

ÖP 2010

antagandehandling
översiktsplan

**Sotenäs
kommun**

december 2010



ÖVERSIKTSPLAN SOTENÄS KOMMUN

Sotenäs kommun
456 80 Kungshamn

Besök: Hallindenvägen 17, Kungshamn
Telefon: 0523-66 40 00
Fax: 0523-66 45 09
E-post: registrator.kommun@sotenas.se
Hemsida: www.sotenas.se

I översiktsplanen för Sotenäs kommun ingår följande material:

PLANERINGSUNDERLAG

- Beskrivning planeringsunderlag
- Kartor planeringsförutsättningar

BESLUTSUNDERLAG

- Beskrivning beslutsunderlag
- Karta mark- och vattenanvändning
- Kartor utveckling tätortsområden

Kartmaterial är från Lantmäteriet och Sotenäs kommuns kartdatabas. Lantmäteriet och Sotenäs kommun har upphovsrätt till allt ingående kartmaterial.

Foton och illustrationer om ej annat anges: Miljö- och byggkontoret

Kartor och fotografier får inte reproduceras utan tillåtelse från Miljö- och byggkontoret.

Medverkande

Miljö- och byggkontoret genom:
Bo Hallgren - projektansvarig
Cecilia Lindsten - projektledare fr o m sept-08
Ingrid Lindbom - projektledare t o m aug-08
Magnus Karlsson - miljöutredare
Bengt Gustafsson - fysisk planerare
samt arbetsgrupper inom respektive sektorsområde.

FÖRORD

Sotenäs är den kommun i Sverige som sträcker sig längst ut i Västerhavet. Läget är en dominerande förutsättning för kommunens identitet och dess möjligheter att utvecklas. Sotenäs kommun är attraktivt för boende och vistelse, inte minst för besökare, vilket bl a avspeglas i den intensivt och kontinuerligt pågående utvecklingsprocessen.

Den intensiva utvecklingstakten är en av anledningarna till att Kommunstyrelsen i Sotenäs 2007-06-13 (§ 91) beslutade att en ny översiktsplan ska tas fram. Detta arbete inleddes med ett programsamråd under vintern 2008 med bl a allmänna möten på ett flertal platser i kommunen där ett antal scenarier beskrevs som tankeväckare och diskussionunderlag.

Med utgångspunkt i programarbetet har ett förslag till ny översiktsplan arbetats fram av Miljö- och byggkontoret på uppdrag av Kommunstyrelsen. Övriga kommunala förvaltningar har deltagit med berörda tjänstemän i respektive sakfrågor. Ansvarig och sammanhållande för arbetet från september 2008 har varit Cecilia Lindsten. Dessförinnan låg det ansvaret på Ingrid Lindbom.

För arbetet med översiktsplanen har en politisk referensgrupp bildats vars uppdrag är att följa processen och utgöra en politisk diskussionspart med möjlighet att föra diskussioner och frågeställningar vidare till sina respektive partigrupper. Den politiska referensgruppen utgörs av presidierna för samtliga förvaltningar i Sotenäs kommun.

Ett samråd kring förslaget hölls under vårvintern 2009. Utifrån de synpunkter som då lämnades av kommunmedlemmar, myndigheter och föreningar kompletterades, förändrades och fördjupades förslaget och sammanställdes till en utställningshandling. Utställning av förslaget pågick under våren och försommaren 2010 med en ny möjlighet för kommunen att presentera förslaget och en ny möjlighet för myndigheter, föreningar, kommunmedlemmar mm att lämna sina synpunkter. Under sommaren och hösten 2010 gjordes utifrån inkomna synpunkter de sista justeringarna på förslaget.

Detta är Sotenäs kommuns översiktsplan - ÖP2010.
Trevlig läsning!

Kungshamn den 16 december 2010

INNEHÅLL

INLEDNING.....

LÄSANVISNING
ÖVERSIKTSPLANERINGENS MÅL OCH MEDEL
ÖVERSIKTSPLANEN I SOTENÄS
BEGREPPSFÖRKLARING
UNDERLAG I URVAL

FÖRUTSÄTTNINGAR.....

LAGSTIFTNING
RIKSINTRESSEN, FÖRORDNANDEN & RESERVAT
ÖVRIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR
BOENDE & BYGGANDE
NÄRINGSLIV
KOMMUNIKATIONER
AREELLA NÄRINGAR
NATURMILJÖ
FRILUFTSLIV
KULTURMILJÖ
VATTEN & AVLOPP
ENERGIFÖRSÖRJNING/
TELEKOMMUNIKATIONER
MILJÖSKYDD, HÄLSA & SÄKERHET

ANALYS.....

KOMMUNEN & OMVÄRLDEN
KOMMUNÖVERGRIPANDE ANALYS
HISTORIA
BOENDE & BYGGANDE
NÄRINGSLIV
KOMMUNIKATIONER
LANDSKAP
ATTRAKTIONSKRAFT & PROBLEM
ANALYS FÖR ZONER
ZONINDELNING
ZON MED ÖPPET HAV
SKÄRGÅRDSZON
STRANDZON
KAL BERGZON
ZON MED BERGKULLELANDSKAP & UPPODLADE DALGÅNGAR
ZON MED HÖGLÄNT, DELVIS SKOGSKLÄTT BERGKULLELANDSKAP
TÄTORTSZON
OMRÅDEN I FOKUS

MÅL & STRATEGI.....

KOMMUNALA MÅL
KOMMUNÖVERGRIPANDE STRATEGIER
BOENDE & BYGGANDE
NÄRINGSLIV
KOMMUNIKATIONER
AREELLA NÄRINGAR
NATURMILJÖ & FRILUFTSLIV
KULTURMILJÖ
ENERGI/TELEKOMMUNIKATIONER
VATTEN & AVLOPP
MILJÖSKYDD, HÄLSA & SÄKERHET

STRATEGIER FÖR ZONER
ZON MED ÖPPET HAV
SKÄRGÅRDSZON
STRANDZON
KAL BERGZON
ZON MED BERGKULLELANDSKAP
& UPPODLADE DALGÅNGAR
ZON MED HÖGLÄNT, DELVIS
SKOGSKLÄTT BERGKULLELANDSKAP
TÄTORTSZON

PLANFÖRSLAG.....

