Teknisk anläggning	29
Verksamheter och Industri	30

I denna bilaga redovisas i samlad form den information som finns kopplad de objekt som redovisar översiktsplanens innehåll. Objekten visas som områdes- och linjemarkeringar i den kommuntäckande och de tätortsspecifika mark- och vattenanvändningskartorna. Informationen visas i den digitala handlingen genom att användaren trycker på objektet i fråga, då kommer en grå ruta fram som visar samma innehåll som redovisas här.

Information som finns gällande pågående planering redovisas ej i denna bilaga, dessa objekt förändras över tid, i översiktsplanen ges en ögonblicksbild från våren 2022. Information om dessa objekt går att finna på kommunens bygga- och bo karta.¹

Till vänster längs med tabellernas kant finns en färgangivelse som stämmer överens med hur det tillhörande objektet representeras på kartan och i teckenförklaringen till kartorna. Det innebär att centrumområden av kategorin C som markeras med orange färg i kartan även har en orange rand i dessa tabeller.

Några områden har efter samrådet tagits bort, därför kan det saknas objekt enligt den nummerordning som finns för varje kategori.

Om det av misstag skulle finnas skillnad på informationen i denna bilaga och den digitala handlingen, är det informationen i den digitala handlingen som gäller.

¹ <https://sotenas.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5e1d2d55cbd8490c99d2c8b0bcf907ab>

