



**LYSEKILS
KOMMUN**

**Strategi
Program**

>> Plan

Policy

Riktlinjer

Regler

Översiktsplan

Lysekils kommun



**ÖP 2023
LYSEKIL**

Fastställt av:	Kommunfullmäktige
Datum:	2023-06-21, § 95
För revidering ansvarar:	Kommunstyrelsen
Dokumentet gäller för:	Alla nämnder, förvaltningar och bolag
Dokumentet gäller till och med:	Tills vidare
Dokumentansvarig:	Avdelningschef - avdelning hållbar utveckling och kvalitet
Dnr:	LKS 2023-000280

Innehåll

Läsanvisning	4
1 Inledning	5
Sammanfattning	5
Vad är en översiktsplan	6
2 Utgångspunkter	8
Vision Lysekil 2030	8
Kommunala styrande dokument av vikt för den översiktliga planeringen	9
Blå översiktsplan	9
Fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden	9
Hållbar samhällsplanering	10
3 Utvecklingsstrategi	13
Tematiska utvecklingsstrategier	14
Geografiska huvudstrukturer	20
4 Kommunövergripande mark- och vattenanvändning	21
Tematiska rekommendationer	21
Geografiska och områdesvisa rekommendationer	37
Värden och hänsyn	125
Mellankommunala frågor	133
Riksintressenas behandling	135
5 Mark- och vattenanvändning för de sju utvecklingsområdena	140
Lysekil	140
Grundsund och Fiskebäckskil-Östersidan	141
Brastad	142
Brodalen-Bro	144
Hallinden	145
Lysehalvön	145
6 Planeringsförutsättningar	147
Grön- och blåstruktur	147
Befolkning och bebyggelse	159
Areella näringar	164
Mobilitet	166
Teknisk försörjning	170
Miljö, hälsa och säkerhet	174
7 Konsekvenser	180+
Ekonomiska konsekvenser	180
Sociala konsekvenser	181
Miljökonsekvenser	182
Länsstyrelsens yttrande	188

Läsanvisning

1 Inledning

Här redovisas en sammanfattning av planförslaget, information om vad en översiktsplan är och en beskrivning av hur översiktsplaneprocessen genomförts i Lysekils kommun.

2 Utgångspunkter

Här redovisas Vision Lysekil 2030, kommunala styrande dokument samt globala, nationella, regionala mål och strategier som ligger till grund för översiktsplanen.

3 Utvecklingsstrategi

Här redovisas den strategiska utvecklingen – de grova penseldragen – för kommunens utveckling av den fysiska miljön.

4 Kommunövergripande mark- och vattenanvändning

Här redovisas i karta och text hur mark och vatten ska användas för kommunen som helhet utifrån tematiska, geografiska och områdesvisa rekommendationer. I kapitlet beskrivs också värden och hänsyn, mellankommunala frågor och riksintressenas behandling.

Kapitel 4 utgör översiktsplanens huvudsakliga vägledning av kommunens mark- och vattenanvändning.

5 Mark- och vattenanvändning för de sju utvecklingsområdena

Här redovisas i karta och text hur mark och vatten ska användas inom de sju utvecklingsområdena: Lysekil, Grundsund, Fiskebäckskil-Östersidan, Brastad, Brodalen-Bro, Hallinden och Lysehalvön.

6 Planeringsförutsättningar

Här redovisas en nulägesbild över kommunen och en beskrivning av de förutsättningar som översiktsplanen har att förhålla sig till som påverkar mark- och vattenanvändningen samt redovisning av allmänna intressen.

7 Konsekvenser

Här redovisas på en övergripande nivå de ekonomiska, sociala och miljömässiga konsekvenser som kan bli följden av att planen genomförs. Som en del av redovisningen ingår en sammanfattning av den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som genomförts. Kapitlet innehåller även en barnkonsekvensanalys.



1 Inledning

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen.

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Översiktsplanen för Lysekils kommun finns tillgänglig på kommunens hemsida både i en digital version och en PDF-version.

I den digitala översiktsplanen finns ett kartbibliotek som innehåller alla kartlager i översiktsplanen. Kartbiblioteket ger möjlighet att välja vilka kartlager man är intresserad av, olika inzoomningsnivåer och andra funktioner som inte är möjliga att återge i PDF-versionen. Bästa läsbarhet ges generellt i den digitala handlingen.

Sammanfattning

Översiktsplanen ska medverka till att uppfylla Vision Lysekil 2030 genom övergripande strategier för hur utveckling av mark- och vattenområden ska ske. Utvecklingen ska ske på ett sätt som ger ekonomisk, social och miljömässig hållbar utveckling. Den fysiska planeringen blir därigenom ett kraftfullt instrument i arbetet med hållbar utveckling.

En utgångspunkt för översiktsplanen är att värnande och utveckling av ekosystemtjänster är grundläggande för kommunens långsiktiga utveckling. Som stöd för detta finns riktlinjer och rekommendationer baserade på en kommunövergripande ekosystemtjänstkartering.

De två fördjupade översiktsplanerna, Blå ÖP och FÖP Åbyfjorden har utgjort utgångspunkter och inarbetats så att de numer är en del av översiktsplanen. De kommer därmed inte längre att utgöra separata styrande dokument efter antagandet av översiktsplanen.

Kommunens målsättning är att planera för en ökad helårsbefolkning i en takt som är ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar så att kommunens åtaganden kan tillgodoses och så att goda livsmiljöer kan bibehållas och utvecklas. Planen strävar efter ett samhällsbyggande där alla kan känna tillhörighet och delaktighet samt en utveckling där kommunens olika delar är åtkomliga och tillgängliga för alla.

Utvecklingsstrategin utgår från de specifika förutsättningarna, kvaliteterna och utmaningarna för Lysekils kommun och ger de grova penseldragen för kommunens långsiktiga utveckling av den fysiska miljön.

Rekommendationer för mark- och vattenanvändning redovisas i ett kapitel med en kommunövergripande beskrivning och ett kapitel med områdesspecifika rekommendationer för de sju utvecklingsområdena: Lysekil, Grundsund, Fiskebäckskil-Östersidan, Brastad, Brodalen-Bro, Hallinden och Lysehalvön.

De kommunövergripande rekommendationerna är beskrivna enligt följande:

Tematisk indelning

- Grön- och blåstruktur
- Bebyggelse
- Areella näringar
- Mobilitet
- Teknisk försörjning

Geografiska huvudstrukturer

- Staden och samhällena
- Kusten och landsbygden
- Havet och skärgården

I kapitlet om de kommunövergripande rekommendationerna beskrivs också värden och hänsyn, mellankommunala frågor och riksintressenas behandling.