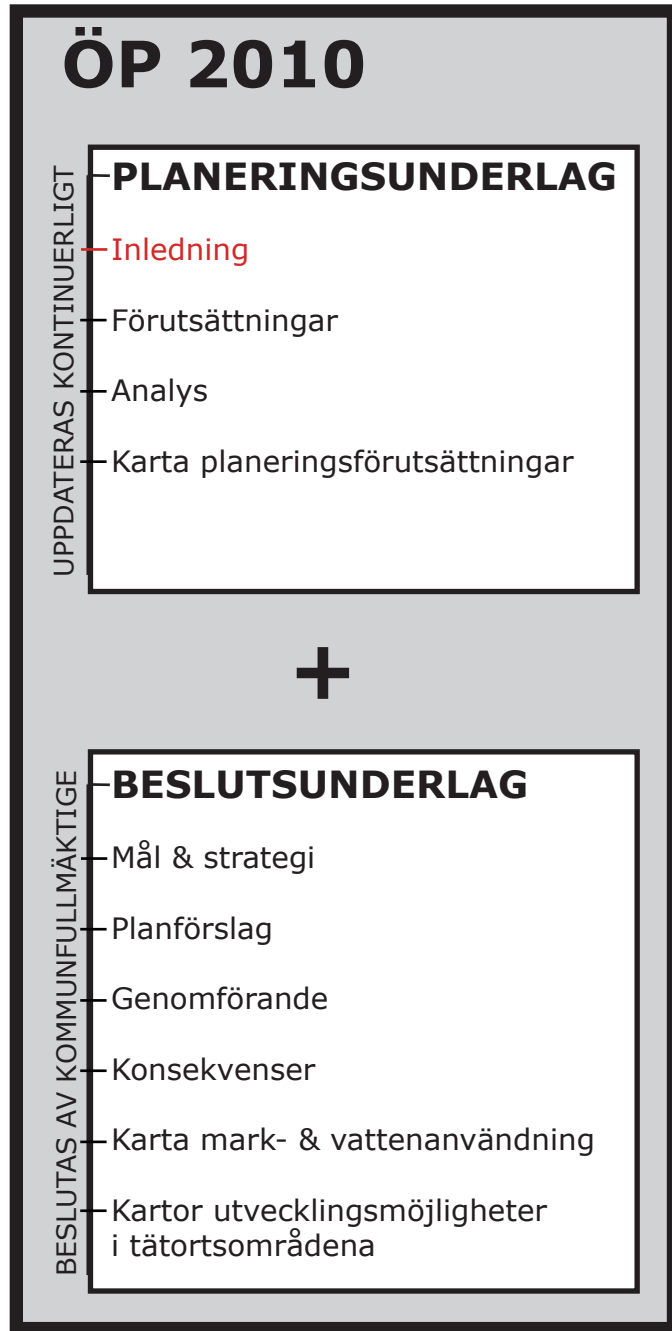
LAGSTIFTNING
RIKSINTRESSEN, FÖRORDNANDEN & RESERVAT
KOMMUNÖVERGRIPANDE MARK- OCH VATTENANVÄNDNING
MARK- & VATTENANVÄNDNING TÄTORTSOMRÅDEN
KOMMUNÖVERGRIPANDE REKOMMENDATIONER
BOENDE & BYGGANDE
NÄRINGSLIV
KOMMUNIKATIONER
AREELLA NÄRINGAR
NATURMILJÖ & FRILUFTSLIV
KULTURMILJÖ
ENERGI & TELEKOMMUNIKATION
VATTEN & AVLOPP
MILJÖSKYDD, HÄLSA & SÄKERHET
REKOMMENDATIONER FÖR ZONER
ZON FÖR ÖPPET HAV
SKÄRGÅRDSZON
STRANDZON
KAL BERGZON
ZON MED BERGKULLELANDSKAP & UPPODLADE DALGÅNGAR
ZON MED HÖGLÄNT, DELVIS SKOGSBEKLÄTT BERGKULLELANDSKAP
TÄTORTSZON
MELLANKOMMUNALA FRÅGOR
BILAGA: LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

GENOMFÖRANDE.....

GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET
STRATEGISKA PLANERINGSUNDERLAG FÖR LÅNGSIKTIG PLANERING
KONTINUERLIG ÖVERSIKTLIG PLANERING

KONSEKVENSER.....

SAMMANFATTNING
INLEDNING
ÖVERGRIPANDE KONSEKVENSER RIKSINTRESSEN, FÖRORDNANDEN & RESERVAT
PLANFÖRSLAG
NOLLALTERNATIV
MILJÖKVALITETSNORMER
MILJÖMÅL
KONFLIKTOMRÅDEN



Inledningsdelen

beskriver vad översiktsplanen är, hur dokumentet är upplagt och förklarar ett antal begrepp som återfinns i handlingen.

INLEDNING

LÄSANVISNING.....	10
Översiktsplanens delar	10
Beslutshantering	11
ÖVERSIKTSPLANERINGENS	
MÅL OCH MEDEL.....	12
Vad är en översiktplan?	12
Intressekonflikter	12
De viktigaste lagarna	12
Olika plantyper	13
ÖVERSIKTSPLANEN	
I SOTENÄS.....	14
Utgångspunkter	14
Arbetsprocessen	14
Organisation	14
Förändringar från utställning	15
BEGREPPSFÖRKLARING.....	18
Bebyggelsegruppering utanför tätort	18
Bostadsnära natur	18
Flytande bostäder	18
Fragmentering	18
Grönstruktur	18
Hög skyddsnivå	18
Kommunmedlem	19
Landsbygd	19
Livskvalitet	19
Livsmiljö	19
Mellanrum	19
Närrekreation	19
Omvandlingsområde	19
Rekreationsanläggning	20
Rörligt friluftsliv	20
Samlad bebyggelse	20
Småbåtshamn	20
Större, oexploaterade naturområden	20
Tätort/ tätortsområde/tätortszon	20
Vattenmyndigheten	20
Verksamheter	21
Zon	21
UNDERLAGSMATERIAL	
I URVAL.....	22

LÄSANVISNING

Översiktsplanens delar

Översiktsplanen utgörs av 7 huvudsakliga delar:

- Del 1 Inledning**
- Del 2 Förutsättningar**
- Del 3 Analys**
- Del 4 Mål & Strategi**
- Del 5 Planförslag**
- Del 6 Genomförande**
- Del 7 Konsekvenser**

Inledningsdelen beskriver vad översiktsplanen är, hur dokumentet är upplagt och förklarar ett antal begrepp som återfinns i handlingen.