Objektsbeskrivningar

Tätortskartor- Utveckling och förtätning

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
B1	Höjden sydväst om Grönvik	<p>Område för bostäder på sikt. Området kan prövas för villor/parhus eller mindre flerbostadshus i liknande skala som redan finns på Bohus-Malmön. Området bör byggas ut etappvis och utgå från befintliga bebyggelseområden så att nya årsringar skapas. Avgränsning av etapper bör göras utifrån befintlig terräng. Vägfråga vid Örn måste vara löst innan utveckling kan ske inom området.</p> <p>Malmön ligger helt inom område av riksintresse för friluftsliv enligt MB 3 kap och inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Lämplig vägdragning, terränganpassning och påverkan på landskapsbild behöver studeras särskilt och i ett tidigt skede. Påverkan bör studeras genom fotomontage och anpassningar göras i detaljplaneskedet. Särskild hänsyn ska tas till friluftslivet genom tillgängligheten genom området säkras och befintliga stigar bevaras eller ersätts med nya. Inom området finns fornlämningar i form av rösen. På Malmön finns flera rösen som har en visuell kontakt sinsemellan, siktlinjer mellan rösen ska särskilt beaktas.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B2	Kalven, bakom gästhamnen	<p>Område för bostäder eller särskild boendeform på området som tidigare använts för avloppsreningsverk. Området ligger mellan hamnplan och en bakomliggande höjd i öster med havsnära läge. Området kan prövas för i första hand för mindre flerbostadshus i liknande skala som redan finns på Bohus-Malmön. Utredning pågick om VA-lösningar inom kommunen under planens framtagande. Utifall utredningen visar att det finns ett tillfälligt eller långvarigt behov av lagringskapacitet i anläggningen kan en utveckling av bostäder ske först efter det att behovet inte längre föreligger.</p> <p>Allmänhetens tillgänglighet till strandzonen ska inte påverkas.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B3	Nedanför vattentornet	<p>Område för bostäder mellan höjden för vattentornet och bebyggelsen längs Stora Pelles gränd på längre sikt. Området utgörs av en sydsluttning. Området kan bebyggas med lägre villabebyggelse för att bibehålla samma bebyggelsemönster och skala som övriga delar av Stora Pelles gränd. Vägfråga vid Örn måste vara löst innan utveckling kan ske inom området.</p> <p>Malmön ligger helt inom område av riksintresse för friluftsliv enligt MB 3 kap och inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Lämplig vägdragning, terränganpassning, påverkan på landskapsbild och kulturmiljövärden behöver studeras i ett tidigt skede. Norr om området finns fornlämningar i form av rösen. På Malmön finns flera rösen som har en visuell kontakt sinsemellan, siktlinjer mellan rösen ska särskilt beaktas.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B4	Stavsäng	<p>Område för ca 5-10 bostäder i form av villor/parhus. Pågående detaljplanearbete våren 2021.</p> <p>Hänsyn bör tas till kulturmiljön på motsatt sida Näsekilen.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B6	Väster om Idrottsvägen	<p>Område för bostäder i inre Kungshamn norr om Villagatan och Storemyrsgatan, anslutning i ost från Tennisvägen och Cykelvägen. Tillkommande bebyggelse kompletterar befintlig villabebyggelse och lämplig skala bedöms vara samma som den omkringliggande, det vill säga villor eller parhus. Den plana ytan mellan Villagatan och Storemyrsgatan kan vara lämplig för särskild boendeform.</p> <p>Grönytan söder om Villagatan bör bevaras och utvecklas för lek och rekreation.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B7	Öster om Kungshamnsvallen	<p>Område för huvudsakligen bostäder. Området är del av etapputbyggnad mellan Kungshamn och Väjern som syftar till att ge tätortsområdet möjlighet till bostadsutbyggnad och till att knyta samman orterna. Området har ett centralt läge och kan även vara lämpligt för vissa servicefunktioner.</p> <p>Området kan vara lämpligt för flerbostadshus i antingen 3 våningar, eller om vidare studier visar att det är lämpligt, upp mot fem våningar. Det senare ses som lämpligt i förhållande till att det ligger nära Kvarnbergets bebyggelse, som i sig har större skala. Den lägre bebyggelseskalan kan dock, efter att hänsyn tagits till villaområdet i öster ändå visa sig mest lämplig. Detaljerade studier bör ske som studerar detta tidigt i en kommande detaljplaneprocess.</p> <p>Områdets läge i terrängen, avstånd från strandlinjen och kringliggande bebyggelse bedöms innebära att den visuella påverkan på håll från havet blir begränsad. Den lokala påverkan på närliggande bebyggelse behöver däremot studeras i detalj och kan påverka vilken skala som är lämplig i olika delar av området. Särskilt fokus bör läggas på påverkan på boendemiljöer i form av skuggning, insyn m m. Terränganpassning av bebyggelse och gator behöver också studeras. Grönytan i söder bör bevaras.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
B9A	Förålarne syd	<p>Område för huvudsakligen bostäder. Området är del av etapputbyggnad mellan Kungshamn och Väjern som syftar till att ge tätortsområdet möjlighet till bostadsutbyggnad och till att knyta samman orterna. Genom utbyggnad ges alternativa sätt att röra sig mellan samhällena i en bebyggd miljö. Området bedöms som lämpligt för flerbostadshus, radhus och enbostadshus i två till tre våningar. Området har ett centralt läge och kan även vara lämpligt för vissa servicefunktioner. Landskaps- och terränganpassning av bebyggelse och gator kommer ha betydelse för var och hur bebyggelsens kan förläggas och behöver studeras i ett tidigt skede tillsammans med övriga B9-områden.</p> <p>Hänsyn ska tas till de samlade natur- och kulturmiljövärdena inom riksintresse enligt 4 kap MB. Anpassning till terrängen vid vägdragnin g och grundläggning av byggnader bör ägnas särskild hänsyn och studeras tidigt i detaljplanearbetet för att minimera sprängningsarbeten och därmed påverkan på landskapsbilden. I området kan det finnas skyddade arter, exempelvis groddjur. Naturvärdesinventering ska göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B9B	Förålarne mitt	<p>Område för huvudsakligen bostäder. Området är del av etapputbyggnad mellan Kungshamn och Väjern som syftar till att ge tätortsområdet fler möjligheter till bostadsutbyggnad och till att knyta samman orterna. Genom utbyggnad ges alternativa sätt att röra sig mellan samhällena i en bebyggd miljö. Området bedöms som lämpligt för flerbostadshus, radhus och enbostadshus i två till tre våningar. Landskaps- och terränganpassning av bebyggelse och gator kommer ha betydelse för var och hur bebyggelsens kan förläggas och behöver studeras i ett tidigt skede tillsammans med övriga B9-områden.</p> <p>Hänsyn ska tas till de samlade natur- och kulturmiljövärdena inom riksintresse enligt 4 kap MB. Anpassning till terrängen vid vägdragnin g och grundläggning av byggnader bör ägnas särskild hänsyn och studeras tidigt i detaljplanearbetet för att minimera sprängningsarbeten och därmed påverkan på landskapsbilden. I området kan det finnas skyddade arter, exempelvis groddjur. Naturvärdesinventering ska göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B9C	Förålarne norr	<p>Område för huvudsakligen bostäder. Området är del av etapputbyggnad mellan Kungshamn och Väjern som syftar till att ge tätortsområdet möjlighet till bostadsutbyggnad och till att knyta samman orterna. Genom en utbyggnad ges även alternativa sätt att röra sig mellan samhällena genom nya gator i en bebyggd miljö. Området bedöms som lämpligt för flerbostadshus i upp mot fem våningar. Landskaps- och terränganpassning av bebyggelse och gator kommer ha betydelse för var och hur bebyggelsens kan förläggas och behöver studeras i ett tidigt skede tillsammans med övriga B9-områden.</p> <p>Hänsyn ska tas till de samlade natur- och kulturmiljövärdena inom riksintresse enligt 4 kap MB. Anpassning till terrängen vid vägdragnin g och grundläggning av byggnader bör ägnas särskild hänsyn och studeras tidigt i detaljplanearbetet för att minimera sprängningsarbeten och därmed påverkan på landskapsbilden. I området kan det finnas skyddade arter, exempelvis groddjur. Naturvärdesinventering ska göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
B10	Förålarne område 4	<p>Område för huvudsakligen bostäder. Utbyggnad av området kan antingen ske genom genomförande och utbyggnad av en ej utbyggd detaljplan från 1990-tal (P92/5) där tvåvåningsbebyggelse tillåts i upp till en sammanlagd bruttoarea om 14000 kvadratmeter. Det bedöms också vara möjligt att ändra eller ta fram en ny plan för området där en högre täthet kan prövas med samma skala som i det intilliggande detaljplaneområdet P2019/04. I denna plan tillåts en blandning av bebyggelse med flerbostadshus i fem våningar och småhusbebyggelse.</p> <p>Hänsyn ska tas till de samlade natur- och kulturmiljövärdena inom riksintresse enligt 4 kap MB. Anpassning till terrängen vid vägdragnin och grundläggning av byggnader bör ägnas särskild hänsyn och studeras tidigt i detaljplanearbetet för att minimera sprängningsarbeten och därmed påverkan på landskapsbilden. I området finns konstaterad förekomst av större vattensalamander. Naturvärdesinventering ska göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B11	Lindalsskogen etapp 2	<p>Område för huvudsakligen bostäder. Arbeta med att ta fram detaljplan pågår (våren 2022), samråd har genomförts. I och med översiktsplanens föreslagna utbyggnad av norra Väjern (område B13 och B14) kan det vara aktuellt att pröva om det finns möjlighet att koppla samman bebyggelsen med område B13 via exempelvis gång- och cykelväg.</p> <p>Hänsyn ska tas till de samlade natur- och kulturmiljövärdena inom riksintresse enligt 4 kap MB. Påverkan på landskapsbild, rekreativvärden i närområdet samt fornlämningsområde med bronsåldersrösen norr och nordöst om planområdet ska belysas särskilt. Naturinventering ska göras för att utreda förekomst av skyddade arter och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden. Utredning behöver även göras av stenmurar i området som kan omfattas av biotopskydd.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B12	Kleven 2:16	<p>Område för huvudsakligen bostäder som prövas i pågående detaljplanearbete. Ett program var ute för samråd våren 2021. Enligt programmet önskas det prövas om området är lämpligt för trevånings-flerbostadshus med ca 120-150 lägenheter.</p> <p>Viktiga frågor i programskedet var alstrande trafiks påverkan på befintlig infrastruktur, anslutningsmöjligheter till VA-systemet och anpassning till omkringliggande miljö. Bedömning av lämpligheten i förändrad markanvändning, utbredning av bebyggelsen och dess skala görs i det fortsatta detaljplanearbetet.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B13	Långevik	<p>Område för huvudsakligen bostäder men även förskola och exempelvis närservice eller mindre handelsområde. Detaljplanearbete pågår (våren 2022), samråd har genomförts. I detaljplanen föreslås cirka 600 bostäder i varierande bebyggelse typer samt ett handelsområde och en förskola. Utbyggnaden ska ske etappvis. I området kan en utveckling mot en blandad bebyggelse med villor/parhus i en lägre skala mot väster och flerbostadshus i de centrala och östliga delarna av området prövas. Längst mot öst bedöms en högre skala med upp mot fem våningar kunna prövas. Fortsatt detaljplanearbete får visa på lämplighet i utbredning av bebyggelsen och dess skala.</p> <p>I det pågående planarbetet har det bedömts finnas risk för betydande miljöpåverkan vid ett genomförande av detaljplanen med anledning av artskydd, biotopskyddade objekt och strandskydd. Även frågor som berör: jordbruksmark, kulturmiljö, friluftsliv och närrekreation, dagvattenhantering, översvämningrisk, trafikbuller, risker vid transporter av farligt gods, ekosystemtjänster och påverkan på sociala värden berörs. Dessa frågor bör ägnas särskild hänsyn i utformningen och planeringen av området. Påverkan på landskapsbilden sett från havet med hänsyn till riksintresse enligt 4 kap MB ska även belysas.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B15	Solliden	<p>Område för huvudsakligen bostäder i form av villor eller parhus i en eller två våningar i bergig terräng. Bebyggelse bör ansluta till området direkt norr om områdesavgränsningen avseende skala. Området ligger i anslutning till ett närrekreativområde och genom området passerar en stig som bebyggelsens placering kan organiseras efter.</p> <p>Hänsyn ska tas till friluftsliv och närrekreation. Tillgängligheten genom området ska säkerställas genom att befintlig stig i området norra del bevaras eller ersätts.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
B16	Södra Hunnebostrand	<p>Område för huvudsakligen bostäder och vid behov förskola och annan service. Villor, parhus, radhus eller mindre flerbostadshus i liknande skala som redan finns i Hunnebostrand bedöms som lämpliga för området. Delar av området är lågt liggande och översvämningskarteringen visar att vatten ansamlas där. Dessa delar bedöms inte lämpliga att bebygga men ska ingå i området för att skapa en fungerande helhet, exempelvis för gemensam hantering av dagvatten och skyfall för ett eller flera möjliga bostadsområden. Andra delar av området är kuperade och terränganpassning behöver studeras för att anlägga vägar och bebyggelse. Området är av en sådan storlek att delar av området bör utgöra allmänna ytor för exempelvis park, närrecreation och lekplatser. Ett sammanhängande och säkert stråk för gång och cykel bör också tillskapas mellan område B16/B17 och centrum över väg 174 i samband med att områdena utvecklas. För den norra delen av området finns en antagen detaljplan som inte byggts ut, 1427-P113.</p> <p>Delar av området utgörs av jordbruksmark. För att kunna utveckla samhället inom tätortsområdet bedöms det att ett visst ianspråktagande av jordbruksmark behöver göras. Området med jordbruksmark som behöver tas i anspråk har betydelse för att kunna knyta samman samhällets norra och södra delar med varandra i takt med att orten växer österut. För att kompensera för förlust av jordbruksmark kan det undersökas om delar av marken är lämplig för exempelvis tätortsnära odling/odlingslotter. Området ligger nära tätorten, i direkt anslutning till närrecreationsområde samt ansluter till ett större odlingslandskap och kan därmed ha goda förutsättningar för en sådan användning. I jordbruksmarken kan biotoper såsom stenvädder och småvatten som omfattas av biotopskydd finnas. Inventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av biotopskydd och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden. Jordbrukslandskapet är även rikt på formlämningar, arkeologiska undersökningar kan komma att krävas.</p> <p>Den södra halvan av området ligger inom vattenskyddsområde, den tertiära zonen. Hårdgjorda ytor kan påverka avrinningen från området och dagvattenhanteringen behöver utredas.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B17	Söder om Hedalen	<p>Område för huvudsakligen bostäder i form av villor, parhus, radhus eller mindre flerbostadshus. Bebyggelsen bör anpassas till terräng och efter skalan på omgivande bebyggelse. Ett sammanhängande och säkert stråk för gång och cykel bör tillskapas mellan område B16/B17 och centrum över väg 174 i samband med att områdena utvecklas.</p> <p>Hänsyn ska tas till närliggande närrecreationsområde.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B18	Folkets park	<p>Område för omvandling till bostäder och verksamheter. Inom området kan flerbostadshus prövas.</p> <p>Delar av området ligger högt i terrängen. Påverkan på landskapsbild från havet beroende på höjd/skala bör studeras i ett tidigt skede. Hänsyn ska även tas till kulturmiljöer i de äldre delarna av Hunnebostrand.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B20	Norr om fotbollsplanen	<p>Område för bostäder norr om fotbollsplanen på längre sikt. Villor eller parhus med en skala på mellan en till två våningar bedöms som lämpligt.</p> <p>Området ligger vid ett större närrecreationsområde och genom området passerar stigar som bebyggelsen bör anpassas till. Inom området finns en lågpunkt som bör sparas för att hantera dagvatten och skyfall från nya och befintliga bostäder.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B21	Valarna	<p>Område för huvudsakligen bostäder på längre sikt. Inom området bedöms bebyggelse i form av villor/parhus eller mindre flerbostadshus i liknade skala som redan finns i Hunnebostrand som lämpligt. Området ligger i nuläget perifert i samhället och utvecklingen i den södra delen av samhället ska till delar vara påbörjad innan detta område är aktuellt för utveckling.</p> <p>Området ligger vid ett större närrecreationsområde och genom området passerar stigar som bebyggelsen bör anpassas till. Hänsyn bör även tas till befintlig bebyggelse i området.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
B22	Öster om Skalberget	<p>Område för bostäder. Exploatering ska undvikas på de högsta delarna av området. Inom området bedöms bebyggelse i form av villor eller parhus i en eller två våningar som lämpligt. Landskaps- och terränganpassning av bebyggelse och vägar kommer ha betydelse för var och hur bebyggelsens kan förläggas.</p> <p>Anpassning till terrängen vid vägdragning och till den övergripande landskapsbilden vid husplacering och byggnadshöjd bör ägnas särskild hänsyn.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B23	Gamla syfabriken, etapp 2	<p>Område för mindre komplettering av bostäder nära Gamla syfabriken mellan bostadsområdena längs Knottgatan i nordväst och Stenhuggaregatan/ Smedjegatan/ Bergsprängaregatan mot sydost. Området utgörs av en slänt och är kuperat. Tillfart, med en möjlig lösning från öster bör studeras tidigt innan området prövas vidare. Planprogram finns framtaget för området.</p> <p>Anpassning till terrängen vid vägdragning och till den övergripande landskapsbilden vid husplacering och byggnadshöjd bör ägnas särskild hänsyn.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B24	Alpvägen	<p>Område med behov av omgestaltning av vägrummet till ett gaturum. Möjligheter för komplettering med enstaka bostadshus kan också finnas. Exempel på åtgärder kan vara alléplantering, ökad detaljeringsgrad i markmaterial, tydligare gångstråk eller små platsbildningar. En genomförd omvandling bedöms kan stärka kopplingarna mellan Ulebergshamn och Hunnebostrand genom att det upplevda avståndet mellan orterna minskar.</p> <p>Hänsyn bör tas till närliggande bostadshus avseende skala och placering av bebyggelse.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B25	Munkebo, etapp 2	<p>Område för bostäder, ca 18 villor. För området finns ett pågående detaljplanearbete. Detaljplanen var ute på granskning våren 2022. Syftet med planen är att kunna anlägga villabebyggelse och att säkerställa delar av området för friluftsliv och rekreation. Studier har särskilt ägnats åt påverkan på det visuellt avgränsade och opåverkade landskapsrummet norr om orten. Ambitionen är att bebyggelsen ska smälta in i landskapet att påverkan på landskapsbilden ska vara liten.</p> <p>Området ligger högt i terrängen. Särskild hänsyn ska tas till påverkan på landskapsbilden.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B26	Kvarnmyren	<p>Område för huvudsakligen bostäder på ängsmark i de lägre delarna av Ulebergshamn. Området bedöms kunna inrymma ca 30 villor eller motsvarande mängd bostäder fördelat i parhus eller mindre flerbostadshus i liknande skala som omgivande bebyggelse.</p> <p>Området utgörs av jordbruksmark. För att kunna utveckla samhället inom tätortsområdet kan ett ianspråktagande av jordbruksmark prövas. Utpekandet av jordbruksmark för detta ändamål bygger på en samlad bedömning där en utveckling inom samhället i andra områden innebär att mark inom strandskydd eller är högt belägna och därmed visuellt exponerade områden behöver tas i anspråk. Att ta sådana områden i bruk skulle ge en stor påverkan på landskapsbild och friluftsvärden. Jordbruksmarken är inte en del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap och bedöms ur ett övergripande perspektiv inte vara av stor produktiv betydelse. I jordbruksmarken kan biotoper såsom stenvägar och småvatten som omfattas av biotopskydd finnas. Inventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av biotopskydd och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden.</p> <p>Risk för berggrus och blocknedfall behöver studeras tidigt för att bedöma om det är lämpligt att gå vidare med planering av området.</p> <p>Delar av området utgör lågpunkter där vatten kan ansamlas vid skyfall. Särskilt fokus behöver också läggas på dagvatten- och skyfallshantering.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
B27	Gåsebacka etapp 1	<p>Område för bostäder, villor eller mindre flerbostadshus i dalgången nedanför Pannekakan. Området bör utvecklas först efter att område B29 planerats färdigt, där möjlig tillfart till området kan säkerställas.</p> <p>Delar av området utgörs av jordbruksmark. För att kunna utveckla samhället inom tätortsområdet kan ett ianspråktagande av jordbruksmark prövas. Utpekandet av området bygger på en samlad bedömning där en utveckling inom samhället i andra områden innebär att mark inom strandskydd eller högt belägna och därmed visuellt exponerade områden behöver tas i anspråk. Att ta sådana områden i bruk skulle ge en stor påverkan på landskapsbild och friluftsvärden. Jordbruksmarken är inte en del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap och bedöms ur ett övergripande perspektiv inte vara av stor produktiv betydelse. I jordbruksmarken kan biotoper såsom stenväddar och småvatten som omfattas av biotopskydd finnas. Inventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av biotopskydd och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B28	Gåsebacka etapp 2	<p>Område för huvudsakligen villor/parhus på längre sikt efter att område B29 utvecklats, där möjlig tillfart till området kan säkerställas.</p> <p>Anpassning ska ske till närrekreationsvärden inom området genom att stigar bevaras eller ersätts. Naturvärdesinventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B29	Bärbydalen	<p>Område för huvudsakligen bostäder. Lämplig bebyggelse är villor/parhus eller mindre flerbostadshus i liknande skala som befintlig bebyggelse i Bovallstrand. Tillfart till utvecklingsområde B27 och B28 ska säkerställas genom området vid en detaljplanläggning.</p> <p>Delar av området utgörs av jordbruksmark. För att kunna utveckla samhället inom tätortsområdet kan ett ianspråktagande av jordbruksmark prövas. Utpekandet av området bygger på en samlad bedömning där en utveckling inom samhället i andra områden innebär att mark inom strandskydd eller högt belägna och därmed visuellt exponerade områden behöver tas i anspråk. Att ta sådana områden i bruk skulle ge en stor påverkan på landskapsbild och friluftsvärden. Jordbruksmarken är inte en del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap och bedöms ur ett övergripande perspektiv inte vara av stor produktiv betydelse. För att kompensera för förlust av jordbruksmark kan undersökas om delar av marken är lämplig för exempelvis tätortsnära odling/odlingslotter. I jordbruksmarken kan biotoper såsom stenväddar och småvatten som omfattas av biotopskydd finnas. Inventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av biotopskydd och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden. Inom området finns registrerade objekt i fornlämningsregistret i form av boplats. En arkeologisk förundersökning har gjorts 2008, ytterligare utredningar kan komma att krävas. En hänsynszon har lämnats mellan området och den närliggande begravningsplatsen, ytterligare hänsyn kan behöva tas till begravningsplatsen. Anpassning ska ske till närrekreationsvärden inom området genom att stigar bevaras eller ersätts.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B30	Öster om skolan	<p>Område för bostäder, ca 4-5 villatomter med villor i en eller två våningar. Området ligger öster om befintlig bebyggelse vid Rågårdsgatan och Kaprifolgatan.</p> <p>Tillfart och anpassning till terräng bör studeras tidigt. Hänsyn ska tas till närliggande bostadshus avseende skala och placering av bebyggelse.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
B31	Säm 2:1	<p>Område för ca 30-40 bostäder i form av villor, parhus, radhus eller mindre flerbostäder. Området är under pågående detaljplanearbete våren 2022.</p> <p>Området är delvis kuperat och anpassningar behöver göras till terrängen för vägdragning och grundläggning. Delar av området har genom utredningar visat sig utgöra livsmiljö för skyddade arter. I det pågående planarbetet har det bedömts finnas risk för betydande miljöpåverkan vid ett genomförande av planen med anledning av artskydd och biotopskyddade objekt. Andra hänsyn för planeringen av området är riksintresse MB 4 kap, riksintresse naturvård MB 3 kap, jordbruksmark, kulturmiljö, dagvattenhantering risk för ras skred och blocknedfall, ekosystemtjänster samt sociala värden. Dessa frågor bör ägnas särskild hänsyn i utformningen och planeringen av området.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B33	Todderöd	<p>Område för huvudsakligen bostäder. Inom området bedöms villor, parhus, radhus eller mindre flerbostadshus vara lämpliga att uppföra. Inom området kan även finnas inslag av mindre verksamheter och/eller besöksnäring.</p> <p>Delar av området utgörs av jordbruksmark. Jordbruksmarken är avskuren från omgivande jordbruksmark och bedöms ur ett övergripande perspektiv inte vara av stor produktiv betydelse. Vidare studier krävs för att avgöra om och i vilken omfattning jordbruksmark behöver tas i anspråk vid en utbyggnad inom området. I jordbruksmarken kan biotoper såsom stenmurar och småvatten som omfattas av biotopskydd finnas. Inventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av biotopskydd och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden. Fornlämning med bygård/gårdstomt finns i anslutning till befintlig byggnad.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B34	Lycke södra	<p>Område för huvudsakligen bostäder. Inom området bedöms villor, parhus, radhus eller mindre flerbostadshus vara lämpliga att uppföra. Inom området kan även finnas inslag av mindre verksamheter och/eller besöksnäring.</p> <p>Delar av området utgörs av jordbruksmark. Jordbruksmarken är avskuren från omgivande jordbruksmark och bedöms ur ett övergripande perspektiv inte vara av stor produktiv betydelse. Vidare studier krävs för att avgöra om och i vilken omfattning jordbruksmark behöver tas i anspråk vid en utbyggnad inom området. I jordbruksmarken kan biotoper såsom stenmurar och småvatten som omfattas av biotopskydd finnas. Inventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av biotopskydd och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
B35	Lycke norra	<p>Område för huvudsakligen bostäder. Inom området bedöms villor, parhus, radhus eller mindre flerbostadshus vara lämpliga att uppföra. Inom området kan även finnas inslag av mindre verksamheter och/eller besöksnäring.</p> <p>Delar av området utgörs av jordbruksmark. Jordbruksmarken är avskuren från det sammanhängande jordbrukslandskap som finns norr om Askum och bedöms ur ett övergripande perspektiv inte vara av stor produktiv betydelse. Vidare studier krävs för att avgöra om och i vilken omfattning jordbruksmark behöver tas i anspråk vid en utbyggnad inom området. Stora delar av jordbruksmarken ligger lågt och kan behöva sparas för hantering av dagvatten och skyfall vid en utbyggnad inom området. I jordbruksmarken kan biotoper såsom stenmurar och småvatten som omfattas av biotopskydd finnas. Inventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av biotopskydd och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
B36	Norra Hedalen	<p>Område för huvudsakligen bostäder. En prövning för mindre flerbostadshus ses som lämplig men även villor, parhus eller radhus. För området finns en detaljplan från 1980-tal som bör ses över då bland annat dammen som ligger i området föreslås fyllas igen enligt denna plan. En tätare och något högre bebyggelse i ca tre våningar kan studeras. Bebyggelse och vägar ska anpassas till terrängen.</p> <p>I området kan det finnas skyddade arter, exempelvis groddjur. Naturvärdesinventering ska göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden. Tillgängligheten till omgivande närreklamationsområden ska beaktas. Anpassning till terrängen vid grundläggning och till den övergripande landskapsbilden vid husplacering och byggnadshöjd bör även ägnas särskild hänsyn.</p>	Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder
C1	Vintercentrum Bovallstrand	<p>Område som utgör centrum med handel, bostäder, parkering och torg. Vid en utveckling, exempelvis en ändring av detaljplan inom området finns ett behov av att ta ett helhetsgrepp om gatumiljön och andra allmänna ytor i hela området.</p> <p>-</p>	Utvecklingsområde för centrum med inslag av bostäder
C2	Hamnplan Bovallstrand	<p>Området utgörs av Hamnplan i Bovallstrand. Området genomgår en förändring i och med att ortens livsmedelsbutik flyttat till samhällets södra entré. Området bör fortsatt användas för verksamheter och service med eller utan koppling till besöksnäringen. Inga bostäder ska tillkomma i byggnadernas bottenvåningar. Hamnplanen kommer troligen fortsatt utgöra en viktig samlingspunkt och mötesplats i samhället såväl vinter som sommartid.</p> <p>Området ligger lågt i förhållande till havet och det finns risk för översvämning i samband med stigande havsnivåer. Klimatanpassning, geoteknik och kulturmiljö är frågor som behöver utredas samlat för området. Sociala värden behöver även beaktas.</p>	Utvecklingsområde för centrum med inslag av bostäder
C3	Centrumområde/ vintercentrum Hunnebostrand	<p>Område som utgör centrum med handel, bostäder, parkering och torg. Vid en utveckling, exempelvis en ändring av detaljplan inom området finns ett behov av att ta ett helhetsgrepp om gatumiljön och andra allmänna ytor i hela området.</p> <p>Hänsyn ska tas till kulturmiljön runt torget avseende skala, placering och utformning av bebyggelse. Särskild omsorg bör läggas på utformning av offentliga ytor.</p>	Utvecklingsområde för centrum med inslag av bostäder
C4	Väjern centrum	<p>Centrumområde med utvecklingsmöjligheter i Väjern. Inom området kan inrymmas handel, kontor, service, bostäder och mötesplatser. Området har även identifierats som en lämplig mobilitetspunkt där bland annat bilparkering, kollektivtrafik, cykeluthyrning/parkering och en kaj för färjetrafik kan utvecklas. Vid en större utveckling av Väjern med nya bostadsområden både söder och norr om orten kan det med fördel tas ett helhetsgrepp om området. Utvecklingen bör ske i dialog med boende i Väjern för att belysa ytterligare behov. Ett särskilt fokus behöver läggas på barnperspektivet och mötesplatser för barn och unga såsom lekplatser, park- och aktivitetsytor och badplatser bör ges plats i området.</p> <p>De västra delarna av centrumområdet ligger inom område med risk för översvämning vid stigande havsnivåer och i området öster om väg 174 finns en lågpunkt där det finns risk att vatten samlas vid skyfall. Risk för översvämning från stigande vatten och vid skyfall bör studeras tillsammans och i ett tidigt skede. Risken att vatten stängs in i området öster om väg 174 bör studeras särskilt. Kopplingarna över vägen behöver stärkas och barriäreffekten minska så att centrum tydligt hänger samman visuellt och tillgänglighetsmässigt på bägge sidor av vägen. Särskild hänsyn ska tas till oskyddade trafikanter längs och över väg 174. Vid utveckling av kajer och bryggor kan marinbiologisk utredning och/eller naturinventering på land behöva utföras som underlag för bedömning av eventuell påverkan.</p>	Utvecklingsområde för centrum med inslag av bostäder