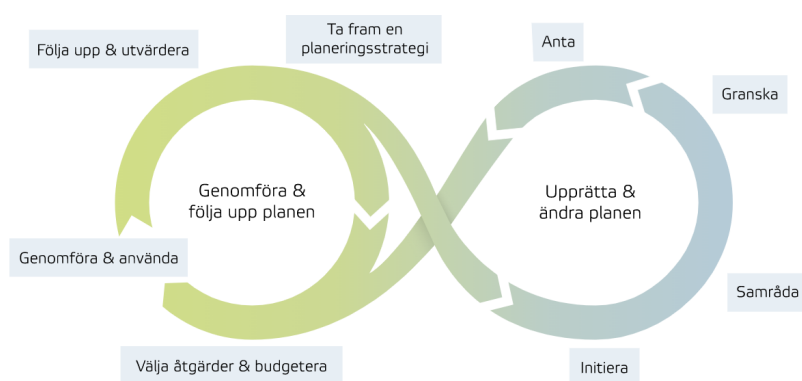
Klimataspekter är ett allmänt intresse enligt plan- och bygglagen och kommunen behöver i sitt arbete ta hänsyn till ökad risk för översvämning, erosion, ras och skred med mera på grund av exempelvis stigande havsnivåer och förändrade nederbördsmönster. Kommunens strategi för klimatanpassning är styrande för arbetet med klimatanpassning i den fysiska planeringen.

Om- och tillbyggnad samt förtätning av redan befintlig bebyggelse ska prioriteras framför att ta nya markområden i anspråk för bebyggelse.

Översiktsplanen redovisar sju utvecklingsområden där den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen kan ske: staden Lysekil, samhällena Grundsund, Fiskebäckskil-Östersidan, Brastad och Brodalen-Bro samt kust- och landsbygdsområdena Hallinden och Lysehalvön. För de geografiska områden där översiktsplanen föreslår en ändrad markanvändning finns områdesspecifika rekommendationer.

Texten i de blå rutorna belyser ställningstaganden eller förtydliganden av översiktsplanens innehåll.

Vad är en översiktsplan



Bildkälla: Boverket

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige ska under varje mandatperiod besluta om översiktsplanen är aktuell eller om den behöver revideras.

Översiktsplanen visar inriktningen för den långsiktiga utvecklingen. Kommunen har ansvar för den fysiska miljön och för hur naturresurser, kulturarv och livsmiljö ska användas på ett hållbart sätt - nu och i framtiden.

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Samhällsutvecklingen och nya kunskaper ger successivt nya förutsättningar för kommunens planering och innebär att översiktsplanen löpande behöver ses över. Förutom processen att ta fram eller ändra översiktsplanen ingår att genomföra och följa upp planen i den kontinuerliga översiktsplaneringen. Integrerat i den finns den strategiska miljöbedömningen.

Mer information om vad en översiktsplan är, vad den ska innehålla och hur den ska användas finns på Boverkets hemsida.

Process



Det är en lång process att arbeta fram en ny översiktsplan. Den första två stegen i arbetet med att ta fram översiktsplanen var att lyssna till vad invånarna vill se för utveckling av kommunen.

Med utgångspunkt från de första två stegen togs en programhandling fram. Den var sedan utgångspunkt för att ta fram ett första förslag på ny översiktsplan, en samrådshandling. Under två månader ställdes förslaget ut för samråd där alla hade möjlighet att lämna synpunkter.

Utifrån de inkomna synpunkterna gjordes sedan justeringar av förslaget och ett nytt förslag ställdes ut för granskning under två månader, där man åter kunde lämna synpunkter.

Därefter har förslaget till ny översiktsplan åter justerats utifrån de inkomna synpunkterna och översiktsplanen har antagits av kommunfullmäktige.

Nedan finns de dokument listade som har tagits fram inom ramen för processen eller som rör beslutet om att anta planen. Dokumenten finns tillgängliga på kommunens hemsida.

- Protokollsutdrag antagandebeslut, 2023-06-21 § 95
- Länsstyrelsens granskningsyttrande (bifogat detta dokument), 2023-02-28
- Granskningsutlåtande, 2023-04-05 § 66
- Samrådsredogörelse, 2022-03-02 § 29
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2022-12-13
- Särskild handling enligt miljöbalken, 2023-05-17

2 Utgångspunkter

Lysekils kommun är en del av Västra Götalands län. Kommunen är belägen i de mellersta delarna av landskapet Bohuslän och gränsar till Sotenäs kommun i nordväst, Munkedals kommun i nordost, Uddevalla kommun i sydost och Orust kommun i söder. Kommunen består av Stångenäset, Härnäset och Skaftö. Kommunen omges av Åbyfjorden, Brofjorden och Gullmarn och möter Skagerrak i väster.

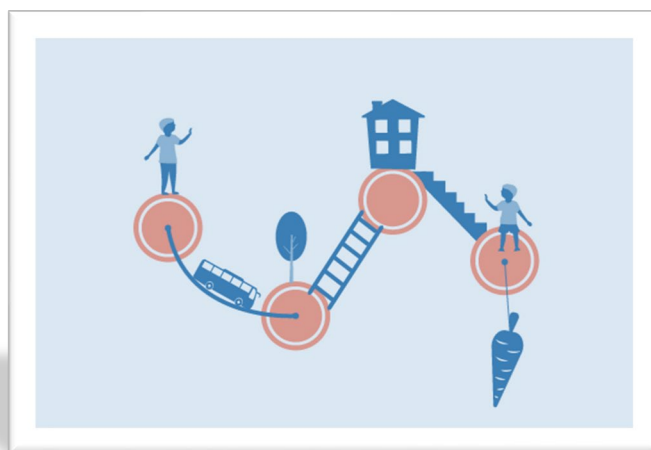
I kommunen bor drygt 14 000 invånare varav hälften i centralorten Lysekil vid inloppet till Gullmarn. Övriga tätorter är Grundsund, Fiskebäckskil- Östersidan och Brastad. Samhällen och småorter är Rågårdsvik och Stockevik på Skaftö, Rixö och Skalhamn på Lysehalvön och Brodalen-Bro i den norra delen av kommunen.

Lysekils kommuns läge vid havet och tillgången på sill och sten formade från början kommunen och präglar fortfarande en del av dagens näringsliv som ett aktivt kustfiske, mussel- och ostronodlingar och en växande besöksnäring.

Under semestermånaderna är Lysekils kommun ett populärt besöksmål. Det innebär att antal människor som vistas i kommunen under sommarmånaderna är upp till fyra gånger fler än den folkbokförda befolkningen.

Vision Lysekil 2030

Lysekil är en hållbar och attraktiv kommun året runt som kännetecknas av kreativitet och framtidstro. Lysekil är en självklar mötesplats och ledande inom maritima näringar.



Kommunala styrande dokument av vikt för den översiktliga planeringen

Det finns en mängd kommunala styrande dokument av vikt för den fysiska planeringen i kommunen. De har olika tidshorisonter och aktualitet och det tillkommer nya medan andra utgår eller revideras under den tid översiktsplanen är avsedd att gälla. Nedanstående styrande dokument har vid utformningen av översiktsplanen utgjort relevanta underlag.

- Naturvårdsplan
- Grönstrategi
- Strategi för klimatanpassning
- Bostadsförsörjningsprogram
- Kulturmiljöprogram
- Cykelplan
- VA-policy och VA-plan (vatten och avlopp)
- Vindbruksplan
- Näringslivsstrategi
- Destinationsstrategi
- Gestaltningsprogram

De styrande dokumenten finns tillgängliga på kommunens hemsida. Kopplingar mellan förändringsområden och dessa dokument redovisas i områdesrekommendationer, kapitel 4.