Förutsättningsdelen innehåller fakta, statistik mm inom ett antal sektorsintressen.

Analysdelen består av ett resonemang kring, och en tolkning av, förutsättningarna med utgångspunkt i strukturer och sammanhang.

Denna del beskrivs dels i ett kommunövergripande avsnitt och dels i ett avsnitt för var och en av de 7 zoner som kommunen delas in i med utgångspunkt i en analys av landskapets förutsättningar. Den utgör tillsammans med förutsättningsdelen underlag för strategidelen.

Mål & Strategidelen innehåller strategiska ställningstaganden och principer för utveckling med utgångspunkt i kommunala mål och i ett antal sektorsintressen med utgångspunkt i långsiktig hållbarhet. Ställningstagandena beskriver i ett resonemang kommunens övergripande viljeinriktning ur ett helhetsperspektiv:

- Vad vill kommunen?
- Vilka strategier ska användas för att nå de övergripande målen?

Denna del, liksom analysdelen, beskrivs dels i ett kommunövergripande avsnitt

och dels i ett avsnitt för var och en av de 7 zonerna. Strategidelen utgör grunden för planförslaget och därmed grunden för kommunens syn på den framtida mark- och vattenanvändningen.

Planförslagsdelen beskriver kommunens hänsynstagande till utpekade områden av riksintresse samt beskriver mark- och vattenanvändningen utifrån rekommendationer.

Planförslagsdelen är uppdelad i följande avsnitt:

- Kommunövergripande mark- och vattenanvändning
- Mark- och vattenanvändning inom tätortsområdena
- Kommunövergripande rekommendationer
- Rekommendationer för zoner

Genomförandedelen beskriver planförslaget genomförande med hjälp av prioriteringsordning och en grov tidplan. Denna del innehåller dessutom en beskrivning av hur översiktlig planering ska bedrivas som en kontinuerligt pågående process och vilka underlag och forum som krävs för detta.

Konsekvensdelen beskriver dels de övergripande konsekvenserna av planförslaget som helhet, dels konsekvenserna av planförslaget utifrån de nationella miljömålen och dels konsekvenser för ett antal konfliktområden. Konfliktområdena utgör huvudsakligen områden där flera sektorsintressen eller utvecklingsintressen kommer i konflikt med varandra.

Analysdel, strategidel och rekommendationer har ett gemensamt upplägg med ett kommunövergripande avsnitt och ett avsnitt för var och en av de 7 zonerna. För en kommunövergripande översikt eller en översikt av någon av zonerna ska planförslaget kunna följas från analys, via strategier till rekommendationer. Syftet med ett sådant upplägg är dels att öka förståelsen

för planförslaget genom möjligheten att kunna följa en tankekedja, dels att man vid kommande översyner av ÖP-dokumentet ska kunna härleda resonemanget bakom rekommendationerna och därmed enklare kunna bedöma behov och omfattning av revideringar.

Planförslagsdelen kan ses som en kortversion av ÖP-handlingen. I de fall enbart ÖP:s riktlinjer och rekommendationer efterfrågas räcker det att studera planförslagsdelen (med kartbilagor) för att finna den sökta informationen.

Beslutshandtering

Översiktsplanens handlingar delas in i två huvudsakliga kategorier:

planeringsunderlag och
beslutsunderlag.

Planeringsunderlag utgörs av faktaunderlag, analyser, statistik mm som ligger till grund för förslaget. Planeringsunderlaget är mer eller mindre föränderligt; förutsättningar kan ändras, nya kunskapsunderlag kan tillkomma som ger nya förutsättningar, samhällsutvecklingen innebär en successiv förändring av förutsättningar. För att den översiktliga planeringen ska bli en kontinuerligt pågående process och översiktsplanen ett levande dokument ligger planeringsunderlaget utanför den del av ÖP som antas och aktualitetsförklaras av kommunfullmäktige. Därmed kan detta material bearbetas, kompletteras och uppdateras utan att detta kräver beslut i kommunfullmäktige.

I kategorin planeringsunderlag ingår:

- Del 1 Inledning
- Del 2 Förutsättningar
- Del 3 Analys

Beslutsunderlaget utgörs av de delar av handlingen som innehåller ställningstaganden och förslag till framtida förändringar och utveckling.

Beslutsunderlaget antas och aktualitetsförklaras av kommunfullmäktige.

I kategorin beslutsunderlag ingår:

- Del 4 Mål & strategi
- Del 5 Planförslag
- Del 6 Genomförande
- Del 7 Konsekvenser

ÖVERSIKTSPLANERINGENS MÅL OCH MEDEL

Vad är en översiktsplan?

Enligt lag ska varje kommun i Sverige ha en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta.

Förenklat går det att säga att översiktsplanen har två huvudsakliga syften. Det ena är att redovisa och säkerställa nationella intressen (s.k. riksintressen) inom vår kommun. Det andra syftet är att samla kommunens sektorsintressen i en helhetsplanering.

Av översiktsplanen ska med andra ord framgå grunddragen i fråga om användningen av mark- och vattenområden och kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Planläggningen ska syfta till att främja en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Planeringen ska vara långsiktig och inte svara på akuta behov. Syftet med översiktsplanen är inte att presentera några åtgärder, utan att förbereda och möjliggöra en önskad framtida utveckling.

Översiktsplanen har således flera viktiga funktioner:

1. Den kan nyttjas som ett politiskt handlingsprogram eller vision för kommunens framtida utveckling de närmaste 10-20 åren.

2. Den kan bidra till att förenkla och effektivisera handläggningen av plan- och bygglovärenden.

3. Den är en överenskommelse mellan staten och kommunen om de allmänna intressen som ska beaktas vid planering och byggande.