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
C5	Smögen centrum	<p>Utredningsområde för centrumutveckling på Smögen med handel, kontor, service, flerbostadshus, bostäder och parkering.</p> <p>Ett samlat grepp kring utvecklingen inom området bör tas, exempelvis genom att ett planprogram tas fram.</p> <p>Området har även en nyckelroll som entrépunkt till Smögen. Inom området kan ett parkeringshus rymmas i syfte att förbättra trafiksituationen på Smögen under högsäsong när många besöker ön.</p> <p>Utredning av kulturmiljö- och naturvärden behöver göras i ett tidigt skede så att bebyggelse kan anpassas till områdets förutsättningar. Särskilt fokus bör läggas på områdets funktion som entrépunkt till Smögen, med höga kulturmiljövärden. Naturvärdesinventering bör även göras för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter.</p>	Utvecklingsområde för centrum med inslag av bostäder
C6	Kungshamns centrum	<p>Centrum med handel, restauranger, kontor och bostäder. Ett helhetsgrepp behöver tas kring centrummiljön där bussangöring, offentliga platser, eventuell omvandling inom området samt översvämningsproblematik studeras. Särskild vikt behöver läggas på utformning av gaturummet längs Hamngatan där människor rör sig från centrum ner mot vattnet samtidigt som tung trafik passerar genom området.</p> <p>Centrum med handel, restauranger, kontor och bostäder. Ett helhetsgrepp behöver tas kring centrummiljön där bussangöring, offentliga platser, eventuell omvandling inom området samt översvämningsproblematik studeras. Särskild vikt behöver läggas på utformning av gaturummet längs Hamngatan där människor rör sig från centrum ner mot vattnet samtidigt som tung trafik passerar genom området.</p>	Utvecklingsområde för centrum med inslag av bostäder
C7	Askumskrysset	<p>Utveckling av handel, service och besöksnäring i området runt befintlig handelsverksamhet.</p> <p>Den södra delen av området utgörs av jordbruksmark. Jordbruksmarken är avskuren från omgivande jordbruksmark och bedöms ur ett övergripande perspektiv inte vara av stor produktiv betydelse. Vidare studier krävs för att avgöra om och i vilken omfattning jordbruksmark behöver tas i anspråk vid en utbyggnad inom området. Jordbruksmarken ligger lågt och kan behöva sparas för hantering av dagvatten och skyfall vid en utbyggnad inom området. I jordbruksmarken kan finnas biotoper såsom stenmurar och småvatten som omfattas av biotopskydd. Inventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av biotopskydd och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden.</p>	Utvecklingsområde för centrum med inslag av bostäder
C8	Bohus-Malmö centrum	<p>Centrumdel med livsmedelshandel, utveckling kan ske inom befintligt centrumområde.</p> <p>Allmänhetens tillgänglighet till strandzonen ska beaktas.</p>	Utvecklingsområde för centrum med inslag av bostäder
C9	Sandbogen	<p>Område för centrum, mindre verksamheter och en öppen mötesplats på sikt. Nuvarande detaljplan medger enbart verksamheter och en förändring av markanvändningen ses på sikt som av intresse. Då området ligger mellan ett offentligt stråk med vattenkontakt och Gerlegården samt också är en offentlig plats bedöms ingen bebyggelse av privat karaktär som bostäder inrymmas inom centrumområdet.</p> <p>Området är beläget i närheten av en begravningsplats och en sammanhållen kulturmiljö vid Gerlegården. Den historiska kontakten mellan vattnet och Gerlegården i form av siktlinjer bedöms vara viktiga att beakta i ett planarbete. Området ligger lågt och åtgärder för att klimatanpassa och säkerställa området geotekniskt behöver studeras i samband med att en ny detaljplan tas fram. Angöring och parkering behöver också studeras. En detaljplanprocess har tidigare påbörjats i form av ett program för Sandbogen 1:4. Från programarbetet finns ett flertal frågor att arbeta vidare med.</p>	Utvecklingsområde för centrum med inslag av bostäder
F1	Myren	<p>Komplettering kan ske med enstaka villatomter för att tillgodose behovet av bostäder för helårsboende i avvaktan på en lösning på Vägfråga vid Örn.</p> <p>Hänsyn ska tas till närliggande bostadshus avseende skala och placering av bebyggelse. Anpassning behöver ske till terräng runt Kullgrens väg, Myrvägen och Västerhavsvägen.</p>	Område med möjligheter för bostadsförtätning

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
F2	Södra sidan Stallen	Komplettering med enstaka villatomter, randbebyggelse södra sidan Stallen vid Grönviks busshållplats för att tillgodose behovet av bostäder för helårsboende i avvaktan på en lösning på Vägfråga vid Örn. Hänsyn ska tas till närliggande bostadshus avseende skala och placering av bebyggelse.	Område med möjligheter för bostadsförtätning
F3	Inre Kungshamn	Komplettering kan ske genom förtätning eller påbyggnad. Området utgörs av de inre bebyggda delarna av Kungshamn. I den västra delen utgör bebyggelsen i huvudsak villor och i den östra flerbostadshus och radhus. Omgivande bebyggelse kan med fördel tas som utgångspunkt i vilken skala kompletterande bebyggelse får. Det innebär att en större skala än villabebyggelsens en till två våningar kan vara lämplig i de östra delarna eller i anslutning till Kvarnbergets äldreboende och även i anslutning till större anläggningar som skolmiljön på Åsenberget, idrottshallen och Kungshamnsvallen. Området runt idrottshallen utgör en lågpunkt i samhället. De öppna ytorna runt idrottshallen kan ha betydelse för att kunna hantera stora mängder vatten vid ett skyfall och bör bibehållas.	Område med möjligheter för bostadsförtätning
F4	Vägga	Komplettering med enstaka villatomter i liknande skala som omgivande bostäder. Anpassning till terrängen vid grundläggning av vägdragning och byggnader bör ägnas särskild hänsyn.	Område med möjligheter för bostadsförtätning
F5	Paradiset	Komplettering med enstaka villatomter i liknande skala som omgivande bostäder. Anpassning till terrängen vid grundläggning av vägdragning och byggnader bör ägnas särskild hänsyn.	Område med möjligheter för bostadsförtätning
F6	Klevekilen	Komplettering med enstaka villatomter i liknande skala som omgivande bostäder. Anpassning till terrängen vid grundläggning av vägdragning och byggnader bör ägnas särskild hänsyn.	Område med möjligheter för bostadsförtätning
F7	Heljeröd	Komplettering med enstaka villatomter, anpassade till terräng runt Heljerödsgatan och Sparödsgränd. Anpassning till terrängen vid vägdragning och till den övergripande landskapsbilden vid husplacering och byggnadshöjd bör ägnas särskild hänsyn.	Område med möjligheter för bostadsförtätning
T1	Stallebrottet	Område för besöksnäring, turism och rekreation med scen, tillfälligt boende, camping, mindre verksamheter samt båtförvaring och andra marina verksamheter. Anläggningar som medför bättre möjligheter att angöra området med kommersiell båttrafik kan prövas. Malmön ligger helt inom område av riksintresse för friluftsliv enligt MB 3 kap och inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Vid utbyggnad ska särskild hänsyn tas till omgivningens höga kulturhistoriska värden, främst vid kolerakyrkogården i väster. Området ligger till stora delar inom strandskydd och fördjupade studier krävs för att utreda hur och i vilken omfattning en utveckling kan ske inom området.	Utvecklingsområde för besöksnäring
T2	Udden	Område för besöksnäring och turism. För området finns en detaljplan för bostäder och verksamheter. Syftet med detaljplanen är också att skapa en attraktiv miljö, gröna ytor och gångstråk. Planen vann laga kraft 1996 och endast en mindre del av området har byggts ut. Kvarvarande del av planområdet kan prövas för en markanvändning som gynnar besöksnäring och turism. Det kan exempelvis göras genom att verksamhetsinslaget bibehålls i planen, särskilt den del som rör konsthantverk. Den del som rör byggrätter för bostadsändamål bör omprövas för exempelvis centrumändamål pga det publika och känsliga läge som området har nära vattnet och de äldre delarna av Hunnebostrand. Hänsyn ska tas landskapsbild samt kulturhistoriska värden och samband. Om den gällande planen upphävs och ersätts återinträder strandskydd. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet och badplatsen ska beaktas.	Utvecklingsområde för besöksnäring

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
T3	Seaport	<p>Område för besöksnäring och turism, tillfälligt boende (hotell) och rekreation. För delar av området finns en detaljplan med användningen hamnverksamhet. Syftet med planen var att skapa en bärkraftig marina med småbåtshamn, hallar för förvaring av båtar, förrådsbodar, samlingslokaler med service. Området ska vara attraktivt för besökare. Området som helhet kan prövas för utveckling eller omvandling för besöksnäring och turism. Om den gällande detaljplanen upphävs och ersätts återinträder strandskydd. Bebyggelse bör i första hand lokaliseras till den norra delen som redan är anspråktagen.</p> <p>Hänsyn ska tas landskapsbild samt kulturhistoriska värden och samband. Eventuell tillkommande bebyggelse i den södra delen behöver studeras tidigt. Särskild vikt behöver läggas på anpassning till terrängen och påverkan på landskapsbilden sett från havet med hänsyn till riksintresse enligt 4 kap MB, allmänhetens tillgänglighet till området samt naturvärden. Hänsyn ska även tas till närliggande verksamheter, vilka kan medföra störningar i närområdet.</p>	Utvecklingsområde för besöksnäring
T4	Hunnebo camping	<p>Område för utveckling av befintlig camping.</p> <p>Delar av området utgörs av jordbruksmark. Utpekandet av området bygger på en samlad bedömning där en utveckling av campingverksamhet inom samhället i andra områden innebär att mark inom strandskydd eller högt belägna och därmed visuellt exponerade områden behöver tas i anspråk. Att ta sådana områden i bruk skulle ge en stor påverkan på landskapsbild och friluftsvärden. Jordbruksmarken är inte en del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap och bedöms ur ett övergripande perspektiv inte vara av stor produktiv betydelse. Campingen är den enda inom Hunnebostrand och det bedöms inte finnas några lämpliga alternativa utvecklingsriktningar för campingändamål. Campingen omgärdas i övriga riktningar av en högre och mer varierad terräng där det bedöms vara svårt att tillskapa sammanhängande ytor för campingändamål. I jordbruksmarken kan biotoper såsom stenmurar och småvatten som omfattas av biotopskydd finnas. Inventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av biotopskydd och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden.</p>	Utvecklingsområde för besöksnäring
T5	Stensnäsullen	<p>Delar av området kan fortsatt användas för idrott medan andra delar kan prövas som område för camping så som uppställning av husbilar. För att bygglov ska kunna ges, om campingverksamhet utvecklas på delar av området, behöver detaljplanen ändras.</p> <p>Området ligger i samhället och nära befintliga bostäder. Kapaciteten på vägen som leder till området är begränsad. Ett samlat grepp bör tas kring området för att ge berörda möjlighet att tycka till och påverka husbilsuppställning, trafik och tillgängligheten till strandlinjen.</p>	Utvecklingsområde för besöksnäring
V1	Öster om Bovallsdörren	<p>Område för utveckling av befintlig verksamhet.</p> <p>Tillgängligheten till närliggande rekreationsområde ska beaktas genom att stigar bevaras eller leds om. Områdesavgränsningen bör avpassas när utveckling sker av området efter vilka stiglösningar som är möjliga. Den inritade avgränsningen möjliggör tillgång till stigsystemet utanför området. En ny entré kan även behöva tillskapas till närrekreationsområdet om tillgängligheten till den befintliga entrén påverkas av utbyggnaden. Eventuell påverkan av buller mot rekreationsområdet ska beaktas. Naturvärdesinventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter.</p>	Utvecklingsområde för verksamheter