Blå översiktsplan

Det är många intressen som konkurrerar om havet som resurs. Därför behövs ett gemensamt förhållningssätt som långsiktigt både skyddar och utvecklar livet på, i och vid havet i norra Bohuslän. Det är anledningen till att kommunerna Strömstad, Tanum, Sotenäs och Lysekil, tillsammans tagit fram en Blå översiktsplan. Den Blå översiktsplanen omfattar kustvattendelen och territorialdelen av havet, det vill säga det havsområde som ligger inom kommungränserna.

Innehållet i Blå ÖP är i tillämpliga delar inarbetat i översiktsplanen för Lysekils kommun och kommer inte längre att utgöra ett separat styrande dokument efter antagandet av översiktsplanen. Blå ÖP finns tillgänglig som underlag till översiktsplanen då den innefattar fördjupade beskrivningar av förutsättningar, resonemang och motiveringar vilka även fortsättningsvis är ett värdefullt stöd i lov- och tillståndsärenden. De kommungemensamma ställningstagandena bedöms viktiga att föra vidare.

Fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden

Sotenäs och Lysekils kommuner ligger på ömse sidor om Åbyfjorden, där vatten- och kustområdena omfattas av många bevarandeskydd. För att skapa en helhetssyn kring utvecklingen av mark- och vattenområdet kring Åbyfjorden har kommunerna gemensamt tagit fram en fördjupad översiktsplan. Ställningstagandena i den fördjupade översiktsplanen ligger till grund för förslagen till mark- och vattenanvändning i översiktsplanen, med undantag för området Brodalen-Bro där ÖP2023 föreslår en annan användning än den som angavs i FÖP Åbyfjorden.

FÖP Åbyfjorden arbetas in som en del av översiktsplanen för Lysekils kommun och kommer inte längre utgöra ett separat styrande dokument efter antagandet av översiktsplanen. FÖP Åbyfjorden finns tillgänglig som underlag till översiktsplanen då den innefattar fördjupade

beskrivningar av förutsättningar, resonemang och motiveringar vilka även fortsättningsvis utgör ett värdefullt stöd i lov- och tillståndsärenden. De kommungemensamma ställningstagandena bedöms viktiga att föra vidare.

Hållbar samhällsplanering

Ekosystemansatsen

Översiktsplaneprocessen tar sin utgångspunkt i att värnande och utveckling av ekosystemtjänster är grundläggande för kommunens långsiktiga utveckling. Som stöd för detta finns riktlinjer och rekommendationer baserade på en kommunövergripande ekosystemtjänst-kartering.

Ekonomisk, social och miljömässig hållbar utveckling

En hållbar samhällsutveckling innebär ett samhälle där både nuvarande och kommande generationer kan få sina behov tillgodosedda, där långsiktig balans råder för såväl människa som natur. Detta synsätt på hållbar utveckling innebär en samhällsplanering som utgår från människors olika behov och möjlighet till delaktighet i samhället.

De globala hållbarhetsmålen

Lysekils kommuns arbete med hållbar utveckling utgår från Agenda 2030. Genom denna har världens ledare förbundit sig till 17 globala mål för att uppnå fyra viktiga utmaningar:

- Avskaffa extrem fattigdom
- Minska ojämlikheter och orättvisor i världen
- Främja fred och rättvisa
- Lösa klimatkrisen

De globala målen är integrerade och odelbara.

Miljömässig hållbarhet

Sveriges miljömål

Sveriges miljömål är det nationella genomförandet av den miljömässiga dimensionen av de globala hållbarhetsmålen. Miljömålssystemet består av ett generationsmål, 16 miljö-kvalitetsmål samt ett antal etappmål.

Generationsmålet är det övergripande målet för miljöpolitiken och innebär att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att ha orsakat ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

De 16 miljö-kvalitetsmålen är relevanta för översiktlig planering. Särskilt relevant är målet om en god bebyggd miljö. ”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

Etappmålen uppdateras kontinuerligt och i dagsläget berör de avfall, begränsad klimatpåverkan, cirkulär ekonomi, farliga ämnen, hållbar stadsutveckling, luftföroreningar och minskat matsvinn.

Västra Götalands regionala miljömål

De regionala målen bygger på de nationella målen och ska tillsammans med de regionala tilläggsmålen vara vägledande för miljöarbetet i Västra Götaland. Målen kallas tillsammans Västra Götalands regionala miljömål. De regionala tilläggsmålen lyfter fram regionala särdrag och områden som kräver ytterligare insatser.

Kommunens strukturerade miljöarbete

Miljöarbetet ska bedrivas inom ramen för Lysekils kommuns modell för ledning och styrning. Miljöaspekter ska ingå som en del i de verksamhetsplaner som förvaltningarna årligen utarbetar. Allt arbete ska utgå från vision, värdegrund, utvecklingsmål och uppdrag samt de styrande dokument som definierar verksamhetens grunduppdrag.

Genom att aktivt arbeta med de regionala miljömålen bidrar kommunen till arbetet med den miljömässiga delen av de Globala målen. Kommunen deltar i åtgärdsprogrammet för miljömålen ”Utmaningar för ett hållbart Västra Götaland” som är framtaget av Länsstyrelsen Västra Götaland och Skogsstyrelsen. Kommunen antar åtaganden i programmet som årligen följs upp och rapporteras till länsstyrelsen.

Som ett led i arbetet med de regionala miljö kvalitetsmålen görs extra satsningar kopplat till miljö kvalitetsmålet ”Bekämpa klimatförändringar” genom att delta i Västra Götalandsregionens satsning ”Kommunernas klimatlöften”.

Havsplan Västerhavet

En havsplan ger vägledning kring vad som är den bästa användningen av havet. Havsplanen vägleder nationella myndigheter, kommuner och domstolar i kommande beslut, planering och tillståndsprövningar. Näringsidkare får också vägledning av planen. Havsplanen ska bidra till en långsiktigt hållbar utveckling. Den ska förena näringspolitiska mål, sociala mål och miljömål. Havsplanen innehåller vägledning om mest lämplig användning. Den eller de användningar som anges i ett område har företräde framför andra användningar.

I stora delar av havet kan olika användningar samsas om de anpassar sig till varandra. Havsplanen vägleder om vilken eller vilka användningar som har företräde och vilken anpassning som behövs.

Västerhavet är indelat i två havsområden, Norra och Södra Västerhavet. Norra Västerhavet omfattar Skagerrak och en del av Kattegatt. Södra Västerhavet omfattar större delen av Kattegatt. I planen beskrivs vad som kännetecknar Västerhavets planområde och hur planeringen är för havsplaneområdet.

Barnkonventionen

Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen lag i Sverige. I barnkonventionen fastslås att vid alla åtgärder och beslut som rör barn ska i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa. För att säkerställa att barnets bästa beaktas i översiktsplanen har en barn-dialog genomförts under samrådet. En barnkonsekvensanalys har gjorts utifrån barnens synpunkter på sin närmiljö.

Gestaltad livsmiljö

Det nationella målet för gestaltad livsmiljö har följande lydelse: ”Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön”.