Det är viktigt att översiktsplanen är aktuell. Därför står det också i lagen att kommunfullmäktige ska se över den en gång varje mandatperiod för att avgöra om den behöver uppdateras, eller helt göras om.

Intressekonflikter

Beslut om markens och vattnets användning och om den byggda miljön berör många. Förutom att det kostar pengar så gör ofta planering och byggande anspråk på gemensamma resurser. Översiktsplanens roll är att väga olika intressen mot varandra och samordna alla de behov och krav som kommer från olika håll i samhället – verksamheter, friluftsliv, kommunikationer, grönområden och rekreation, infrastrukturella system, säkerhet och god miljö – till exempel. Genom planläggning får många berörda både inflytande och insyn.

De viktigaste lagarna

Kommunernas beslut i fråga om planer och byggnader måste alltid stödjas på lagens bestämmelser om hushållning med mark- och vattenresurser, bebyggelseutveckling mm. De viktigaste lagarna när det gäller översiktsplanering är Plan- och Bygglagen (PBL) och Miljöbalken (MB).

PBL beskriver en rad allmänna intressen som ska beaktas vid planläggning. Planläggningen får inte medföra att miljöbalkens s.k. miljö kvalitetsnormer överträds. I PBL finns också en rad egenskapskrav för enskilda byggnader, anläggningar, tomter och allmänna platser. Kraven gäller placering, utformning, utförande och bevarande, men ställer också krav på en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna och som ger en god helhetsverkan.

MB behandlar hänsynen till naturresurserna, de areella näringarna och vissa bevarande- och exploateringsintressen.

Olika plantyper

Lagen får sitt konkreta uttryck i planer och tillståndsgivning. De olika plantyperna fyller olika funktioner.

Översiktsplanen anlägger ett långsiktigt perspektiv och ska ange grunddragen i kommunens markanvändning. Den är inte juridiskt bindande, utan rådgivande för senare beslut. Överprövande instanser fäster dock stor vikt vid om överklagade beslut har stöd i översiktsplanen. När åtgärdsinriktade dokument ska tas fram är översiktsplanen ett bland flera övergripande dokument att ha som vägledning.

En **fördjupad översiktsplan** är en studie av ett begränsat område eller ett sektorsintresse som man av olika skäl finner nödvändigt att studera närmre. Tätorter är ofta föremål för sådana fördjupade studier. Inte heller denna plan är juridiskt bindande.

Detaljplanen däremot, är juridiskt bindande. Upprättandet av detaljplaner sker framför allt vid större förändringar i markanvändandet. Anvisningarna i en detaljplan måste följas. Äldre planer som stadsplaner, byggnadsplaner och avstyckningsplaner gäller som detaljplaner. Förutsättningarna för byggande anges på plankartor med tillhörande bestämmelser för de olika planerna. Detaljplaner har en angiven genomförandetid som är högst 15 år. Efter genomförandetidens utgång kan detaljplanerna ändras utan att krav på ersättning för ej utnyttjade rättigheter kan ställas.

Om kommunen vill säkerställa ett syfte i översiktsplanen inom ett område som saknar detaljplan kan man anta s.k. **områdesbestämmelser**. Områdesbestämmelserna har samma karaktär som detaljplanebestämmelserna, men är tänkta att reglera endast ett begränsat antal frågor.

ÖVERSIKTSPLANEN I SOTENÄS

Översiktsplanen ger förhållningssättet till kommunens mark- och vattenanvändning. Översiktsplanen kan inte förutse allt som förväntas ske. Hela kommunen kan istället liknas vid en spelplan där olika projekt ska förverkligas. I översiktsplanen anges vilka spelregler som gäller för att tillgodose allmänna intressen. Aktörerna ska vara medvetna om vilka spelregler som gäller för Sotenäs kommun. Vår avsikt är därför att åstadkomma en lättläst översiktsplan som ska vara lätt att hålla ajour.

Översiktsplanen utgörs av planbeskrivning samt kartbilagor (kommunövergripande mark- och vattenanvändningskarta och planförutsättningskarta samt av utvecklingskartor och planeringsförutsättningskartor för vart och ett av de fyra tätortsområdena).

Utgångspunkter

Viktiga aspekter i framtagande av översiktsplanen är att presentera utvecklingsmöjligheter med förankring i långsiktig hållbarhet.

Mål och visioner för kommunen som helhet samt för kommunens olika verksamheter är utgångspunkt för översiktsplanen. Vision 2020 är den visionsbeskrivning som är grunden till Sotenäs kommuns viljeinriktning för utveckling.

Vid antagandet av den nya översiktsplanen ersätter denna den nu gällande översiktsplanen, ÖP04.

Två fördjupade översiktsplaner har antagits i Sotenäs kommun, en för Kungshamn centrum och en för Åby. Dessa fördjupningar ersätts inte av en ny kommunövergripande översiktsplan. Nya fördjupade översiktsplaner avses dock att upprättas för tätortsområdena samt för Åbyfjorden. FÖP för tätortsområde Kungshamn-Smögen-Väjern-Hovenäset avses vid ett antagande att ersätta FÖP för Kungshamn centrum

och FÖP för Åbyfjorden avses på motsvarande sätt att ersätta FÖP för Åby.

Arbetsprocessen

Det nu pågående arbetet med en översyn av översiktsplanen innebär ett delvis annat angreppssätt än för den nu gällande översiktsplanen, som antogs av Kommunfullmäktige 2004. Förslaget till ny ÖP utgör ett mer strategiskt förslag till mark- & vattenanvändning med utgångspunkt i mål, principer och ställningstaganden inom ett antal sektorsintressen. Stora delar av innehållet i gällande översiktsplan överförs dock till det nya planförslaget.

En viktig fråga som väckts i samband med översynen av översiktsplanen är hur vi utformar en översiktsplan och till vem vi i första hand riktar oss. Det strategiska angreppssättet och möjligheten att följa tankegången genom handlingen är tänkt att stärka förståelsen för förslaget och underlätta användandet av översiktsplanen som allmänt tillgängligt dokument såväl som arbetsmaterial.