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
V2	Väster om Solliden	<p>Utvidgning av befintligt verksamhetsområde med inriktning mot småindustri och handel. Båtförvaring kan även vara möjligt inom området. Området ligger lågt och avpassning mot översvämningsrisk i användning och utformning av tillkommande bebyggelse bör studeras tidigt.</p> <p>Området ligger nära det Hunnebo lera med höga naturvärden. Hantering av dagvatten behöver studeras så att naturområdets värden inte påverkas negativt.</p> <p>Området utgörs delvis av jordbruksmark. För att kunna utveckla samhället inom tätortsområdet kan ett ianspråktagande av jordbruksmark prövas. Utpekandet av jordbruksmark för detta ändamål bygger på en samlad bedömning där en utveckling av samhället bedöms vara av väsentligt samhällsintresse. Alternativa lägen i och runt orten berör strandskydd eller är högt belägna och därmed visuellt exponerade. Att ta sådana områden i bruk skulle ge en stor påverkan på landskapsbild och friluftsvärden. Jordbruksmarken är ursprungligen en del av strandängarna/betesmarkerna runt Hunnebo lera som skurits av vid anläggning av väg 174. Med hänsyn till det avskurna läget bedöms jordbruksmarken inte vara av stor produktiv betydelse. I jordbruksmarken kan biotoper såsom stenmurar och småvatten som omfattas av biotopskydd finnas. Inventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av biotopskydd och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden.</p>	Utvecklingsområde för verksamheter
V3	Hovenäs hamn	<p>Utvecklingsområde för småindustri, lager, partihandel och båtförvaring.</p> <p>Verksamheten får inte vara störande för omgivningen (buller- eller lukstörningar). Naturvärdesinventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter.</p>	Utvecklingsområde för verksamheter
V4	Hogenäs	<p>Området ska prioriteras för fortsatt utveckling av industriverksamheter. Nyetableringar av verksamheter med krav på stora utrymmen, verksamheter som kan innebära en störning på omgivningen genom lukt och/eller buller samt transportintensiva verksamheter inklusive verksamheter med transport av farligt gods ska i första hand lokaliseras hit.</p> <p>Naturvärdesinventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter.</p>	Utvecklingsområde för verksamheter
V5	Norr om Klippsjön	<p>Utredningsområde för verksamheter genom utvidgning av befintligt verksamhetsområde med inriktning mot småindustri, handel och hantverk. Båtförvaring kan även vara möjligt inom området.</p> <p>En utveckling av området kommer sannolikt kräva markarbeten i form av sprängning. Vägdragning och grundläggning av byggnader bör studeras tidigt i detaljplanearbetet för att i den mån det är möjligt minimera sprängningsarbeten och därmed påverkan på landskapsbild och omgivande natur. Naturvärdesinventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter. Området bör studeras tillsammans med Tvärlänk Kungshamn (TV1 och TV3).</p>	Utvecklingsområde för verksamheter
V6	Lentabområdet	<p>Utvidgning av befintligt verksamhetsområde med inriktning mot småindustri och handel. Båtförvaring kan även vara möjligt inom området.</p> <p>En utveckling av området kommer sannolikt kräva markarbeten i form av sprängning. Vägdragning och grundläggning av byggnader bör studeras tidigt i detaljplanearbetet för att i den mån det är möjligt minimera sprängningsarbeten och därmed påverkan på landskapsbild och omgivande natur. Naturvärdesinventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter. Området bör studeras tillsammans med Tvärlänk Kungshamn (TV1 och TV3).</p>	Utvecklingsområde för verksamheter
V7	Gulldalen	<p>Utvecklingsområde för småindustri, lager, besöksnäring och båtförvaring. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen (buller- eller lukstörningar).</p> <p>Malmön ligger helt inom område av riksintresse för friluftsliv enligt MB 3 kap och inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Hänsyn bör tas till kulturhistoriska värden. Tillgängligheten genom området bör inte begränsas.</p>	Utvecklingsområde för verksamheter

Tätortskartor- Närrekreation

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
G1	Grindholmen-Sandön-Holländarberget-Kleven	Sandön utgörs av naturreservat. Den oexploaterade kuststräckan ska värnas som ett sammanhängande naturområde med full exponering mot havet och skärgården. Anläggningar i form av promenadvägar, broar mm som förstärker de rekreativa värdena ska värnas och utvecklas.	Område för närrekreation
G2	Tjuvsundsberget	Området ska värnas och utvecklas som rekreationsområde med utgångspunkt i de exklusiva utsiktsmöjligheterna över havet och skärgården.	Område för närrekreation
G3	Paradiset	Området ska värnas och utvecklas som rekreationsområde utifrån sitt värde som kustnära naturområde med utblickar över den östra skärgården. Tillgängligheten från anslutande campinganläggningar ska beaktas.	Område för närrekreation
G4	Dyremyr-Klevekiln	Området ska värnas och utvecklas som rekreationsområde utifrån sitt värde som friluftsområde och utifrån potentialen som kommunikationslänk mellan tätortens delområden i form av gång- och cykelvägar. Klevekilen är skyddat som naturreservat. Den långsträckt, sammanhängande grönstrukturen från Kungshamn-Väjern/Hovenäset-Hogenäs-Vansik kommer få en allt större betydelse som närrekreativområde i takt med att samhällena växer och knyts samman. Samtidigt med denna utveckling bör grönområdet stärkas och utvecklas.	Område för närrekreation
G5	Askum-Anneröd	Området ska värnas som sammanhängande rekreationsområde i skogsmark med stigar och utsiktsplatser. Tillgänglighet till området från skola och förskola ska beaktas. Vid tätortsutveckling österut ska tillgängligheten mellan Askum-Anneröd och Valarna beaktas för en möjlighet att röra sig i ett sammanhängande rekreationsstråk längs östra Hunnebostrand.	Område för närrekreation
G6	Valarna	Området ska värnas och utvecklas som rekreationsområde i skogs- och bergsmark utifrån sina goda förutsättningar för motion och friluftsliv. Vid tätortsutveckling österut ska tillgängligheten mellan Askum-Anneröd och Valarna beaktas för en möjlighet att röra sig i ett sammanhängande rekreationsstråk längs östra Hunnebostrand.	Område för närrekreation
G7	Skalberget	Området ska värnas och utvecklas som rekreationsområde utifrån sitt värde som utsiktsplats och som knutpunkt för promenadstigar.	Område för närrekreation
G8	St Görans ö	Området ska värnas och utvecklas som rekreationsområde för sitt värde som ö med goda bad- och promenadmöjligheter och för möjligheten till utblickar mot havet, skärgården och båtlivet.	Område för närrekreation
G9	Hästedalen	Området ska värnas och utvecklas som rekreationsområde utifrån sitt värde för bad och strandnära promenader och aktiviteter.	Område för närrekreation
G10	Valefjäll-Östorn	Området ska värnas och utvecklas som ett värdefullt, kustnära rekreationsområde för den norra delen av tätortsområdet Hunnebostrand-Ulebergshamn. Tillgängligheten för människor med funktionsnedsättningar eller barnvagn ut på Valefjäll ska särskilt beaktas..	Område för närrekreation
G11	Badholmarna/Gullviksberget	Området ska värnas som närrekreativområde utifrån sitt höga värde som badplats, som promenadstråk i form av strandpromenad och som utkikspatser med full exponering mot havet och skärgården. En betydande del i områdets värde ligger i den goda tillgängligheten från Bovallstrands centrum. Denna aspekt ska särskilt värnas och utvecklas.	Område för närrekreation
G12	Bovallstrand, Östra delen	Området ska värnas som storskaligt, sammanhängande närrekreativområde med god tillgänglighet till skog och berg genom promenadstigar/-vägar som ansluter till bostadsområden.	Område för närrekreation
G13	Östra Malmön-Kalven	Området ska värnas och utvecklas som rekreationsområde utifrån sitt värde för bad, promenader och utblickar över havet.	Område för närrekreation
G14	Höjd öster om Guldalen	Området ska utvecklas som närrekreativområde i samband med en bostadsutveckling inom område B1.	Område för närrekreation
G15	Kvarnberget/Lahälleberget	Området ska värnas och utvecklas som närrekreativområde och kulturområde med utsiktsplatser, stigar och lämningar från stenhuggeriepoken. Den södra delen av området har höga naturvärden och ligger inom område av riksintresse för naturvård enl MB kap 3. Området ligger delvis inom riksintresse för friluftsliv enligt MB kap 3.	Område för närrekreation

Tätortskartor- Hamn

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
H1	Bovallstrands marina	Möjlig utveckling av småbåtshamnen genom komplettering/utbyggnad Särskild hänsyn ska tas till marinbiologiska värden. Enligt tidigare inventeringar (1960-80-tal) finns stora förekomster av ålgräs söder om det utpekade området. Vid komplettering/utvidgning av småbåtshamnen behöver marinbiologisk utredning utföras som underlag för bedömning av eventuell påverkan av utbyggnad och ökad båttrafik. Ålgräsets status och tröskelvärde då ekosystemet kan förändras behöver utredas. Hur MKN för ytvatten och musselvatten påverkas ska särskilt belysas. Naturinventering kan även behövas vid en utveckling av hamnverksamheten på land.	Hamn
H2	Bovallstrand hamn	Möjlig utveckling av småbåtshamnen genom komplettering/utbyggnad Särskild hänsyn ska tas till marinbiologiska värden. Vid komplettering/utvidgning av småbåtshamnen kan marinbiologisk utredning behöva utföras som underlag för bedömning av eventuell påverkan av utbyggnad och ökad båttrafik. Hur MKN för ytvatten och musselvatten påverkas ska särskilt belysas.	Hamn
H3	Hunnebostrand hamn	Möjlig utveckling av småbåtshamnen genom komplettering/utbyggnad. Inga fasta anläggningar såsom stenpirar som kan hindra en ändrad framtida användning av hamnområdet med exempelvis angöring av större båtar får tillkomma. Särskild hänsyn ska tas till marinbiologiska värden. Enligt tidigare inventeringar (1960-80-tal) finns spridda förekomster av ålgräs inom och utanför det utpekade området. Vid komplettering/utvidgning av småbåtshamnen behöver marinbiologisk utredning utföras som underlag för bedömning av eventuell påverkan av utbyggnad och ökad båttrafik. Ålgräsets status och tröskelvärde då ekosystemet kan förändras, behöver utredas. Hur MKN för ytvatten och musselvatten påverkas ska särskilt belysas.	Hamn
H4	Väjern hamn	Möjlig utveckling av småbåtshamnen genom komplettering/utbyggnad. Särskild hänsyn ska tas till marinbiologiska värden. Enligt tidigare inventeringar (1960-80-tal) finns stora förekomster av ålgräs i viken, främst söder om avgränsningen och i området norr om Vassholmen. Vattenomsättningen i viken är dålig. Vid komplettering/utvidgning av småbåtshamnen behöver marinbiologisk utredning utföras som underlag för bedömning av eventuell påverkan av utbyggnad och ökad båttrafik. Ålgräsets status och tröskelvärde då ekosystemet kan förändras, behöver utredas. Hur MKN för ytvatten och musselvatten påverkas ska särskilt belysas.	Hamn
H5	Hamn, Kungshamn centrum	Möjlig utveckling av småbåtshamnen genom komplettering/utbyggnad. Inga fasta anläggningar såsom stenpirar som kan hindra en ändrad framtida användning av hamnområdet med exempelvis angöring av större båtar får tillkomma. Hänsyn ska tas till marinbiologiska värden. Vid komplettering/utvidgning av småbåtshamnen kan marinbiologisk utredning behöva utföras som underlag för bedömning av eventuell påverkan av utbyggnad och ökad båttrafik. Hur MKN för ytvatten och musselvatten påverkas ska särskilt beaktas. Hänsyn ska även tas till farled av riksintresse för kommunikationer enligt MB kap 3 väster om hamnområdet vid en utveckling. I den norra delen av området finns även en fornlämning i form av en äldre hamnanläggning. Områden är delvis undersökt, men ytterligare marinarknologiska utredningar kan komma att krävas om denna del av området berörs av utbyggnad.	Hamn
H6	Hovenässets marina	Möjlig utveckling av småbåtshamnen genom komplettering/utbyggnad. Särskild hänsyn ska tas till marinbiologiska värden. Enligt tidigare inventeringar (1960-80-tal) finns förekomster av ålgräs söder och norr om det utpekade området. Vid komplettering/utvidgning av småbåtshamnen kan marinbiologisk utredning behöva utföras som underlag för bedömning av eventuell påverkan av utbyggnad och ökad båttrafik. Hur MKN för ytvatten och musselvatten påverkas ska särskilt belysas.	Hamn
H8	Bohus-Malmöns marina	Möjlig utveckling av småbåtshamnen genom komplettering/utbyggnad. Särskild hänsyn ska tas till marinbiologiska värden. Enligt tidigare inventeringar (1960-80-tal) finns spridda förekomster av ålgräs söder och norr om det utpekade området. Vid komplettering/utvidgning av småbåtshamnen behöver marinbiologisk utredning utföras som underlag för bedömning av eventuell påverkan av utbyggnad och ökad båttrafik. Ålgräsets status och tröskelvärde då ekosystemet kan förändras, behöver utredas. Hur MKN för ytvatten och musselvatten påverkas ska särskilt belysas.	Hamn