Översiktsplanen ger utrymme för att målet ska kunna uppfyllas i den fysiska planeringen, men hanteras mer detaljerat bland annat i detaljplaner, grönstrategi och gestaltungsprogram.

Regional utvecklingsstrategi

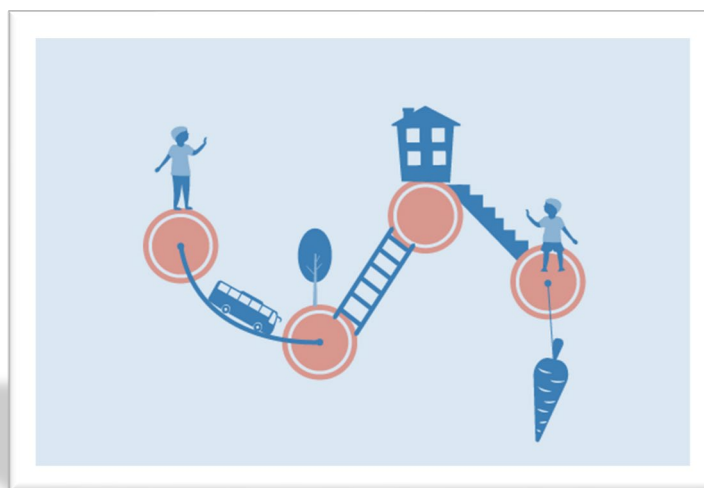
Den regionala utvecklingsstrategin vägleder kommuner, kommunalförbund, näringsliv, akademi och forskningsinstitut, det civila samhället samt länsstyrelsen och andra statliga myndigheter i det gemensamma arbetet med regional utveckling. Den regionala utvecklingsstrategin är därför ett viktigt underlag för kommunernas utvecklingsarbete, där översiktsplanen har en viktig roll för genomförandet av strategin.

Utvecklingsstrategin och förslagen till mark- och vattenanvändning i översiktsplanen bidrar till strategins mål ”Tillsammans gör vi Västra Götaland till ett föredöme för omställning till ett hållbart och konkurrenskraftigt samhälle” och till att bygga ett robust och sammanhållet Västra Götaland.

I utvecklingsstrategin lyfts flera satsningar på utveckling av transportinfrastrukturen och att öka andelen hållbar mobilitet bland annat genom ett sammanhängande gång- och cykelvägnät. Utbyggnad av ett heltäckande bredbandsnät är en annan viktig insats i den fysiska planeringen. Kommunen arbetar aktivt med platsutveckling och gestaltning av livsmiljöer för att åstadkomma en hållbar stads- och landsbygdsutveckling.

Det regionala maritima klustret

I det regionala utvecklingsarbetet har Lysekils kommun, dess näringsliv och forskningsinstitutioner en central roll i det regionala maritima klustret.



3 Utvecklingsstrategi

Utvecklingsstrategin utgår från de specifika förutsättningar, kvaliteter och utmaningar för Lysekils kommun som formulerades i programhandlingen. De ger en bild av de grova, grundläggande penseldragen för kommunens långsiktiga planering och utveckling av den fysiska miljön.



En kommun för alla - under hela året

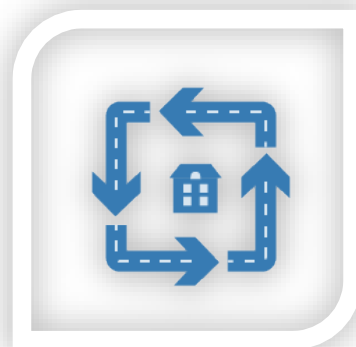
En kommun för alla innebär en strävan efter ett samhällsbyggande där alla kan känna tillhörighet och delaktighet samt en utveckling där kommunens olika delar är åtkomliga och tillgängliga för alla.

Kommunens målsättning är att planera för en ökad helårsbefolkning i en takt som är ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar så att kommunens åtaganden kan tillgodoses och att goda livsmiljöer kan bibehållas och utvecklas.

Lysekils kommun är en populär besökskommun. En samhällsutveckling som är attraktiv för helårsboende gör även kommunen attraktiv för delårsboende och besökare. Därför ska samhällsutvecklingen inriktas på goda livsmiljöer och hög livskvalitet för helårsboende i allt vad det innebär vad gäller boendemiljöer, service, arbetsplatser, kommunikationer och fritid.

Gör närheten hållbar - och tillgänglig

I Lysekils kommun är de geografiska avstånden begränsade. De korta avstånden ska nyttjas på ett effektivt, hållbart och robust sätt så att närheten kan upplevas från alla delar av kommunen och ge god tillgänglighet i form av såväl bra pendlingsmöjligheter, snabb digital uppkoppling som en trygg skolväg.



Det vackra landskapet - att äta kakan och ha den kvar

I den långsiktiga utvecklingen av kommunen ska landskapets unika värden tas tillvara och ges förutsättningar för utveckling av såväl obebyggda som byggda miljöer.



Kommunen präglas av sitt läge vid havet och av de unika och attraktiva livsmiljöer som kustlandskapet erbjuder. Naturen är en stark anledning till att många väljer att bosätta sig i Lysekils kommun. Här finns unika värden i form av det karaktäristiska landskapet och många skyddsvärda naturtyper. Landskapet, inte minst havet och kustlandskapet, är i Lysekils kommun en värdefull resurs.

De mest värdefulla och karaktäristiska delarna av landskapet ska lämnas fria från bebyggelse så att de på lång sikt kan förse oss med värdefulla ekosystem och unika upplevelser. När samhället utvecklas och ny bebyggelse tillkommer ska bebyggelsen placeras och utformas så att landskapet blir en del av bebyggelseområdets kvaliteter.

Bygg kvalitativt och bohushänskt - i ny tappning

Den redan byggda miljön utgör självklart utgångspunkten för bebyggelseutvecklingen i kommunen. I Lysekils kommun finns flera bebyggelsemiljöer med höga kulturhistoriska värden vilka är viktiga att bevara. Dessa miljöer ger platserna en historisk förankring och en berättelse om kommunens utveckling. De utgör kvalitativa och vackra miljöer som berikar och skapar karaktär. Strategiska ställningstaganden och specifika riktlinjer för dessa miljöer finns i kommunens kulturmiljöprogram.



Förändringar, kompletteringar och förtätningar i den redan byggda miljön ska ta hänsyn till det sammanhang de görs i. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till sitt sammanhang genom respekt för platsens läge, karaktär, områdets och bebyggelsens skala.

Ny bebyggelse ska på samma sätt ta hänsyn till platsens läge, karaktär och skala. Där oexploaterad mark tas i anspråk ska landskapet nyttjas som resurs. Lysekils kommun ska nyttja sina tillgångar och förutsättningar som kustkommun genom god tillgång till havet.