Översiktlig planering är en kontinuerligt pågående process. Utvecklingen av samhället pågår ständigt och förutsättningarna för utveckling förändras med tiden. I den del av översiktsplanens beskrivning som rör genomförande beskrivs därför en metod för hur Sotenäs kommun avser arbeta kontinuerligt med översiktlig planering.

Organisation

Vi har i arbetet med översiktsplanen samlat representanter från kommunens alla förvaltningar och därmed fått både bredd och djup i diskussionerna. Den kunskap som växer ur ett sådant planeringssamtal är oerhört viktigt för en kommun. Den ger möjlighet till ett sektorsövergripande se-

ende där vi kan finna långsiktigt hållbara lösningar för vår och våra barns framtid.

Ansvarig för arbetet med översiktsplanen är Kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen har gett i uppdrag åt Miljö- och byggkontoret att leda och organisera projektet.

Arbetsgruppen har funnits på Miljö- och byggkontorets planerhet. Till sin hjälp har arbetsgruppen haft kontakt med tjänstemän med en bred förankring i alla olika förvaltningar. Tillsammans med dessa kontaktpersoner och den politiska referensgruppen har arbetsgruppen tagit fram den utställningshandling som nu föreligger.

Planförslaget har genom program- och plansamråd presenterats för myndigheter, föreningar och allmänheten. Synpunkter som inkommit vid dessa tillfällen har legat till grund för vidare bearbetning av förslaget. Länsstyrelsen har, förutom vid ovan nämnda samrådstillfällen, även fungerat som diskussionspart i underhandssamråd och vid ett antal planmöten där ÖP-förslaget; dess syften, möjligheter och konsekvenser, har tagits upp.

Förändringar från utställning

I följande avsnitt redovisas de justeringar och kompletteringar som gjorts i ÖP-dokumentet efter utställning.

Uppdelning av ÖP-handlingen i ett ”häfte” för varje del och en tydlig uppdelning med förklaring om att det är mål & strategi-, planförslags-, genomförande- och konsekvensdel som utgör den del av översiktsplanen som kommunfullmäktige beslutar om medan inlednings-, förutsättnings- och analysdel utgör planeringsförutsättningar möjliga att uppdatera kontinuerligt utan formellt beslut i kommunfullmäktige. Vissa omflyttningar i texten har gjorts för att renodla ovanstående uppdelning.

Kartorna har utformats med hela kommunens vattenområde i A3-format. Kartor för mark- & vattenanvändning samt planeringsförutsättningar har istället begränsats till land- och skärgårdsområdet för att

begränsa kartornas storlek och förbättra hanterbarheten.

Generella justeringar och förbättringar av kartmaterialet för att öka tydligheten.

Förtydligande i planförslags- och konsekvensdelen avseende utvecklingsområden som berörs av riksintresse, strandskydd och naturreservat.

Komplettering med redovisning av Försvarets övnings- och skjutområde Skagen/Lysekil

Skrivningar angående vågkraft har kompletteras med totalförsvarets intressen och uppdaterats med hänsyn till miljödomstolens beslut.

Komplettering med skrivning angående hänsyn till miljö kvalitetsnorm för muselvatten vid tillståndsprövning för muddertippning.

Komplettering med skrivning angående risk för erosion med utgångspunkt i SGI:s översiktliga kartering över erosionsförhållanden samt komplettering i planförslags- och konsekvensdel med förhållningssätt till erosion inom utvecklingsområden som kan beröras.

Komplettering med skrivning angående naturolyckor kopplat till erosion samt förtydligande av hänvisning till arbete med kommunövergripande risk- och sårbarhetsanalys.

Förtydligande med en skrivning om hur geotekniska säkerhetsfrågor hanteras i arbetet med detaljplaner, förhandsbesked och bygglov.

Förtydligande om att länsstyrelsens riktlinjer kring framtida havsnivåhöjningar inte är beslutade.

Uppdatering med uppgifter från MSB-myndigheten angående översiktlig skredriskartering.

Förtydligande av beskrivning för utvecklingsområde U30 Folkets hus-området (Hunnebostrand) samt kompletterande med skrivning angående förutsättningar för ut-

veckling av bostäder.

Förändring av utvecklingsbeskrivning för utvecklingsområde U32 Udden (Hunnebostrand).

Justering av gräns för generellt utvecklingsområde för Hunnebostrand-Ulebergshamn i den norra delen vid Östorm (redaktionell justering med hänvisning till pågående detaljplanearbete).

Komplettering med ett utvecklingsområde för skola, barnomsorg, fritid och idrott vid idrottshallen i Kungshamn.

Justering av gräns för utvecklingsområde U15 Myrarna i den nordöstra delen av tätortsområde Kungshamn-Smögen-Haselösund-Väjern-Hovenäset så att den bättre motsvarar landskapets förutsättningar. Gränsen för tätortszonen justeras som en följd av detta. Även formuleringen om förutsättningen för byggnation har justerats för att bättre stämma överens med områdets geografiska läge och läge i landskapet.

Justering av illustrationen för utvecklingsmöjligheter för Ramsviks camping så att den hamnar rätt geografiskt samt justering av områdesavgränsningen så att denna inte påverkar naturreservatet.

Justering av illustrationen för utvecklingsmöjligheter för Solviks camping så att denna inte påverkar naturreservatet.

Justering av illustrationen för utvecklingsmöjligheter för Sotenäs camping så att denna inte påverkar strandskyddat område.

Komplettering i skrivning för Örns camping med att utveckling kräver lösning av trafikfrågan samt justering av områdesutbredningen för att bättre motsvara nuläget.

Begränsning av utvecklingsområde för bebyggelse utifrån livsmiljö landsbygd vid Röd för att inte omfatta biotopskyddat område.

Korrigerings av kartmaterial så att Bohus-Malmön kommer med som en av tätortszonerna (endast illustrativ förändring av en felaktig redovisning i utställningshandlingen).

Förklaringen av begreppet ”rörligt friluftsliv” har uppdaterats utifrån naturvårdsverkets definition.

Komplettering med skrivning angående hantering av husbilar i förutsättnings-, mål & strategi-, planförslags- och genomförandedelen.