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
H9	Guleskär	Möjlig utveckling av befintlig hamn med tillhörande lastkajer. Utvecklingsområdet avser en mindre hamn i syfte att tillgodose behovet av sjötransporter för lokala verksamheter. Inga fasta anläggningar som kan hindra en utvecklad framtida användning av hamnområdet, såsom stenpirar, får tillkomma. Vid utveckling ska särskild hänsyn tas till farled av riksintresse för kommunikationer enligt MB kap 3 väster om hamnområdet. Hänsyn ska även tas till marinbiologiska värden. Hur MKN för ytvatten och musselvatten påverkas ska särskilt belysas.	Hamn

Tätortskartor- Utredningsområde för samhällsutveckling, Bostäder

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
UB1	Långeviksbergen	Utredningsområde för samhällsutveckling med inriktning huvudsakligen bostäder. Annan kompletterande bebyggelse för exempelvis besöksnäringens ändamål kan också utredas i delar av området. En utveckling av området är beroende av en hög befolkningstillväxt. Om utvecklingen i kommunen sker enligt scenario Normal tillväxt (befolkningen inom kommunen förväntas vara mellan 9000-1000 invånare fram till år 2032) bedöms att det inte finns behov av att utveckla området. Sker en större befolkningstillväxt kan området behövas på sikt. Områdets framtida utveckling är också beroende av att en utbyggnad av område B13 Långevik sker. I området kan det finnas skyddade arter. Naturvärdesinventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden. Påverkan på landskapsbilden sett från havet med hänsyn till riksintresse enligt 4 kap MB bör även belysas.	Utredningsområde för samhällsutveckling för huvudsakligen bostäder

Kommuntäckande- och tätortskartor- Tätortszon

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
Tätort 1	Bohus-Malmön	Tätortszonen omfattar befintlig tätort och föreslagen tätortsutveckling. Inom tätortszonen ryms bebyggelse, allmänna platser, närreklamationsområden, småbåtshamnar och vattenområden som har betydelse för tätortens funktion. Särskilt utpekade utvecklingsområden med tillhörande beskrivning av föreslagen utveckling finns inom varje tätortszon. Inom tätortszoner bedöms prövning i detaljplan för huvuddelen av tillkommande bebyggelse och tillkommande bygglovspliktiga anläggningar vara lämplig. Beskrivningarna för respektive utvecklingsområde är vägledande. För förfrågningar utanför utvecklingsområden ska en allmän lämplighetsbedömning göras med stöd i respektive tätortszonens utvecklingsinriktning och redovisning av nuvarande markanvändning. Stora delar av tätortszonerna är detaljplanelagda. Utbyggnad och förändringar ska ske enligt respektive detaljplans bestämmelser så länge detaljplanen inte ändras. Detaljerade förslag gällande utvecklingsområden och utvecklingsinriktningar för respektive tätort redovisas under fliken "Detaljerad markanvändning". För mer information se fliken Markanvändning, tätort. Nuvarande markanvändning baseras huvudsakligen efter representationen i fastighetskartans markytestrakt från 2021 (Källa: GSD Geografiska sverigedata - Lantmäteriet, lämplig för skalaangivelse 1:5000 upp till 1:20 000). I fastighetskartan delas markytan in efter följande typer: bebyggelseområden, industriområden, åker, skogsområden, öppen mark och vattenområden. Bebyggelseområdena återges i teckenförklaringen som "Huvudsakligen bostäder", industriområden som "Industri/Verksamheter" och öppen mark som "Hällmark". Typindelningen är avsedd att ge en övergripande orienterande förståelse gällande nuvarande markanvändning. För hänsyn, se utvecklingsområden inom tätortszoner.	Tätortszon

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
Tätort 2	Bovallstrand	<p>Tätortszonen omfattar befintlig tätort och föreslagen tätortsutveckling. Inom tätortszonen ryms bebyggelse, allmänna platser, närreklamationsområden, småbåtshamn och vattenområden som har betydelse för tätortens funktion. Särskilt utpekade utvecklingsområden med tillhörande beskrivning av föreslagen utveckling finns inom varje tätortszon.</p> <p>Inom tätortszoner bedöms prövning i detaljplan för huvuddelen av tillkommande bebyggelse och tillkommande bygglovspliktiga anläggningar vara lämplig. Beskrivningarna för respektive utvecklingsområde är vägledande. För förfrågningar utanför utvecklingsområden ska en allmän lämplighetsbedömning göras med stöd i respektive tätortszonens utvecklingsinriktning och redovisning av nuvarande markanvändning. Stora delar av tätortszonerna är detaljplanelagda. Utbyggnad och förändringar ska ske enligt respektive detaljplans bestämmelser så länge detaljplanen inte ändras.</p> <p>Detaljerade förslag gällande utvecklingsområden och utvecklingsinriktningar för respektive tätort redovisas under fliken ”Detaljerad markanvändning”. För mer information se fliken Markanvändning, tätort.</p> <p>Nuvarande markanvändning baseras huvudsakligen efter representationen i fastighetskartans markytestikt från 2021 (Källa: GSD Geografiska sverigedata - Lantmäteriet, lämplig för skalaangivelse 1:5000 upp till 1:20 000). I fastighetskartan delas markytan in efter följande typer: bebyggelseområden, industriområden, åker, skogsområden, öppen mark och vattenområden. Bebyggelseområdena återges i teckenförklaringen som ”Huvudsakligen bostäder”, industriområden som ”Industri/ Verksamheter” och öppen mark som ”Hällmark”. Typindelningen är avsedd att ge en övergripande orienterande förstäelse gällande nuvarande markanvändning.</p> <p>För hänsyn, se utvecklingsområden inom tätortszoner.</p>	Tätortszon
Tätort 3	Hunnebostrand- Ulebergshamn	<p>Tätortszonen omfattar befintlig tätort och föreslagen tätortsutveckling. Inom tätortszonen ryms bebyggelse, allmänna platser, närreklamationsområden, småbåtshamn och vattenområden som har betydelse för tätortens funktion. Särskilt utpekade utvecklingsområden med tillhörande beskrivning av föreslagen utveckling finns inom varje tätortszon.</p> <p>Inom tätortszoner bedöms prövning i detaljplan för huvuddelen av tillkommande bebyggelse och tillkommande bygglovspliktiga anläggningar vara lämplig. Beskrivningarna för respektive utvecklingsområde är vägledande. För förfrågningar utanför utvecklingsområden ska en allmän lämplighetsbedömning göras med stöd i respektive tätortszonens utvecklingsinriktning och redovisning av nuvarande markanvändning. Stora delar av tätortszonerna är detaljplanelagda. Utbyggnad och förändringar ska ske enligt respektive detaljplans bestämmelser så länge detaljplanen inte ändras.</p> <p>Detaljerade förslag gällande utvecklingsområden och utvecklingsinriktningar för respektive tätort redovisas under fliken ”Detaljerad markanvändning”. För mer information se fliken Markanvändning, tätort.</p> <p>Nuvarande markanvändning baseras huvudsakligen efter representationen i fastighetskartans markytestikt från 2021 (Källa: GSD Geografiska sverigedata - Lantmäteriet, lämplig för skalaangivelse 1:5000 upp till 1:20 000). I fastighetskartan delas markytan in efter följande typer: bebyggelseområden, industriområden, åker, skogsområden, öppen mark och vattenområden. Bebyggelseområdena återges i teckenförklaringen som ”Huvudsakligen bostäder”, industriområden som ”Industri/ Verksamheter” och öppen mark som ”Hällmark”. Typindelningen är avsedd att ge en övergripande orienterande förstäelse gällande nuvarande markanvändning.</p> <p>För hänsyn, se utvecklingsområden inom tätortszoner.</p>	Tätortszon

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
Tätort 4	Askum	<p>Tätortszonen omfattar befintlig tätort och föreslagen tätortsutveckling. Inom tätortszonen ryms bebyggelse, allmänna platser, närreklamationsområden, småbåtshamnar och vattenområden som har betydelse för tätortens funktion. Särskilt utpekade utvecklingsområden med tillhörande beskrivning av föreslagen utveckling finns inom varje tätortszon.</p> <p>Inom tätortszoner bedöms prövning i detaljplan för huvuddelen av tillkommande bebyggelse och tillkommande bygglovspliktiga anläggningar vara lämplig. Beskrivningarna för respektive utvecklingsområde är vägledande. För förfrågningar utanför utvecklingsområden ska en allmän lämplighetsbedömning göras med stöd i respektive tätortszonens utvecklingsinriktning och redovisning av nuvarande markanvändning. Stora delar av tätortszonerna är detaljplanelagda. Utbyggnad och förändringar ska ske enligt respektive detaljplans bestämmelser så länge detaljplanen inte ändras.</p> <p>Detaljerade förslag gällande utvecklingsområden och utvecklingsinriktningar för respektive tätort redovisas under fliken ”Detaljerad markanvändning”. För mer information se fliken Markanvändning, tätort.</p> <p>Nuvarande markanvändning baseras huvudsakligen efter representationen i fastighetskartans markytestikt från 2021 (Källa: GSD Geografiska sverigedata - Lantmäteriet, lämplig för skalaangivelse 1:5000 upp till 1:20 000). I fastighetskartan delas markytan in efter följande typer: bebyggelseområden, industriområden, åker, skogsområden, öppen mark och vattenområden. Bebyggelseområdena återges i teckenförklaringen som ”Huvudsakligen bostäder”, industriområden som ”Industri/ Verksamheter” och öppen mark som ”Hällmark”. Typindelningen är avsedd att ge en övergripande orienterande förstäelse gällande nuvarande markanvändning.</p> <p>För hänsyn, se utvecklingsområden inom tätortszoner.</p>	Tätortszon
Tätort 5	Kungshamn- Smögen-Väjern- Hovenäset	<p>Tätortszonen omfattar befintlig tätort och föreslagen tätortsutveckling. Inom tätortszonen ryms bebyggelse, allmänna platser, närreklamationsområden, småbåtshamnar och vattenområden som har betydelse för tätortens funktion. Särskilt utpekade utvecklingsområden med tillhörande beskrivning av föreslagen utveckling finns inom varje tätortszon.</p> <p>Inom tätortszoner bedöms prövning i detaljplan för huvuddelen av tillkommande bebyggelse och tillkommande bygglovspliktiga anläggningar vara lämplig. Beskrivningarna för respektive utvecklingsområde är vägledande. För förfrågningar utanför utvecklingsområden ska en allmän lämplighetsbedömning göras med stöd i respektive tätortszonens utvecklingsinriktning och redovisning av nuvarande markanvändning. Stora delar av tätortszonerna är detaljplanelagda. Utbyggnad och förändringar ska ske enligt respektive detaljplans bestämmelser så länge detaljplanen inte ändras.</p> <p>Detaljerade förslag gällande utvecklingsområden och utvecklingsinriktningar för respektive tätort redovisas under fliken ”Detaljerad markanvändning”. För mer information se fliken Markanvändning, tätort.</p> <p>Nuvarande markanvändning baseras huvudsakligen efter representationen i fastighetskartans markytestikt från 2021 (Källa: GSD Geografiska sverigedata - Lantmäteriet, lämplig för skalaangivelse 1:5000 upp till 1:20 000). I fastighetskartan delas markytan in efter följande typer: bebyggelseområden, industriområden, åker, skogsområden, öppen mark och vattenområden. Bebyggelseområdena återges i teckenförklaringen som ”Huvudsakligen bostäder”, industriområden som ”Industri/ Verksamheter” och öppen mark som ”Hällmark”. Typindelningen är avsedd att ge en övergripande orienterande förstäelse gällande nuvarande markanvändning.</p> <p>För hänsyn, se utvecklingsområden inom tätortszoner.</p>	Tätortszon