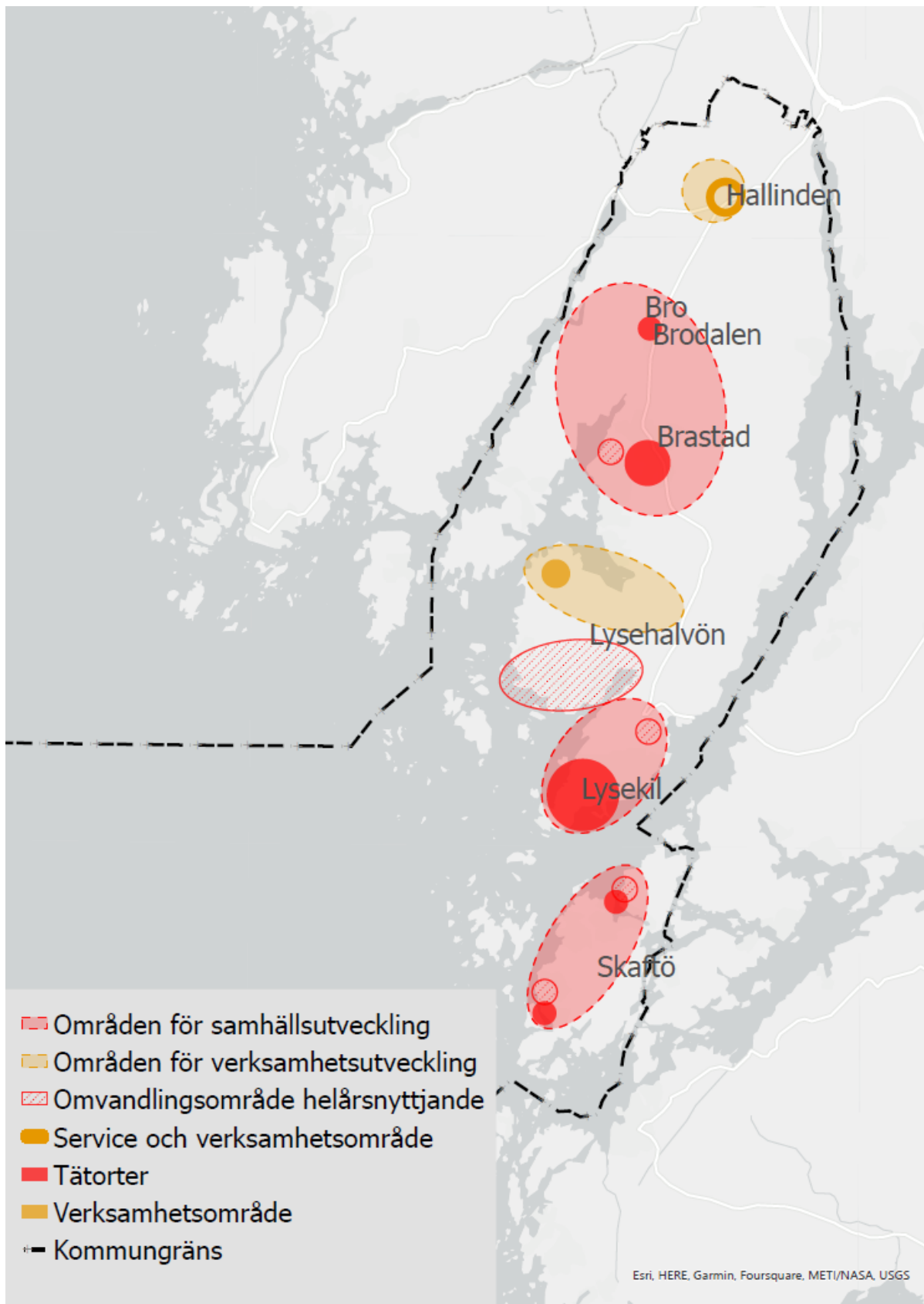
Tematiska utvecklingsstrategier

Strategi för grön- och blåstruktur

Det obebyggda landskapet ska värnas i en sammanhängande struktur av värdefulla naturmiljöer, områden för rekreation och friluftsliv, områden för livsmedelsproduktion, kulturhistoriskt värdefulla landskap och områden som fyller en viktig funktion i att hantera och begränsa effekterna av ett förändrat klimat. För utvecklingsstrategin kring det obebyggda landskapet är kommunens grönstrategi en viktig utgångspunkt.

- Naturens och utemiljöns ekosystemtjänster ska tas tillvara och utvecklas. Dess samhällsekonomiska värden ska nyttjas som grund för en hållbar, robust och attraktiv samhällsutveckling.
- All maritim utveckling ska grundas i en förståelse för den centrala betydelsen av ekosystemens tjänster och de därtill kopplade naturvärdena.
- De resurser som finns i de marina ekosystemen ska förvaltas så att det långsiktigt går att nyttja de tjänster de förser oss med.
- Mark- och naturresurser ska förvaltas och nyttjas på ett hållbart sätt.
- Den natur och kultur som gör vår kommun unik ska värnas och utvecklas varsamt.
- Genom framsynthet ska kommunen utveckla beredskap för påverkan från ett förändrat klimat.
- Kommunens utveckling ska stimulera en hållbar, attraktiv och levande landsbygd samt värna och utveckla jord-, skogs- och lantbruk.
- Den oexploaterade delen av kustområdet ska värnas. Tillgänglighet och åtkomst till kusten ska stärkas för rekreation och friluftsliv.
- Lysekils kommun ska bli Sveriges främsta friluftskommun.
- Knutpunkter för friluftsliv i skärgården ska utvecklas i samverkan med övriga kustkommuner.
- Bebyggda miljöer ska främja människors hälsa.
- Mötesplatser ska utvecklas genom delaktighet och kultur.