Förtydligande av formuleringen för område U51 strandområdet i nordost (Bovallstrand).

Justering av områdesutbredning för utredningsområde U29 Sydöstra Hunnebostrand.

Justering av mellanrum Väjern-Hunnebostrand så att område med nu gällande områdesbestämmelser undantas, då dessa reglerar bebyggelse bl a inom de delar som inte omfattas av reservatsbestämmelser.

Uppdatering av uppgifter om antalet resande med kollektivtrafiken.

Komplettering med uppgift om minsta horisontella avstånd mellan högspänningsledningar och vindkraftverk.

Uttekade muddertippningsplatser har flyttats från mark- & vattenanvändningskarta till karta med planeringsförutsättningar.

Förslag till ledningsdragning för vågkraftsanläggning har markerats i mark- & vattenanvändningskartan.

Vision för persontrafik med båt Kungshamn/Bohus-Malmön/Lysekil i strategi- och planförslagsdel har förtydligats i text och karta.

Ersättning av skrivning angående områden med låg elektromagnetisk strålningsnivå/ begränsad täckning för mobil- och bredbandstelefoner med skrivning om att en mastpolicy ska tas fram.

Förtydligande av betydelsen av skyddszon kring utpekade områden för provning av vindkraft.

Komplettering med ”faktaruta” som generellt beskriver kommunens hantering av

detaljplan, förhandsbesked och bygglov.

Komplettering med ”faktaruta” som generellt beskriver riksintressen.

Nedkortning av avsnittet *kontinuerlig översiktlig planering* i genomförandedelen för att undvika alltför detaljerade beskrivningar och istället förtydliga huvuddragen.

Skrivning i planförslagsdelen om beaktande av de värdefulla kulturmiljöer som pekas ut i förutsättningsdelen.

Komplettering av avsnittet transporter i mål & strategi-del med en formulering angående förbättring av vägkvaliteten.

Förenkla text i avsnitt Bohus-Malmön i mål- & strategidelen.

Tillägg av foton i analys och mål- & strategidelarna.

BEGREPPSFÖRKLARING

Bebyggelsegruppering utanför tätort

Områden utanför tätorterna med bebyggelse i en omfattning och med en sådan struktur att den uppfattas som en sammanhållen grupp. Tossene och Askum utgör exempel på större bebyggelsegrupperingar utanför tätort. Begreppet används för att beskriva en typ av livsmiljö. Som en avgränsning och definition används begreppet för detaljplanerade områden utanför tätort samt för områden som utgör så kallad samlad bebyggelse (se samlad bebyggelse i begreppsförklaringen).

Bostadsnära natur

Bostadsnära natur innefattar alla de småskaliga, allmänt tillgängliga utemiljöer som finns inom tätortsområdet. Miljöerna kan utgöra kvalitativa utsiktsplatser, badplatser, parker, torg mm såväl som impediment och överblivna ytor utan större rekreativt eller visuellt värde. Bostadsnära natur pekas inte ut i översiktsplanen, men beskrivs som en viktig del av den sammantagna grönstrukturen och ska redovisas i framtida fördjupade översiktsplaner för tätortsområdena.

Flytande bostäder

Husbåtar och sjövillor som utgör bostäder på vatten (i hamnområden). För flytande bostäder gäller samma upplåtelseformer som bostäder på land. För bostaden krävs bygglovsprövning och eventuell strandskyddsdispens. För områden med flera flytande bostäder krävs detaljplanprövning.

Fragmentering

Splittring, avgränsning av större sammanhang till mindre enheter. I ÖP:n används begreppet huvudsakligen för att beskriva

naturområden. Ett fragmenterat naturområde är ett naturområde som splittrats upp av exempelvis vägar, bebyggelse, ledningsgator och liknande. Den visuella och rekreativa upplevelsen, tillgängligheten och den biologiska mångfalden påverkas av graden av fragmentering av ett naturområde.

Friluftsliv/rörligt friluftsliv

Naturvårdsverkets definition på friluftsliv är följande:

Vistelse utomhus i natur- eller kulturlandskapet för välbefinnande och naturupplevelser utan krav på tävling.

I bl a lagstiftningen (t ex MB 4 kap.) förekommer begreppet rörligt friluftsliv, vilket enbart avser de delar av friluftslivet som innefattar rörelse (t ex promenader, cykling, paddling m m). Utifrån kunskaper om naturens värde för välbefinnandet av att vistas utomhus även utan att röra sig används i dag begreppet friluftsliv utan betoning på *rörligt*.

Länsstyrelsen har i skriften *intresseaspekter och urvalskriterier* definierat rörligt friluftsliv enligt följande:

Rörligt friluftsliv avser friluftaktiviteter som kan utövas med stöd av allemansrätten. Bad, strövande, bär- och svamplockning, utflykter omfattas i begreppet.

Grönstruktur

Samlad beskrivning av utemiljöer, naturområden, rekreationsområden mm som strukturer. Motsvarighet till bebyggelsestruktur för den samlade bebyggda miljön.

Hög skyddsnivå

Avser förhållningssätt till bl a enskilda avlopp och en möjlighet att ställa hårda krav på dessa. Förhållandet innebär att vid nybyggnation och vid ombyggnationer där

det bedöms möjligt bör enskild avloppsanläggning omfatta t ex slamavskiljning med infiltration eller markbädd kompletterat med kemisk fällning alternativt kretsloppsanpassad toalettlösning. Alternativt kan minireningsverk installeras, eventuellt med efterpolering (sandfilter etc) om hälsoskyddet motiverar detta.

I Sotenäs kommun är det, med hänsyn till kustvattnets status, motiverat att tillämpa hög skyddsnivå för hela kommunen.

Kommunmedlem

Samlingsbegrepp för samtliga personer som har en bostad, för hel- eller delårsbruk, i kommunen.

Landsbygd

Områden utanför tätortsområdena där bebyggelsen är så begränsad och så utspridd att den inte uppfattas som sammanhängande bebyggelsestrukturer. Begreppet landsbygd används, liksom tätort och bebyggelsegruppering utanför tätort, för att beskriva en typ av livsmiljö.