Kommuntäckande och tätortskartor- Mobilitet

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
IP1	Kungshamn, idrottshallen	Möjligt läge för infartsparkering, befintlig parkering. Vid eventuell standardhöjning av parkeringen kan frågor som dagvattenhantering behöva studeras. Trafiksäkerhet för gående mellan parkering och ortens besöksmål behöver beaktas.	
IP2	Kungshamn, idrottshallen	Möjligt läge för infartsparkering, grusad yta. Vid eventuell standardhöjning av parkeringen kan frågor som dagvattenhantering behöva studeras. Trafiksäkerhet för gående mellan parkering och ortens besöksmål behöver beaktas.	
IP3	Hunnebostrand Lökholmsvägen läge 1	Möjligt läge för infartsparkering, befintlig parkering. Vid eventuell standardhöjning av parkeringen kan frågor som dagvattenhantering behöva studeras. Trafiksäkerhet för gående mellan parkering och ortens besöksmål behöver beaktas.	
IP4	Hunnebostrand Folkets hus	Möjligt läge för infartsparkering, befintlig parkering. Vid eventuell standardhöjning av parkeringen kan frågor som dagvattenhantering behöva studeras. Trafiksäkerhet för gående mellan parkering och ortens besöksmål behöver beaktas.	
IP5	Hunnebostrand Brattebyvägen	Möjligt läge för infartsparkering, befintlig grusad parkeringsyta och grusad idrottsplan. Vid eventuell standardhöjning av parkeringen kan frågor som dagvattenhantering behöva studeras. Trafiksäkerhet för gående mellan parkering och ortens besöksmål behöver beaktas.	
IP6	Bovallstrand Grangatan	Möjligt läge för infartsparkering, befintlig parkering. Vid eventuell standardhöjning av parkeringen kan frågor som dagvattenhantering behöva studeras. Trafiksäkerhet för gående mellan parkering och ortens besöksmål behöver beaktas.	
IP7	Bovallstrand skolgatan	Möjligt läge för infartsparkering, befintlig parkering. Vid eventuell standardhöjning av parkeringen kan frågor som dagvattenhantering behöva studeras. Trafiksäkerhet för gående mellan parkering och ortens besöksmål behöver beaktas.	
TC1	Hunnebostrand - Bovallstrand	Cykelled parallellt med väg 174, sträckan Bovallstrand - Hunnebostrand. Placeringen invid befintlig väg innebär att intrång i opåverkade naturområden bör kunna begränsas. Påverkan på lokal nivå får studeras i efterföljande skeden.	Åtgärd för gång- och cykelväg
TC2	Brygge - Bovallstrand	Cykelled parallellt med väg 174, sträckan Brygge - Bovallstrand. Placeringen invid befintlig väg innebär att intrång i opåverkade naturområden bör kunna begränsas. Påverkan på lokal nivå får studeras i efterföljande skeden.	Åtgärd för gång- och cykelväg
TC3	Kungshamn - Askum	Cykelled parallellt med väg 174, sträckan Kungshamn - Askum. Placeringen invid befintlig väg innebär att intrång i opåverkade naturområden bör kunna begränsas. Påverkan på lokal nivå får studeras i efterföljande skeden.	Åtgärd för gång- och cykelväg
TC4	Hunneborondellen - Solvik	Cykelled parallellt med väg 174, sträckan Hunneborondellen - Solvik -	Åtgärd för gång- och cykelväg
TC5	Hunnebostrand - Hunneborondellen	Cykelled parallellt med väg 174, sträckan Hunnebostrand - Hunneborondellen. Placeringen invid befintlig väg innebär att intrång i opåverkade naturområden bör kunna begränsas. Påverkan på lokal nivå får studeras i efterföljande skeden.	Åtgärd för gång- och cykelväg

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
TC6	Långevik - väg 174	Koppling för gång- och cykeltrafik mellan Långevik och väg 174. Kopplingen syftar bland annat till att understödja hållbar pendling mellan Väjern och verksamhetsområdet Hogenäs norra. Två alternativa sträckningar finns för anslutning mot Väjern och väg 174. Placeringen längs med befintliga vägar och stigar innebär att intrång i opåverkade naturområden i stor mån bör kunna begränsas. Påverkan på lokal nivå får studeras i efterföljande skeden.	Åtgärd för gång- och cykelväg
TC7	Bovallstrand södra - Säm/Heljeröd	Möjlig koppling för gång- och cykeltrafik mellan utbyggnadsområden i Bovallstrand södra och Säm/Heljeröd. Anpassning till terrängen bör ägnas särskild hänsyn.	Åtgärd för gång- och cykelväg
TF1	Färjekoppling besöksnäring	Möjlig båtled. Syftet med båtleden är att avlasta vägsystemet under sommartid och att stärka besöksnäringen. I de fall utbyggnad av exempelvis kajer och bryggor behövs för att båt ska kunna anlägga kan särskild hänsyn krävas, se vidare under respektive kompletteringsområde för hamn.	Möjlig färjekoppling
TG1	Strandpromenad Ulebergshamn-Hunnebostrand-Ramsvik	Utveckling av strandpromenader i två delar, där hela sträckningen kan vandras om så önskas. Del 1. Strandpromenad söderut från Ramsvik via Ödby, Ödby Ö med anslutning till kajen vid Hunnebostrand. Del 2. Vandring norrut förbi gamla delen av Hunnebostrand, Udden, badplatsen Hästedalen, Stensvik, till Ulebergshamn. Vidareutveckling av befintlig strandpromenad innebär att intrång i opåverkade naturområden och påverkan på kulturmiljöer bör kunna begränsas. Eventuell påverkan på lokal nivå får studeras i efterföljande skeden.	Åtgärd för gångväg eller gångstråk
TG2	Förlängning Smögenbryggan	Utredningsområde för möjlig förlängning av Smögenbryggan över till Klevensidan. Syftet är att avlasta Smögenbryggan under högsäsong samt att knyta Kleven närmre Smögen med ett attraktivt promenadstråk. Vidareutveckling av befintlig bryggpromenad innebär att påverkan på kulturmiljöer bör kunna begränsas. Eventuell påverkan på lokal nivå får studeras i efterföljande skeden.	Åtgärd för gångväg eller gångstråk
TV1	Tvärlänk Kungshamn	Utredningsområde för tvärlänk Kungshamn, syftet med utredningsområdet är att bygga på befintlig rutnätsstruktur med ytterligare en öst-västlig gata. Gatan ska avlasta trafiksystemet i Kungshamn när orten växer och ge en robusthet i systemet. Gatan bör gestaltas för gång, cykel, bil, tung trafik och kollektivtrafik. Terränganpassning och anslutningar till befintligt gatunät behöver studeras vidare. En utbyggnad av tvärlänk kommer kräva markarbeten i form av sprängning. Möjliga lägen och alternativ för vägdragnings bör studeras tidigt för att i den mån det är möjligt anpassa vägen till terrängen, omgivande bebyggelse samt närliggande utvecklingsområden för att begränsa sprängningsarbeten och därmed påverkan på landskapsbild och omgivande natur. Naturvärdesinventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter. Området bör studeras tillsammans med kringliggande utvecklingsområden och Parallellväg Kungshamn - Väjern (TV4).	Åtgärd på väg
TV2	Väg förbi Örn	Omgestaltning och komplettering av Alpvägen. Syftet med kopplingen är att knyta samman Ulebergshamn och Hunnebostrand. Utgångspunkt för gestaltning bör vara att gatan ska vara säker och attraktiv för gående och cyklister. Hänsyn bör tas till närliggande bostadshus vid en omgestaltning av gatan.	Åtgärd på väg
TV3	Tvärlänk Kungshamn, alternativ	Utredningsområde för tvärlänk Kungshamn, alternativ anslutning. Se objekt TV1. En utbyggnad av tvärlänk kommer kräva markarbeten i form av sprängning. Möjliga lägen och alternativ för vägdragnings bör studeras tidigt för att i den mån det är möjligt anpassa vägen till terrängen, omgivande bebyggelse samt närliggande utvecklingsområden för att begränsa sprängningsarbeten och därmed påverkan på landskapsbild och omgivande natur. Naturvärdesinventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter. Området bör studeras tillsammans med kringliggande utvecklingsområden och Parallellväg Kungshamn - Väjern (TV4).	Åtgärd på väg

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
TV4	Parallellväg Kungshamn - Väjern	Utredningsområde för parallell koppling Kungshamn - Väjern, gatan byggs ut i samband med utbyggnad inom Förälarna område B9 A-C och ansluter mot Lindalsskogen. Gata bör gestaltas för gång, cykel, bil och kollektivtrafik. En utbyggnad av gatan kommer kräva markarbeten i form av sprängning. Möjliga lägen för vägdragning bör studeras tidigt för att i den mån det är möjligt anpassa vägen till terrängen och begränsa sprängningsarbeten och därmed påverkan på landskapsbild och omgivande natur. Naturvärdesinventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter. Området bör studeras tillsammans med utvecklingsområden på Förälarna (9A-C) och Tvärlänk Kungshamn (TV1).	Åtgärd på väg
TV5	Cirkulationsplats väg 171/väg 872	Åtgärd på befintlig väg enligt ÄVS väg 171; Cirkulationsplats väg 171/väg 872. Åtgärder på befintlig väg innebär att intrång i opåverkade naturområden bör kunna begränsas. Påverkan på lokal nivå får studeras i efterföljande skeden.	Åtgärd på väg
TV6	Väg 171, geoteknisk förstärkning	Åtgärd på befintlig väg enligt ÄVS väg 171; väghöjning, BK4, geoteknisk förstärkning. Åtgärder på befintlig väg innebär att intrång i opåverkade naturområden bör kunna begränsas. Påverkan på lokal nivå får studeras i efterföljande skeden.	Åtgärd på väg
TV7	Väg 171, kurvuträkning	Åtgärd på befintlig väg enligt ÄVS väg 171; kurvuträkning. Åtgärder på befintlig väg innebär att intrång i opåverkade naturområden bör kunna begränsas. Påverkan på lokal nivå får studeras i efterföljande skeden.	Åtgärd på väg
TV8	Väg 171, bortsprängning av berg	Åtgärd på befintlig väg enligt ÄVS väg 171; bortsprängning av berg. Åtgärder på befintlig väg innebär att intrång i opåverkade naturområden bör kunna begränsas. Påverkan på lokal nivå får studeras i efterföljande skeden.	Åtgärd på väg
TV9	Väg 171, ny korsningspunkt	Åtgärd på befintlig väg enligt ÄVS väg 171; kurvuträkning, väghöjning, BK4, geoteknisk förstärkning och ny korsningspunkt. Åbyfjorden är utpekad som Natura 2000-område och djur- och växtskyddsområde. Det finns risk för betydande miljöpåverkan på känsliga miljöer vid Åbyfjorden. Åtgärder för att minska påverkan får utredas i efterföljande skeden.	Åtgärd på väg
TV11	Alpvägen komplettering	Omgestaltning och komplettering av Alpvägen. Syftet med kopplingen är att knyta samman Ulebergshamn och Hunnebostrand. Utgångspunkt för gestaltning bör vara att gatan ska vara säker och attraktiv för gående och cyklister. Hänsyn bör tas till närliggande bostadshus vid en omgestaltning av gatan.	Åtgärd på väg
TV12	Tvärlänk Kungshamn, alternativ	Utredningsområde för tvärlänk Kungshamn, alternativ anslutning. Se objekt TV1. En utbyggnad av tvärlänk kommer kräva markarbeten i form av sprängning. Möjliga lägen och alternativ för vägdragning bör studeras tidigt för att i den mån det är möjligt anpassa vägen till terrängen, omgivande bebyggelse samt närliggande utvecklingsområden för att begränsa sprängningsarbeten och därmed påverkan på landskapsbild och omgivande natur. Naturvärdesinventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av skyddade arter. Området bör studeras tillsammans med kringliggande utvecklingsområden och Parallellväg Kungshamn - Väjern (TV4).	Åtgärd på väg

Kommuntäckande- Kustområden och Landsbygd

Bet	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
K1	Bottnafjordens kustområde	<p>Inom kommunens kustområden finns höga natur-, kultur- och friluftsvärden. Områdena har även ett stort värde för besöksnäringen. En restriktiv hållning mot bebyggelse och andra åtgärder råder generellt i området. Naturvårdens och friluftslivets intressen ska prioriteras. Ny bebyggelse eller anläggningar som kan försvåra områdets nyttjande för friluftslivet eller som kan skada områdets värden för naturvård och friluftsliv bör inte tillkomma. Enstaka hus kan prövas i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur efter allmän lämplighetsprövning. Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv och besöksnäring samt åtgärder som stärker kopplingar över fjorden kan också prövas.</p> <p>Kuststräckan i den inre delen av Bottnafjorden har höga natur- och friluftsvärden och ligger inom område av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt MB 3 kap samt inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Stora delar av kustområdet omfattas av landskapsbildsskydd och inåt land ligger naturreservatet Anneröd-Hogsäm, ett stort sammanhängande lövsöksområde.</p>	Kustområde
K2	Vik	<p>Inom kommunens kustområden finns höga natur-, kultur- och friluftsvärden. Områdena har även ett stort värde för besöksnäringen. En restriktiv hållning mot bebyggelse och andra åtgärder råder generellt i området.</p> <p>Kuststräckan mellan Bovallstrand och Hunnebostrand är glest bebyggd och har höga värden som ett naturpräglad landskapsrum som skiljer orterna åt. Området ligger delvis inom riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt MB 3 kap och helt inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Delar av området ligger lågt i förhållande</p>	Kustområde
K3	Västra Rörvik och Ödby	<p>Inom kommunens kustområden finns höga natur-, kultur- och friluftsvärden. Områdena har även ett stort värde för besöksnäringen. En restriktiv hållning mot bebyggelse och andra åtgärder råder generellt i området. Naturvårdens och friluftslivets intressen ska prioriteras. Ny bebyggelse eller anläggningar som kan försvåra områdets nyttjande för friluftslivet eller som kan skada områdets värden för naturvård och friluftsliv bör inte tillkomma. Enstaka hus kan prövas i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur efter allmän lämplighetsprövning. Inom området finns detaljplan för en campinganläggning som inte byggts ut (våren 2022). Ytterligare mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv och besöksnäring samt åtgärder som stärker kopplingar inom området och mot Hunnebostrand kan prövas. Sotenäs kommun vill ha möjlighet att pröva ett naturrum inom naturreservatet Ramsviklandet, lämplig placering behöver utredas vidare. Området runt Hunnebo lera har höga naturvärden och en långsiktig plan för skötsel bör tas fram.</p> <p>Den inre kuststräckan mellan Hunnebostrand och Väjern-Kungshamn är glest bebyggd och har höga värden som ett naturpräglad landskapsrum som skiljer orterna åt. Området ligger delvis inom riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt MB 3 kap och helt inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. I de västra och sydvästra delarna av området sträcker sig naturreservatet Ramsviklandet över Sotekanalen och in i området. För naturreservatet gäller särskilda föreskrifter.</p>	Kustområde