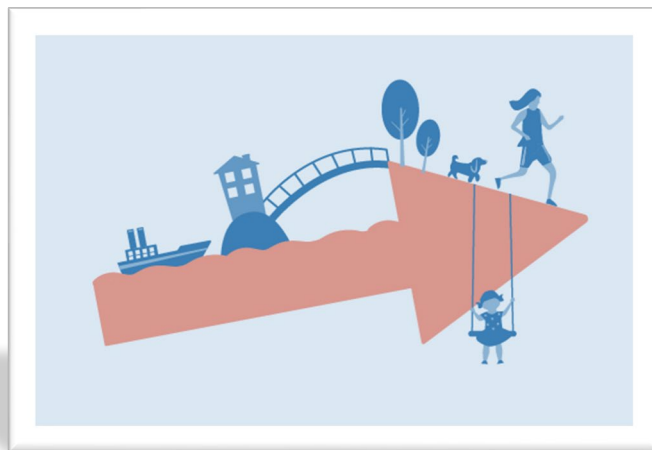


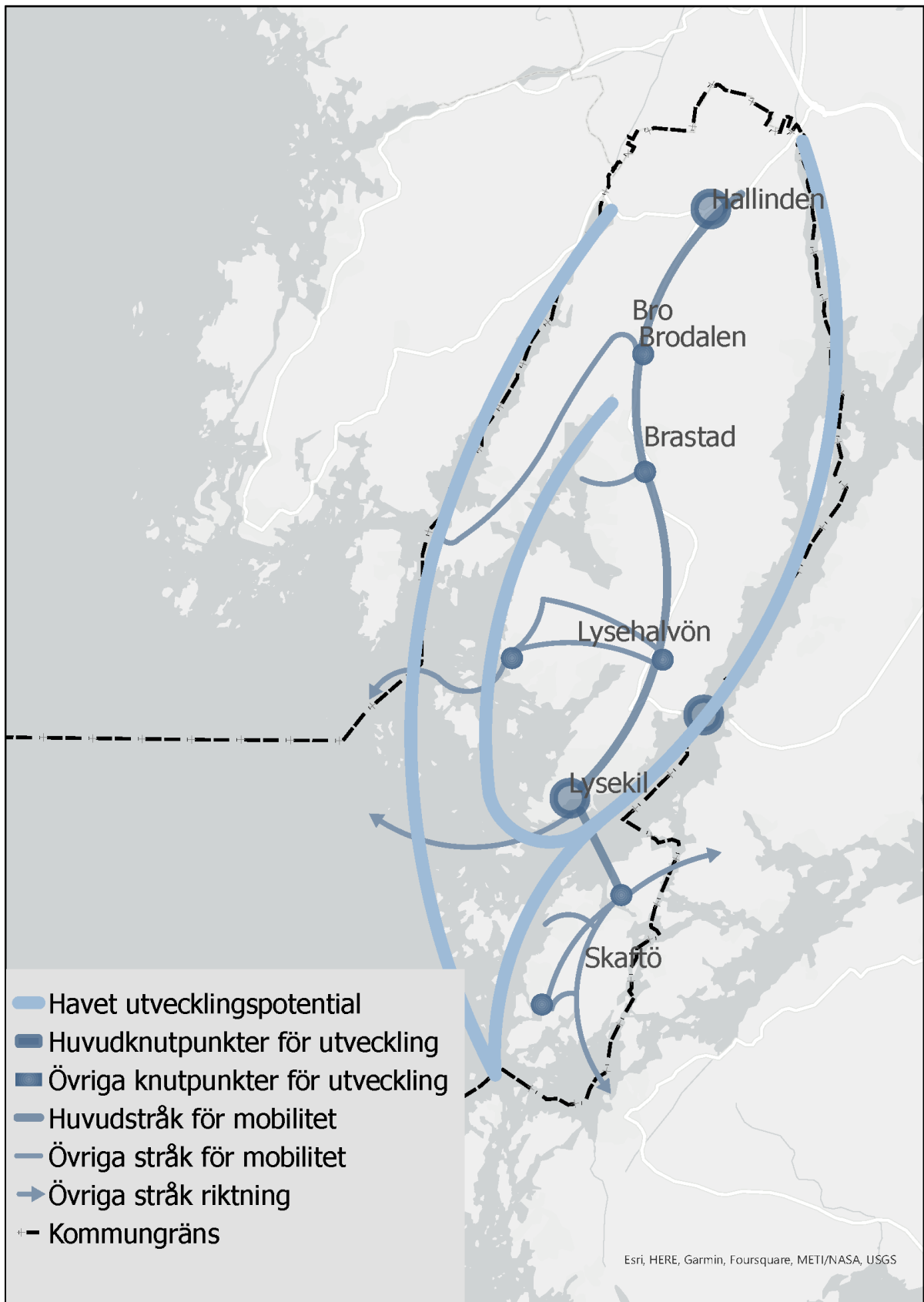


Strategi för mobilitet och teknisk försörjning

De korta avstånden inom kommunen ska nyttjas på ett effektivt, hållbart och robust sätt så att närheten kan upplevas från alla delar av kommunen och ge god tillgänglighet, trygghet och säkerhet. Strukturerna för teknisk försörjning ska nyttjas effektivt och utvecklas i syfte att stimulera ökat helårsboende i alla delar av kommunen.

- Lysekilsbanans sträckning utgör oavsett järnvägens framtid ett strategiskt mycket värdefullt stråk som ska nyttjas för hållbar mobilitet och teknisk försörjning där Lysekils Hamn, Hallinden och Gläborg är viktiga knutpunkter.
- Sårbarheten i väginfrastrukturen ska begränsas.
- Väg 161 ska stärkas och förbättras genom en utvecklad förbindelse över Gullmarn.
- Väg 161 och 162 ska förbättras för ökad trafiksäkerhet.
- Klimatanpassningsåtgärder behöver genomföras på vägnätet.
- Utrymme för ytterligare en infartsväg ska reserveras i norra delen av Lysekils stad.
- Knutpunkter för samordnad mobilitet ska utvecklas i strategiska lägen för ökad effektivitet mellan trafikslag samt som platser för service, information och åtkomst till områden för friluftsliv.
- Gång- och cykelvägnätet ska byggas ut till ett sammanhängande, effektivt gång- och cykelvägnät i hela kommunen.
- Förutsättningar för ett framtida hållbart nyttjande av havet för sjöfart, fiske och vattenbruk ska tillvaratas.
- Hamnar ska värnas för att långsiktigt säkerställa förutsättningar för båttrafik.
- Utveckling av båttransporter för havsanknuten verksamhet, fartygstransporter såväl som persontrafik ska eftersträvas.
- Tillgång till snabb digital infrastruktur ska säkerställas för alla invånare och näringslivet i alla delar av kommunen.
- Förutsättningar för god teknisk försörjning med god tillgång till vatten och avlopp ska stärkas för att möjliggöra ökat helårsboende.
- Befintliga strukturer för teknisk försörjning som till exempel fjärrvärme och eldistribution ska nyttjas för verksamhetsutveckling där produktion av fjärrvärme och el kan samverka med verksamheter som kan dra nytta av en lokal produktion.





Geografiska huvudstrukturer

Geografiskt har kommunens delar olika kvaliteter, utmaningar och förutsättningar för utveckling av den fysiska miljön.

I programhandlingen beskrevs kommunen geografiskt i principområdena havet, skärgården, kusten, staden, samhället och landsbygden. Principområdena kan särskiljas som olika fysiska miljöer men som har mycket gemensamt med varandra.

I översiktsplanen sammanfattas de geografiska principområdena i tre geografiska huvudstrukturer:

- Staden och samhällena (orange)
- Kusten och landsbygden (grön)
- Havet och skärgården (blå)

I översiktsplanens redovisning av kommunens långsiktiga användning av mark och vatten beskrivs rekommendationer på en kommunövergripande nivå, men också för var och en av de geografiska huvudstrukturerna.

Staden och samhällena

Staden och samhällena redovisas med en yttre gräns för dess utvecklingspotential inom översiktsplanens tidshorisont.

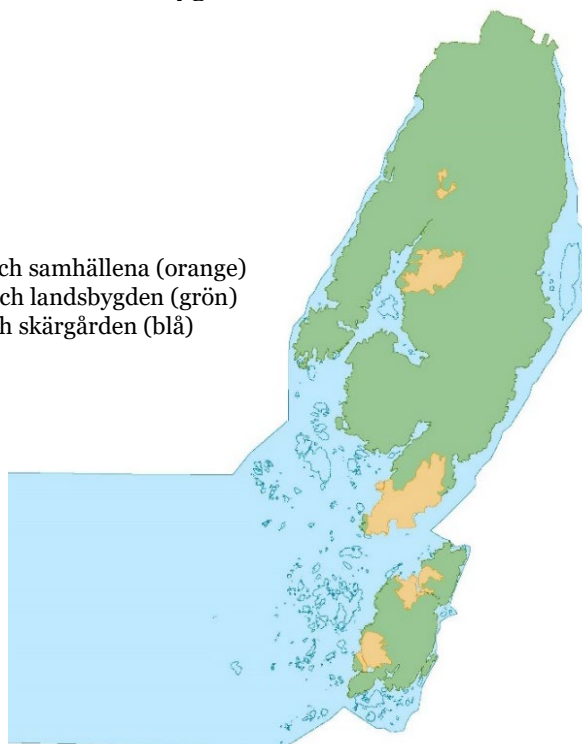
Kusten och landsbygden

Kusten och landsbygden utgör kommunens landområden fram till kustlinjen utanför staden och samhällena.