Livskvalitet

Ett uttryck som ofta används i förklaringen till varför människor väljer att bosätta sig i Sotenäs kommun.

Livskvalitet, sett ur perspektivet vilka mer värden livet i Sotenäs kan erbjuda utöver de grundläggande behov människor har, tar till stor del sin utgångspunkt i visuella värden och upplevelsevärden. Dessa värden är kopplade till havet och skärgården, men också till skogsområden, jordbrukslandskapet och inte minst till de karaktäristiska bebyggelsemiljöerna i kommunens tätorter. Livskvalitet är individuellt och kan självklart te sig olika för olika människor beroende på ålder, bakgrund, intresse, hälsa m m. Utgångspunkten i planeringen måste dock vara att skapa förutsättningar för allmänheten, framför den enskilda kommuninvånaren eller besökaren, att uppleva livskvalitet. Det innebär t ex att allmänhetens

möjlighet att röra sig längs stränderna skall prioriteras framför den enskildes möjlighet att bo ostört direkt invid vattnet.

Livsmiljö

Begreppet livsmiljö beskriver olika typer av boende-/levnadsmiljöer med olika förutsättningar och kvaliteter. I ÖP:n har tre livsmiljöer pekats ut: tätort, landsbygd och bebyggelsegruppering utanför tätort.

Mellanrum

Ett relativt oexploaterat område där en restriktivitet mot nybyggnation gäller. Mellanrummen är lokaliserade mellan två bebyggelseområden (i förslaget huvudsakligen mellan två tätortsområden). Mellanrummen är fysiska markområden, som kan utgöras av natur- och/eller kulturmiljöer. Mellanrum kan ha höga naturvärden eller rekreativa värden, men har framför allt ett värde som bebyggelsepaus. Syftet med utpekandet av mellanrum är att bevara kustorternas identitet och småskalighet.

Närrekreation

Med närrekreationsområden avses grön/naturområden i direkt anslutning till befintlig eller tillkommande bebyggelse där rekreationsbehovet prioriteras framför såväl bebyggelseutveckling som ett rationellt skogsbruk. Närrekreationsområden utgör tillsammans med bostadsnära natur och större, oexploaterade naturområden en sammantagen grönstruktur.

Omvandlingsområde

Områden inom tätortsområdena som på lång sikt avses få en ändrad markanvändning med hänsyn till störningar, effektivt markutnyttjande, effektiv och hållbar transportstruktur mm.

Rekreationsanläggning

Med rekreationsanläggning avses anläggningar som t ex bollplaner, golfbanor, eljusspår, vandringsleder, skjutbanor, ridanläggningar och sporthallar.

Samlad bebyggelse

Samlad bebyggelse är ett begrepp i plan- och bygglagen (8 kap) som införts för att tillgodose grannintressen på landsbygden, dvs vid byggnation i områden utan detaljplaner, men där den täta bebyggelsen gör det viktigt att skydda grannarnas intressen. Begreppet syftar till att visa på områden där det är viktigt att bevaka dessa intressen i en, i princip, oreglerad situation. Samlad bebyggelse är ett konstaterande av yttre omständigheter, det ger inte kommunen någon möjlighet att, som i planlagda områden, styra bebyggelseutvecklingen i någon viss riktning.

Inom områden med samlad bebyggelse krävs bygglov när du ska uppföra byggnader, göra om- och tillbyggnader eller ändra användningsändamål. Att du ska söka bygglov beror på att det i mer tätbebyggda områden är viktigt att byggnadernas utseende, utförande och placering anpassas till det gemensamma intresset av god miljö, trafiksäkerhet, brandsäkerhet mm.

Vad som ska räknas som samlad bebyggelse är inte entydigt definierat i plan- och bygglagen (PBL) men har av bostadsutskottet i samband med tillkomsten av lagen definierats som bebyggelsegrupper om 10-20 hus om de bebyggda tomterna gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark o.d. Med hus avses inte bara bostadshus utan även andra byggnader som inte utgör komplementbyggnader till bostadshus, t.ex. butiker och industribyggnader.

Småbåtshamn

Med småbåtshamn avses båtbyggor med 5 eller fler båtplatser.

Större, oexploaterade naturområden

Markområden som inte fragmenteras av bebyggelse eller vägar och andra typer av anläggningar. Dessa områden utgör en del av den sammantagna grönstrukturen.

Tätort/ tätortsområde/ tätortszon

En tätort, enligt statistiska centralbyråns definition, har mer än 200 invånare och mindre än 200 meter mellan husen. Enligt den definitionen har Sotenäs kommun 6 tätorter: Kungshamn, Smögen, Väjern, Hunnebostrand, Bovallstrand och Bohus-Malmön. I översiktsplanen beskrivs dock Kungshamn, Smögen, Hasselösund och Väjern tillsammans med Hovenäset som ett sammanhängande tätortsområde med till stora delar gemensam service. Tätortszonen utgår från de utpekade tätortsområdena och beskrivs i den zonindelning av kommunen som gjorts som en fördjupning av ÖP:s analyser, strategier och rekommendationer.

Vattenmyndigheten

Vattenmyndigheterna har det övergripande ansvaret att se till att **EU:s ramdirektiv för vatten** genomförs i Sverige. Syftet med ramdirektivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas grund- och ytvatten. Det övergripande målet är att uppnå god vattenstatus till år 2015, eller senast till år 2027.

Riksdagen beslutade i mars 2004 att Sverige ska delas in i fem **vattendistrikt** med en vattenmyndighet i varje distrikt. En länsstyrelse i varje vattendistrikt har utsetts till vattenmyndighet med ansvar för förvaltningen av kvaliteten på vattenmiljön inom distriktet.

I december 2009 fastställdes förvaltningsplan, åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer för de fem vattendistrikten. Dessa tre dokument ligger till grund för det fort-

sätta arbetet med att förvalta och förbättra tillståndet i landets sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten.

Sotenäs ingår i Västerhavets vattendistrikt.