Bet	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
K4	Åbyfjordens kustområde	<p>Inom kommunens kustområden finns höga natur-, kultur- och friluftsvärden. Områdena har även ett stort värde för besöksnäringen. Stora delar av området ligger inom fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden. I dessa delar ska prövning ske enligt fördjupningens rekommendationer. I övriga delar gäller en restriktiv hållning mot bebyggelse och andra åtgärder. Naturvårdens, friluftslivets och kulturmiljövårdens intressen ska prioriteras. Ny bebyggelse eller anläggningar som kan försvåra områdets nyttjande för friluftslivet eller som kan skada områdets värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård bör inte tillkomma. Enstaka hus kan prövas i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur efter allmän lämplighetsprövning. Mindre byggnader, anläggningar och kopplingar som stärker tillgängligheten för friluftsliv och besöksnäring kan också prövas.</p> <p>Kuststräckan längs Åbyfjorden har generellt höga natur- och friluftsvärden och ligger inom område av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt MB 3 kap, samt inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Stora delar av kustområdet omfattas av landskapsbildsskydd och vattenområdet utgör Natura 2000-område. I den södra delen av området ligger naturreservatet Bua-Hed med välbevarade kustljunghedar och i den norra delen och i den norra delen naturvårdsområdet Åby med Nordens Ark.</p>	Kustområde
K5	Ramsvik	<p>Inom kommunens kustområden finns höga natur-, kultur- och friluftsvärden. Områdena har även ett stort värde för besöksnäringen. Ramsvikslandet med Tryggö har höga värden för naturvård och friluftsliv och ligger helt inom naturreservatet Ramsvikslandet samt till stora delar inom Natura 2000-område. För naturreservatet gäller särskilda föreskrifter. Enligt föreskrifterna tillåts en viss utveckling av befintlig bebyggelse och verksamhet. Utbyggnader och kompletteringsbebyggelse ska anpassas till landskapet. För nyttillkommande byggnader och anläggningar gäller stor restriktivitet. Utöver det som anges i föreskrifterna vill Sotenäs kommun ha möjlighet att pröva ett naturrum inom reservatet. Lämplig placering behöver utredas vidare.</p> <p>Kustområdet ligger helt inom område av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt MB 3 kap och inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Området har även höga kulturhistoriska värden.</p>	Kustområde
K6	Malmöns obebyggda del	<p>Inom kommunens kustområden finns höga natur-, kultur- och friluftsvärden. Områdena har även ett stort värde för besöksnäringen. En restriktiv hållning mot bebyggelse och andra åtgärder råder generellt i området. Naturvårdens, friluftslivets och kulturmiljövårdens intressen ska prioriteras. Ny bebyggelse eller anläggningar som kan försvåra områdets nyttjande för friluftslivet eller som kan skada områdets värden för friluftsliv och kulturmiljövård bör inte tillkomma. Utanför strandskydd kan enstaka hus prövas i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur efter allmän lämplighetsprövning. Mindre anläggningar för friluftsliv och åtgärder som stärker tillgängligheten för det rörliga friluftslivet kan också prövas.</p> <p>De västra och södra delarna av Bohus-Malmön är glest bebyggda och har stora värden för friluftsliv. Ön ligger i sin helhet inom område av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap MB och inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Bohus-Malmön är i sin helhet påverkad av stennäringen, både när det gäller landskap och bebyggelse. Brotten har format och förändrat landskapet. Det finns även gott om fornlämningar och stora delar av ön har höga kulturhistoriska värden.</p>	Kustområde
K7	Öar i det yttre kustområdet	<p>Inom kommunens kustområden finns höga natur-, kultur- och friluftsvärden. Områdena har även ett stort värde för besöksnäringen. Öarna ligger inom avgränsningen för Blå ÖP, se vidare i fördjupningen för detaljerade rekommendationer.</p> <p>Den yttre kusten med öar och skär ligger till stora delar inom riksintresse för naturvård och friluftsliv enl MB 3 kap och inom riksintresse enl MB 4 kap. Öarna omfattas i princip helt av strandskydd.</p>	Kustområde

Bet	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
L1	Germunneröd och Långön	<p>De inre delarna av kommunen kännetecknas av ett småbrutet och kuperat odlingslandskap varierat med skogspartier och rena bergsområden samt spridd bebyggelse. En fortsatt komplettering med ny bebyggelse kan ske i liten skala i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Inom området kan nya enstaka bostäder prövas. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva jordbruksmarken. Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv och besöksnäring samt åtgärder som stärker kopplingar för friluftsliv och närrecreation inom området kan också prövas.</p> <p>Området sydost om Askum har en relativt gles bebyggelse. Området ligger delvis inom riksintresse för friluftsliv MB 3 kap och inom riksintresse MB 4 kap. Runt Germunneröd vatten och Långöns vatten finns naturvärden och i bäckravinen Håle dalar finns ett område med ädellövskog. Inom området finns även fornlämningar. Hänsyn ska tas till natur-, kultur- och friluftsvärden.</p>	Landsbygd
L2	Assleröd, Gidderöd och Anneröd	<p>De inre delarna av kommunen kännetecknas av ett småbrutet och kuperat odlingslandskap varierat med skogspartier och rena bergsområden samt spridd bebyggelse. En fortsatt komplettering med ny bebyggelse kan ske i liten skala i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Inom området kan nya enstaka bostäder prövas. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva jordbruksmarken. Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv och besöksnäring samt åtgärder som stärker kopplingar för friluftsliv och närrecreation inom området kan också prövas.</p> <p>Området sydost om Hunnebostrand ligger tätortsnära och har ett värde för närrecreation, friluftsliv och besöksnäring. Inom området finns flera hästgårdar och ryttarklubb. Hänsyn ska tas till natur-, kultur- och friluftsvärden. Området ligger till stora delar inom vattenskyddsområde runt Lilla Dalevatten. Inom vattenskyddsområdet gäller särskilda skyddsföreskrifter. Området utgör även en möjlig framtida markresurs för tätorten Hunnebostrands utveckling.</p>	Landsbygd
L3	Lilla Dalevatten	<p>De inre delarna av kommunen kännetecknas av ett småbrutet och kuperat odlingslandskap varierat med skogspartier och rena bergsområden samt spridd bebyggelse. En fortsatt komplettering med ny bebyggelse kan ske i liten skala i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Inom området kan nya enstaka bostäder prövas. Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv och besöksnäring samt åtgärder som stärker kopplingar för friluftsliv och närrecreation inom området kan också prövas.</p> <p>Området norr om Väjern, Kungshamn och Hovenäset ligger tätortsnära och har ett värde för närrecreation, friluftsliv och besöksnäring. Hänsyn ska tas till natur-, kultur- och friluftsvärden. Området utgör även en möjlig framtida markresurs för kuststadens utveckling och för en framtida utveckling av det planerade verksamhetsområde Hogenäs norra. Inom området ligger vattentäkten Lilla Dalevatten med kringliggande vattenskyddsområde. Inom vattenskyddsområdet gäller särskilda skyddsföreskrifter.</p>	Landsbygd
L4	Landsbygd i den norra kommundelen	<p>De inre delarna av kommunen kännetecknas av ett småbrutet och kuperat odlingslandskap varierat med skogspartier och rena bergsområden samt spridd bebyggelse. En fortsatt komplettering kan ske i liten skala i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Inom området kan nya enstaka bostäder prövas. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva jordbruksmarken. Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv och besöksnäring samt åtgärder som stärker kopplingar för friluftsliv och närrecreation inom området kan också prövas.</p> <p>I den norra kommundelen finns en relativt gles bebyggelse. Naturvärden i form av lövskogar, småbiotoper, våtmarker och ängs- och betesmarker finns spridda i området. I området finns även fornlämningar. Hänsyn ska tas till natur-, kultur- och friluftsvärden.</p>	

Bet	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
O1	Nordvästra dalgången med odlingslandskap	<p>Inom landsbygdsområden med odlingslandskap finns jordbruksmark med omgivande bebyggelse och naturmark. Områdena har ett visst värde för livsmedelsproduktion, framförallt på lokal nivå. En utveckling av jordbruksverksamheter främjas inom området. Utöver anspråk för jordbrukets utveckling kan nya enstaka bostäder och mindre grupper av bostäder prövas. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva jordbruksmarken. Åtgärder och ny bebyggelse som försvårar jordbruksverksamheten ska undvikas så långt möjligt. Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv och besöksnäring samt åtgärder som stärker kopplingar för friluftsliv kan också prövas.</p> <p>Odlingslandskapet i den långsmala dalgången som sträcker sig från Bovallstrand och Säm i norr till Askum och Assleröd i syd har varit bebott under en lång tid och i synnerhet områdena runt Säm-Hogsäm i norr och Askum i söder är rika på fornlämningar. Stor hänsyn ska tas till kulturmiljöernas värden och kommunens kulturmiljöunderlag utgör ett viktigt underlag för förhandsbesked. Arkeologiska undersökningar kan komma att krävas. Landskapsrummen är väl avgränsade och bebyggelsen är placerad mellan jordbruksmarken och den omgivande naturen. I delar av området finns randlövsskog med höga naturvärden och i jordbruksmarken finns småbiotoper som omfattas av biotopskydd. Området ligger relativt tätortsnära och har även ett värde för närekreation och friluftsliv. Hänsyn ska tas till områdets naturvärden.</p>	Landsbygd-Odlingslandskap
O2	Centrala norra dalgången med odlingslandskap	<p>Inom landsbygdsområden med odlingslandskap finns jordbruksmark med omgivande bebyggelse och naturmark. Områdena har ett visst värde för livsmedelsproduktion, framförallt på lokal nivå. En utveckling av jordbruksverksamheter främjas inom området. Utöver anspråk för jordbrukets utveckling kan nya enstaka bostäder och mindre grupper av bostäder prövas. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva jordbruksmarken. Åtgärder och ny bebyggelse som försvårar jordbruksverksamheten ska undvikas så långt möjligt. Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv och besöksnäring samt åtgärder som stärker kopplingar för friluftsliv inom området kan också prövas.</p> <p>Odlingslandskapet norr om Tossene har varit bebott under en lång tid och är rikt på fornlämningar. Delar av området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård enligt MB 3 kap. Stor hänsyn ska tas till kulturmiljöernas värden och kommunens kulturmiljöunderlag utgör ett viktigt underlag för förhandsbesked. Arkeologiska undersökningar kan komma att krävas. Landskapsrummen är väl avgränsade och bebyggelsen är placerad mellan jordbruksmarken och den omgivande naturen. I delar av området finns lövskog med höga naturvärden och i jordbruksmarken finns småbiotoper som omfattas av biotopskydd. Hänsyn ska tas till områdets naturvärden.</p>	Landsbygd-Odlingslandskap
O3	Nordöstra dalgången med odlingslandskap	<p>Inom landsbygdsområden med odlingslandskap finns jordbruksmark med omgivande bebyggelse och naturmark. Områdena har ett visst värde för livsmedelsproduktion, framförallt på lokal nivå. En utveckling av jordbruksverksamheter främjas inom området. Utöver anspråk för jordbrukets utveckling kan nya enstaka bostäder och mindre grupper av bostäder prövas. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva jordbruksmarken. Åtgärder och ny bebyggelse som försvårar jordbruksverksamheten ska undvikas så långt möjligt. Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv och besöksnäring samt åtgärder som stärker kopplingar för friluftsliv, inom området kan också prövas.</p> <p>Odlingslandskapet mellan Gistad och Ävja är rikt på fornlämningar. Landskapsrummen är väl avgränsade och bebyggelsen är placerad mellan jordbruksmarken och den omgivande naturen. Området är relativt glest bebyggt. Hänsyn ska tas till kulturhistoriska värden. Arkeologiska undersökningar kan komma att krävas. I delar av området finns randlövsskog med höga naturvärden och i jordbruksmarken finns småbiotoper som omfattas av biotopskydd. Hänsyn ska tas till områdets naturvärden.</p>	Landsbygd-Odlingslandskap

Bet	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
O4	Dalgång norr om Hunnebostrand med odlingslandskap	<p>Inom landsbygdsområden med odlingslandskap finns jordbruksmark med omgivande bebyggelse och naturmark. Områdena har ett visst värde för livsmedelsproduktion, framförallt på lokal nivå. En utveckling av jordbruksverksamheter främjas inom området. Utöver anspråk för jordbrukets utveckling kan nya enstaka bostäder och mindre grupper av bostäder prövas. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva jordbruksmarken. Åtgärder och ny bebyggelse som försvårar jordbruksverksamheten ska undvikas så långt möjligt. Bebyggelse bör inte heller tillkomma på de låglänta och översvämningssärliga områdena väster om väg 174. Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv och besöksnäring samt åtgärder som stärker kopplingar för friluftsliv, inom området kan också prövas.</p> <p>Odlingslandskapet norr om Hunnebostrand utgör en del av det naturpräglade landskapsrummet som skiljer orterna Bovallstrand och Hunnebostrand åt. Landskapsrummet är väl avgränsat med en tydlig riktning mot Vikefjord. Bebyggelsen är placerad mellan jordbruksmarken och den omgivande naturen. Strandängarna hyser naturvärden och i randen mellan jordbruksmark och berg finns värdefull lövskog. Odlingslandskapet ligger delvis inom område av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt MB 3 kap samt inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Hänsyn ska tas till naturvärden och kulturhistoriska värden. Arkeologiska undersökningar kan komma att krävas.</p>	Landsbygd- Odlingslandskap
O5	Dalgång söder om Bovallstrand odlingslandskap	<p>Inom landsbygdsområden med odlingslandskap finns jordbruksmark med omgivande bebyggelse och naturmark. Områdena har ett visst värde för livsmedelsproduktion, framförallt på lokal nivå. En utveckling av jordbruksverksamheter främjas inom området. Utöver anspråk för jordbrukets utveckling kan nya enstaka bostäder och mindre grupper av bostäder prövas. Stora delar av området ligger i låglänta områden runt Klevelera och Kleveån. Bebyggelse bör inte tillkomma på de låglänta och översvämningssärliga områdena. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva jordbruksmarken. Åtgärder och ny bebyggelse som försvårar jordbruksverksamheten ska undvikas så långt möjligt. Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv och besöksnäring samt åtgärder som stärker kopplingar för friluftsliv, inom området kan också prövas.</p> <p>Odlingslandskapet söder om Bovallstrand utgör en del av det naturpräglade landskapsrummet som skiljer orterna Bovallstrand och Hunnebostrand åt. Landskapsrummet är väl avgränsat och bebyggelsen är placerad mellan jordbruksmarken och den omgivande naturen. Strandängarna hyser naturvärden och i randen mellan jordbruksmark och berg finns värdefull lövskog. Odlingslandskapet ligger delvis inom område av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt MB 3 kap samt inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Hänsyn ska tas till naturvärden och kulturhistoriska värden. Arkeologiska undersökningar kan komma att krävas.</p>	Landsbygd- Odlingslandskap
O6	Dalgång nära Åbyfjorden, odlingslandskap	<p>Inom landsbygdsområden med odlingslandskap finns jordbruksmark med omgivande bebyggelse och naturmark. Områdena har ett visst värde för livsmedelsproduktion, framförallt på lokal nivå. Området ligger helt inom fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden. Prövning ska göras enligt fördjupningens rekommendationer.</p> <p>Odlingslandskapet Kring Åby har stora värden för friluftsliv, besöksnäring och naturvård. Området ligger till stora delar inom riksintresse för naturvård enligt MB 3 kap och riksintresse enligt MB 4 kap. Området utgör även värdefull kulturmiljö och ligger inom riksintresse för kulturmiljövård enligt MB 3 kap. Inom området ligger Nordens Ark som är ett större besöksmål.</p>	Landsbygd- Odlingslandskap