Havet och skärgården

Havet och skärgården omfattar hela kommunens havsområde fram till kustlinjen utanför staden och samhällena samt landsbygden.

- Staden och samhällena (orange)
- Kusten och landsbygden (grön)
- Havet och skärgården (blå)



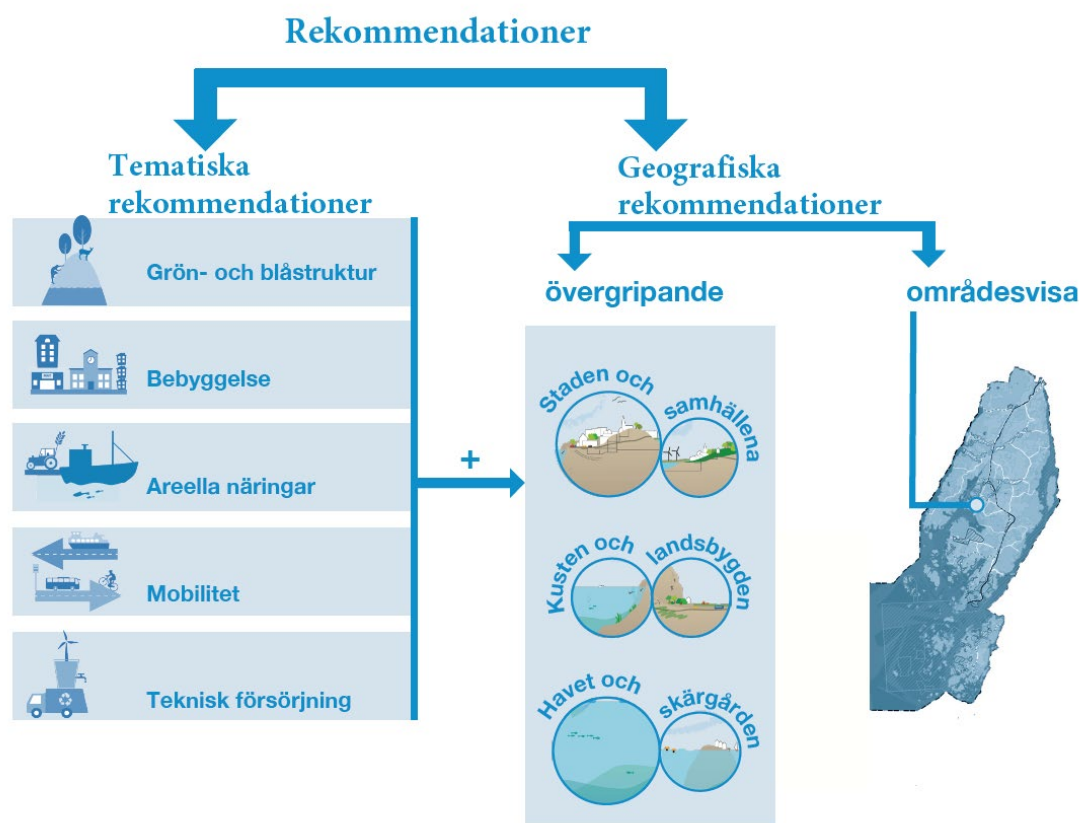
Geografiska huvudstrukturer

4 Kommunövergripande mark- och vattenanvändning

Tematiska rekommendationer

De tematiska rekommendationerna beskriver generella rekommendationer för mark- och vattenanvändning i de tre olika geografiska huvudstrukturerna utifrån följande teman:

- Grön- och blåstruktur
- Bebyggelse
- Areella näringar
- Mobilitet
- Teknisk försörjning



Grön- och blåstruktur

Naturen och det karaktäristiska landskapet är en anledning till att många väljer att bosätta sig i Lysekils kommun. Här finns unika värden och många skyddsvärda naturtyper där havet har en stark attraktionskraft.

Natur- och kulturmiljöer har även stor betydelse för besöksnäringen och är en förutsättning för ambitionen att bli Sveriges främsta friluftskommun. Det finns mycket goda förutsättningar för en mängd olika aktiviteter såsom bad, vandring, cykling, klättring, fiske, paddling, båtliv och rika naturupplevelser. Storskaliga natur- och kulturmiljöer liksom mer småskaliga grön- och rekreationsområden ska därmed bevaras, förvaltas och utvecklas som en viktig del i samhällsstrukturen som helhet.

Tillgång och tillgänglighet till kommunens natur-, frilufts- och rekreationsområden ska stärkas. Trygga gång- och cykelvägar, tillgång till parkeringsmöjligheter, toaletter, sophantering och tydlig information i anslutning till entréer/knutpunkter för de populära naturområdena och koppling mellan friluftsliv på land och på vatten är exempel på åtgärder som bör eftersträvas. Ett gestaltungsprogram har tagits fram för Lysekils kommun så att de offentliga rummen inklusive natur-, frilufts- och rekreationsområden ska möbleras på ett enhetligt sätt och stärka kommunens identitet och attraktivitet. Gestaltungsprogrammet ska beaktas vid utformningen av platser och anläggningar inom natur-, frilufts- och rekreationsområden.

I mark- och vattenanvändningskartan redovisas grön- och blåstruktur som sammanhängande områden av kvalitativt obebyggt landskap som på grund av natur- och kulturvärden, frilufts- och rekreationsvärden, ekosystemtjänster eller landskapsbild långsiktigt ska säkerställas obebyggda.

Ekosystemtjänster

En krympande biologisk mångfald, klimatförändringar, ett stort behov av att ersätta fossila resurser med förnybara samt ett ökat fokus på säker livsmedelsförsörjning medför högre krav på en fysisk planering som väger in ekosystemtjänster i sina beslut. En väl fungerande grön infrastruktur som levererar ekosystemtjänsterna ska beaktas och säkerställas i alla beslut som påverkar användningen av mark och vatten.

För att kommunen ska kunna ta hänsyn till ekosystemtjänsterna krävs kunskap om var det finns viktiga ekosystemtjänster och hur dessa är del av ett regionalt sammanhang. Kunskap behövs också kring var det finns brister vad gäller ekosystemtjänster av olika slag, så att tjänsterna kan förstärkas. Ett underlag för kommunövergripande kartering av ekosystemtjänster finns framtaget. Karteringen ska uppdateras och förbättras löpande och krav på utredningar, inventeringar med mera ska formuleras så att dessa utgör kompletterande underlag för en kontinuerligt förbättrad helhetsbild av kommunens ekosystemtjänster.