I Sverige omfattar vattenförvaltningen alla sjöar och vattendrag samt kust- och grundvatten, oavsett storlek eller andra egenskaper. Den minsta vattenenheten som beskrivs och bedöms benämns **vattenförekomst**. I Sotenäs kommun finns 13 bedömda vattenförekomster. För varje vattenförekomst har en klassning av ekologisk och kemisk status gjorts på en 5-gradig skala. I Sotenäs har samtliga vattenförekomster klassats med god kemisk status och måttlig ekologisk status.

Verksamheter

Med verksamheter avses alla typer av verksamheter och arbetsplatser, t ex handel, kontor, service, industrier och lager.

Zon

Område som på grund av likheter i landskapets förutsättningar kan beskrivas som en enhet. Kommunen delas i ÖP:n in i 7 zoner. Beskrivningar för var och en av zonerna ger en mer nyanserad bild av strategier och förslag än beskrivningarna av kommunen i stort.

UNDERLAGSMATERIAL I URVAL

Skrivna källor

5 kommuner-en gemensam strukturbild, kommunerna i norra Bohuslän, 2009

Analys av fem översiktsplaner, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 2007
Ansökan om koncession enligt naturgaslagen (2005:403), Swedegas & GASCO, 2008
Avfallsplan, Sotenäs, Tanum, Munkedal och Lysekils kommuner, 2008

Bebyggelseplaneringens betydelse för landskapsfragmenteringen, Boverket, januari 2008
Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, Boverket, 1996:1
Boken om översiktsplan del I-III, Boverket, 1996
Bostadsmarknaden i Västra Götalands län-summering och analys 2008, Länsstyrelsen Västra Götalands län, rapport 2008:62
Bostadsnära natur, Boverket, 2007
Bygg för morgondagens klimat, Boverket, 2009
Bygga bohuslänskt

Cykelbana Hovenäset-Gerlesborg?, Vägverket, 2003

En levande och hållbar landsbygd, Lantmäteriet, 2006
Energiplan, Sotenäs kommun, 1990

Folkhälsoplan, Sotenäs kommun, 2005
Fördjupad översiktsplan Kungshamnens centrum, Sotenäs kommun, 2004

Handbok med allmänna råd om miljöbedömning av planer och program, Naturvårdsverket, 2009:01
Handlingsplan för utveckling av besöksnäringen i Fyrbodals kommunalförbund, 2009
Hållbar stadsutveckling, Sveriges Arkitekter, 2008

Kommunfakta, SCB, 1994-2007
Kommunstyrelsens inriktningsmål, Sotenäs kommun, 2009
Kulturmiljöer i Sotenäs kommun-kulturhistoriskt underlag för översiktsplan 2010, Bohusläns museum, rapport 2009:48
Kustorter i Göteborgs och Bohus län-bebyggelsens tillväxt och framtid, Westerlind, Byggnadsforskningsrådet, 1983
Kustorter i Göteborgs och Bohus län-Sotenäs kommun, Westerlind, Byggnadsforskningsrådet/Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 1983
Kyststien Östfold kuststigen Bohuslän, ???

Landskapsanalys och miljökonsekvensbeskrivning- vindkraft i Sotenäs kommun, Ramböll Sverige AB, november 2008
Ledningsplan vid extraordinär händelse, Räddningstjänsten Sotenäs kommun, ...

Markpolicy, Sotenäs kommun, 1996
Miljöbalken (1998:808)-MB
Miljömål för Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län/skogsstyrelsen, 2008:37
Möjligheter för helårsboende, Helmfridsson, Kronander, Mangold- Chalmers tekniska högskola, 2007

Naturvårdsplan, utkast, Sotenäs kommun, 2007
 Näringslivspolitiskt program, Sotenäs kommun, 2004

Omvärldsanalys för Norra Bohuslän, kommunerna i norra Bohuslän, 2008

Plan- & bygglag (1987:10)-PBL
 Plan för full delaktighet, Sotenäs kommun, 2006

Regionalt underlag för samhällsplanering i Region Väst, Vägverket, publikation 2009:72
 Risk- & sårbarhetsanalys, Sotenäs kommun, 2009
 Riskhantering i översiktsplaner, Räddningsverket, 2004

Småhusbeståndet fördelat på permanentbostäder och fritidshus samt BOSTADSPAK 2008, SCB, 2009
 Smögen-ett diskussionsunderlag för vidareutveckling av denna ortsanalys, Sotenäs kommun, miljö- & byggkontoret, 2006
 Stigande vatten i samhällsplaneringen- Rekommendationer för planering av bebyggelse vid Vänern, Bohuskusten och i inlandet, länsstyrelsen i Västra Götalands län, 2009
 Strandskydd – en vägledning för planering och prövning, Boverket & Naturvårdsverket, 2009:4
 Strategisk plan för utveckling av besöksnäringen i norra Bohuslän, kommunerna i norra Bohuslän, 2006
 Säkerhetsstrategi för hamnområden i Sotenäs kommuns, Sotenäs kommun, 2007

The image of the city, K.Lynch, 1960
 Tillståndsansökan vågkraft i Sotenäs, Seabased Industry AB, 2009 (M 3086-09:9)
 Trafiknätsanalys i Kungshamn, Sotenäs kommun, 2000

Upplevelsevärden-sociala kvaliteter i den regionala grönstrukturen, Regionplane- & trafikkontoret, rapport 4, 2001
 Utredning om framtida organisation för grundskola och förskola, Sotenäs kommun, 2004

Vindkraftsutredning 2010, Sotenäs kommun, 2010
 Vision 2020. Sotenäs kommun, 2007

ÖP 90, översiktsplan Sotenäs kommun, 1990
 ÖP 04, översiktsplan Sotenäs kommun, 2004
 Översiktlig skredriskkartering-Sotenäs kommun, Bohusgeo, 1994

Digitala källor

www.boverket.se
www.lansstyrelsen.se (GIS-data, mars 2009)
www.naturvardsverket.se
www.smhi.se
www.ssi.se
www.vattenmyndigheten.se
www.visst.lst.se

ÖP 2010

översiktsplan Sotenäs kommun

Sotenäs kommun
456 80 Kungshamn

Besök: Hallindenvägen 17, Kungshamn
Telefon: 0523-66 40 00
Fax: 0523-66 45 09
E-post: registrator.kommun@sotenas.se
Hemsida: www.sotenas.se