Bet	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
UL1	Gerrebo, Brådal och Koderöd	<p>Områden för landsbygdsutveckling innefattar bland annat områden med byar, bebyggelsegrupper, spridd bebyggelse, kulturmiljöer, natur- och jordbruksmark. Områdena ligger i anslutning till befintlig infrastruktur. Inom områden för landsbygdsutveckling finns förutsättningar för komplettering och utveckling av bostäder, mindre verksamheter och besöksnäring längs med befintliga vägar. Inom området Gistad kan nya enstaka bostäder och mindre grupper av bostäder prövas. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva jordbruksmarken.</p> <p>Gistad är en mindre bybildning. Servicen i området är begränsad.</p>	Landsbygds- utveckling
UL2	Område mellan Åby, Tossene och Askum	<p>Områden för landsbygdsutveckling innefattar bland annat områden med byar, bebyggelsegrupper, golfbana, spridd bebyggelse, kulturmiljöer, natur- och jordbruksmark. Områdena ligger i anslutning till befintlig infrastruktur. Inom området bedöms det vara lämpligt med en komplettering med enstaka bostadshus, mindre grupper med bostäder och byggnader eller anläggningar för besöksnäring och friluftsliv. Närhet till kollektivtrafik och serviceorter kan motivera en utveckling med bebyggelse i grupper. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva jordbruksmarken. Området överlappar till mindre del Fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden, där en utveckling av bostäder i grupper kan prövas inom närcentrat Lyekan.</p> <p>Centralt i kommunen mellan Askum, Tossene och Åby finns flera bybildningar och en relativt tät bebyggelsestruktur längs vägarna. Kollektivtrafik finns längs väg 171. Området har höga kulturmiljövärden och är rikt på fornlämningar. Tossene ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård enligt MB 3 kap. Flera målpunkter för besöksnäring ligger inom området. Stor hänsyn ska tas till områdets natur- och kulturmiljövärden. Arkeologiska undersökningar och naturvärdesinventeringar kan komma att krävas.</p>	Landsbygds- utveckling
UL3	Örn	<p>Områden för landsbygdsutveckling innefattar bland annat områden med byar, bebyggelsegrupper, spridd bebyggelse, kulturmiljöer, natur- och jordbruksmark. Områdena ligger i anslutning till befintlig infrastruktur. Inom områden för landsbygdsutveckling finns förutsättningar för komplettering och utveckling av bostäder, mindre verksamheter och besöksnäring längs med befintliga vägar. Utanför strandskyddat område kan enstaka byggnader eller mindre bebyggelsegrupper prövas. Delar av området är detaljplanelagt och prövning genom ändring av eller upprättande av ny detaljplan kan komma att krävas.</p> <p>Örns samhälle utgör en samlad bebyggelsegrupp. I anslutning till området ligger även Örns camping. Örn ligger inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Bebyggelseutveckling ska ske med hänsyn till de höga kulturhistoriska värden som omfattar ett större område kring Örn. Utveckling kräver en lösning av frågan kring vägsträckning förbi Örn.</p>	Landsbygds- utveckling
UL4	Draget	<p>Områden för landsbygdsutveckling innefattar bland annat områden med byar, bebyggelsegrupper, spridd bebyggelse, kulturmiljöer, natur- och jordbruksmark. Områdena ligger i anslutning till befintlig infrastruktur. Inom områden för landsbygdsutveckling finns förutsättningar för komplettering och utveckling av bostäder, mindre verksamheter och besöksnäring längs med befintliga vägar. Utanför strandskydd kan en viss utbyggnad eller komplettering ske med enstaka bostadshus. Åtgärder för att stärka friluftslivet kan också prövas.</p> <p>Draget ligger på Bohus-Malmöns södra spets. Här finns en mindre bebyggelsegrupp som har sitt ursprung i stenindustrin och en badplats. Stor hänsyn ska tas till kulturmiljön. Allmänhetens tillgänglighet till strandområden ska inte begränsas.</p>	Landsbygds- utveckling
UL5	Risdal	<p>Områden för landsbygdsutveckling innefattar bland annat områden med byar, bebyggelsegrupper, spridd bebyggelse, kulturmiljöer, natur- och jordbruksmark. Områdena ligger i anslutning till befintlig infrastruktur. Området kring väg 871 mellan Todderöd och Stensjö samt längs med väg 872 mellan Askum och Hovenäset ligger nära service i kuststaden och har en relativt tät bebyggelse. Inom området finns förutsättningar för en komplettering av befintlig bebyggelse utanför strandskyddat område. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva jordbruksmarken. Delar av området är detaljplanelagt. Prövning genom ändring av eller upprättande av ny detaljplan kan komma att krävas. Delar av området ligger inom fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden. Inom dessa delar sker prövning enligt rekommendationer i den fördjupade översiktsplanen.</p> <p>Området ligger inom riksintresse enligt MB 4 kap. Lövsskog med utpekade naturvärden och fornlämningar finns i området. Hänsyn ska tas till områdets natur- och kulturmiljövärden vid prövning. Arkeologiska undersökningar och naturvärdesinventeringar kan komma att krävas.</p>	Landsbygds- utveckling

Bet	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
UL6	Lerbäck och Stensjö	Områden för landsbygdsutveckling innefattar bland annat områden med byar, bebyggelsegrupper, spridd bebyggelse, kulturmiljöer, natur- och jordbruksmark. Lerbäck är utpekad som ett närområde där mindre bebyggelsegrupper kan prövas enligt fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden. Prövning sker enligt rekommendationer i den fördjupade översiktsplanen. Hänsyn beskrivs i den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden.	Landsbygds- utveckling
UL7	Röd	Områden för landsbygdsutveckling innefattar bland annat områden med byar, bebyggelsegrupper, spridd bebyggelse, kulturmiljöer, natur- och jordbruksmark. Området kring vägen till Röd är utpekad som ett närområde där mindre bebyggelsegrupper kan prövas enligt fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden. Prövning sker enligt rekommendationer i den fördjupade översiktsplanen. Hänsyn beskrivs i den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden.	Landsbygds- utveckling

Kommuntäckande- Fördjupningar av översiktsplanen

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
FÖP1	Blå ÖP	Inom området gäller Blå ÖP. Se Blå ÖP för detaljerade rekommendationer..	Blå ÖP
FÖP2	Fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden	Inom området gäller fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden. Se FÖP Åbyfjorden för detaljerade rekommendationer.	FÖP Åbyfjorden
FÖP3	FÖP Åbyfjorden - Närcentra Lyckan	Område med förändrat ställningstagande i förhållande till Fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden. Det nya ställningstagandet innebär att utbredningsområdet för närcentra Lyckan blir något större. Inom området gäller rekommendationer enligt markanvändning Landsbygdsutveckling.	FÖP Åbyfjorden - Närcentra Lyckan

Kommuntäckande- Teknisk anläggning

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
VB1	Valla	Utredningsområde för utbyggnad av vindkraft, upp till tre verk kan prövas. Vid prövning av utbyggnad av vindkraft med tillhörande infrastruktur ska hänsyn tas till värdefulla kulturmiljöer, bla fasta fornlämningar i Heljeröd-Hogsäm. Hänsyn ska även tas till påverkan på kulturmiljön runt Tossene, som ligger inom riksintresse för kulturmiljövård enligt MB 3 kapitel. Lokalisering av vindkraftverk inom störningsområde för Valla stenbrott bedöms som lämplig med hänsyn till att den totala bullerpåverkan begränsas.	Utredningsområde vindbruk
VS1	Observations- område vindbruk	Observationsområde 500 meter runt område för vindbruk för störningar i form av buller, skuggeffekter och reflexer från eventuellt kommande vindkraftverk. Bostäder får inte tillkomma i området. -	Observationsområde vindbruk

Kommuntäckande- Verksamheter och Industri

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
VU1	Ävja stenbrott	Befintligt verksamhetsområde, stenbrott. Verksamheten innebär att störningar kan uppstå i närområdet. Utveckling av verksamheter kan ske inom området. Dagvattenhantering bör utredas tidigt vid en utveckling av området.	Verksamhetsområde utanför tätort
VU2	Sotenäs trä	Utredningsområde för utvidgning av befintligt industriområde för handel, småindustri och hantverk. I området finns delar som utgörs av jordbruksmark. Ianspråktagandet av denna bedöms som rimlig på grund av att det saknas andra större verksamhetsområden i närheten av Bovallstrand. Andra lokaliseringar runt Bovallstrand bedöms som olämpliga med anledning av höga natur- och kulturvärden samt landskapsbild. Lokaliseringen inom området behöver prövas utifrån hela områdets utveckling. I jordbruksmarken kan biotoper såsom stenmurar och småvatten som omfattas av biotopskydd finnas. Inventering bör göras i ett tidigt skede för att utreda eventuell förekomst av biotopskydd och för att vid behov göra anpassningar till områdets naturvärden. Genom området går ett vattendrag som omfattas av strandskydd och som kräver särskild hänsyn. Dagvattenhantering och översvämningrisker vid skyfall bör utredas i ett tidigt skede. Området ligger inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Hänsyn bör tas till påverkan på landskapsbilden mot havet vid placering av byggnader och bedömning av byggnadshöjd.	Verksamhetsområde utanför tätort
VU4	Västra Rörvik	Utredningsområde för utvidgning av befintligt industriområde för handel, småindustri och hantverk. Området ligger inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Den övergripande landskapsbilden bör ägnas särskild hänsyn vid placering av byggnader och bedömning av byggnadshöjd	Verksamhetsområde utanför tätort
VU5	Lökholmens marina båtförvaring	Utredningsområde för utvidgning av befintligt industriområde för handel, småindustri, hantverk och båtuppställning. Dagvattenhantering bör utredas tidigt vid en utveckling av området. Påverkan på närliggande vattenskyddsområde ska särskilt belysas. Området ligger inom område av riksintresse enligt MB 4 kap. Hänsyn bör tas till påverkan på landskapsbilden mot Hunnebo lera.	Verksamhetsområde utanför tätort
VU7	Valla Blocksten	Befintligt verksamhetsområde, stenbrott. Verksamheten innebär att störningar kan uppstå i närområdet. Utveckling av verksamheter kan ske inom området. Inom och runt området finns flera fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar som kan kräva hänsyn vid en utvidgning av verksamheten.	Verksamhetsområde utanför tätort

Kommuntäckande- Utredningsområde för samhällsutveckling, Verksamheter eller Teknisk anläggning

Bet.	Objektsnamn	Ställningstagande och konsekvenser/Hänsyn	Teckenförklaring
UV1	Hogenäs norra, verksamhetsområde sydväst om Askumskrysset	<p>Utredningsområde för samhällsutveckling med inriktning industri och verksamheter. Området kan även rymma omlastning av gods eller uppställningsplats för yrkestrafik. Området bedöms som lämpligt för transportintensiva verksamheter med hänsyn till sin placering invid huvudvägnätet och avstånd från bebyggelse. Den huvudsakliga trafikmatningen till/från området bör ske från norr. Våren 2022 pågår en detaljplaneprocess för området.</p> <p>I inledande utredningsfas 2020-2022, när en utveckling av området skulle ske i närtid, bedömdes det att det finns risk för betydande miljöpåverkan vid ett genomförande av en eventuellt kommande detaljplan. Bland annat ansågs upplevelsen av landskapet, natur-, kultur- och friluftsmiljöer påverkas i varierande grad av en den i det skedet angivna storskalig exploatering inom området.</p>	Utredningsområde samhällsutveckling för verksamhetsområde utanför tätort
UV2	Hogenäs norra, komplettering	<p>Utredningsområde för samhällsutveckling med inriktning på långsiktig utveckling av industriområdet Hogenäs norra. Området kan även rymma omlastning av gods eller uppställningsplats för yrkestrafik. Områden kan eventuellt tas i anspråk om en utveckling av Hogenäs norra sker. Avgränsning behöver studeras mer ingående.</p> <p>Påverkan på naturvärden, kulturmiljö, fornlämningar, landskapsbild, vattenskyddsområde, boendemiljöer och jordbruksmark samt möjlig angöring till området behöver studeras vidare innan en mer detaljerad avgränsning kan göras av området.</p>	Utredningsområde samhällsutveckling för verksamhetsområde utanför tätort
UV3	Område för vattenförsörjning	<p>Utredningsområde för samhällsutveckling med inriktning för teknisk anläggning. Möjligt läge där vattenintag till verksamhetsområde sydväst om Askum eller annan teknisk anläggning för vattenförsörjning kan utredas. Området är avhängigt eventuell utveckling inom utredningsområdet för samhällsutveckling med inriktning mot industri och verksamheter Hogenäs norra.</p> <p>Hänsyn ska tas till landskapsbild och kulturmiljön i den inre delen av Örnefjorden, anläggningar ska i så hög grad som möjligt ligga dolda. Hänsyn ska även tas till marinbiologiska värden och naturvärden. Marinbiologisk utredning och/eller naturinventering på land kan behöva utföras som underlag för bedömning av eventuell påverkan. Hur MKN för vatten påverkas ska särskilt belysas.</p>	Utredningsområde samhällsutveckling, utveckling för verksamhetsområde utanför tätort