Karteringen ska nyttjas som underlag i planprocesser. Vilka ekosystemtjänster som tillförs eller går förlorade vid ett genomförande ska redovisas och förluster av ekosystemtjänster ska kompenseras och säkerställas inom eller utanför planområdet genom planbestämmelser, exploateringsavtal eller markanvisningsavtal. Som ett sätt att säkerställa att ekosystemtjänster tillgodoses vid exploatering avser kommunen arbeta med så kallad grönytefaktor vid markanvisningar. Det innebär att en tillräcklig andel funktionella grönytor (grönytor som bidrar till ekosystemtjänster) säkerställs i förhållande till andelen hårdgjorda ytor (tak, asfalt med mera).

Riktlinjer kring hur ekosystemtjänster ska involveras i plan- och byggprocesser ska uppdateras kontinuerligt. Invånare ska involveras i processer som innebär insamling av lokal kunskap kring ekosystemtjänster. Detta kan medverka till förbättrad kunskap om kommunens ekosystemtjänster i den fysiska planeringen och ökad kunskap hos allmänheten kring vad ekosystemtjänster är.

Översiktsplanen utgår från en hantering av ekosystemtjänster med följande prioritering:

1. Mark- och vattenområden med omfattande/multifunktionella värden för befintliga och potentiella ekosystemtjänster ska långsiktigt skyddas mot åtgärder där ekosystemtjänster riskerar gå förlorade. Sådana områden redovisas i översiktsplanen som natur-, friluft- och rekreationsområden.
2. I detaljplaneprocesser och andra lovprocesser där tidigare oexploaterad mark tas i anspråk genom nyetablering eller förtätning ska befintliga och potentiella ekosystemtjänster inventeras i syfte att i den lokala skalan säkerställas och utvecklas.
3. I detaljplaneprocesser och andra lovprocesser där nyttan av exploatering väger tyngre än bevarande av den oexploaterade marken, och förlust av befintliga ekosystemtjänster därmed inte kan undvikas, ska kompensationsåtgärder säkerställas. Prioriteringen av kompensationsåtgärder ska utgå från en kommunövergripande nytta och ta stöd i den ekosystemtjänstkartering som påbörjats inom ramen för översiktsplaneprocessen. I första hand ska compensationen ske lokalt, inom det aktuella planområdet eller i direkt närhet (närhetsprincip), men i de flesta fall där det inte är möjligt kan compensation göras på annan plats. Kompensationsåtgärder ska främja en multifunktionalitet och bland annat samordnas med åtgärdsförslag i de strategiska dokument där ekosystemtjänster berörs, exempelvis strategi för klimatanpassning och naturvårdsplan. Reglerande kompensationsåtgärder med stöd i strategins åtgärdsprogram bör prioriteras. Vid utveckling av grönytor och naturområden för exempelvis reglerande ekosystemtjänster ska förutsättningarna för att samtidigt tillgodose och utveckla kulturella ekosystemtjänster beaktas.

Grön- och blåstruktur i den byggda miljön

I alla detaljplaneprocesser ska områdets utformning för att stärka den gröna infrastrukturen utredas inom och i anslutning till området. Det kan göras genom att säkerställa att de naturinventeringar som tas fram i samband med detaljplaner även redovisar relationen till viktiga omkringliggande gröna samband och ger förslag på hur dessa kan stärkas. Distinkta och karaktäristiska landskapskaraktärer ska tas tillvara och/eller utvecklas vid detaljplanering genom reglering i planbestämmelser. Storskaliga sprängningar och utfyllnader ska undvikas så att upplevelsen av topografin tillvaratas och därmed bevaras platsspecifika landskapsvärden.

Vid nyanläggning av kommunala trafikstråk såsom bilvägar, gång- och cykelvägar bör den gröna infrastrukturen förstärkas. Det kan göras genom alléer, örtrika vägrenar eller annan vegetation längs med vägarna. Undantag bör motiveras. Grönstrukturen inom såväl bebyggelseområden som gatumiljöer ska nyttjas för gröna dagvattenlösningar.

Vid planering av nya bebyggelseområden ska tillgång till grönområde inom 300 meter från bostaden säkerställas. Det ska också säkerställas att huvudgator och stråk för fotgängare och cyklister innehåller träd som kan bidra med klimatutjämning och skugga vid värmeböljor.

Naturområden som ligger i närheten av förskolor och skolor ska skyddas från ingrepp som begränsar dess kvaliteter i skolmiljön. Vid nybyggnation av skolor och förskolor ska tillgång till kvalitativa naturmiljöer säkerställas.

En multifunktionalitet ska eftersträvas vid nyttjande och utveckling av grönområden, så att ett flertal ekosystemtjänster kan tillgodoses, exempelvis ska gröna dagvattenlösningar kombineras med värden för rekreation.

I staden och samhällena med tätare bebyggelse och komplex infrastruktur är parker och andra grönytor av särskilt stort värde. Vid utveckling, ny- eller ombyggnation av offentliga platser såsom torg och parker ska dessa utformas i enlighet med grönstrategi och gestaltungsprogram med fokus på tillgänglighet och trygghet.

Invid kusten är tillgången till havet i form av stränder, promenadstråk och högt belägna platser med utsikt över havet och skärgården viktig att säkerställa och utveckla som en unik del av stadens och kustsamhällets identitet och attraktiva livsmiljö. För att underlätta för både människor och djur att röra sig mellan olika natur- och grönområden behövs sammanhängande stråk som länkar samman staden och samhällens grönska med de omgivande större naturområdena.

För människors tillgång till naturområden fyller de stads- och samhällsnära naturområdena en extra viktig funktion, liksom goda möjligheter för alla att enkelt ta sig till och från dessa områden. Kommunen ska arbeta för att det skapas rundslingor för vandring från tätorterna som binds ihop med Kuststigen, och slingor för till exempel cykling och ridning samt tematiska vandringsleder. Utveckling som stärker kopplingen mellan hav och land utifrån förutsättningarna för mobilitet, fritid och friluftsliv på vatten ska eftersträvas.

Kustområden

Lysekils kommun har en lång kuststräcka. Kusten utgör en stark dragningskraft och har en komplexitet då den utgör gränzonen mellan hav och land och därmed samlar ett stort antal anspråk, funktioner och värden. Den oexploaterade delen av kustområdet ska värnas och utvecklas som natur-, friluft- och rekreationsområden. För att bibehålla och utveckla exklusiviteten som kusten erbjuder ska tillgängligheten och åtkomsten stärkas för rekreation och friluftsliv för såväl boende som besökare.

Kustlinjen utgör också en värdefull buffertzona för översvämningar till följd av stigande havsnivåer. Utgångspunkten är därmed att samtliga obebyggda strandområden med en marknivå som understiger +3.86 meter långsiktigt ska säkras som obebyggda. Därmed undviks att ny bebyggelse utsätts för risker kopplade till stigande vatten och samtidigt kan strandområdet nyttjas för att begränsa de negativa effekterna av havsnivåhöjningen.

Höglänta områden

Höglänta, obebyggda områden utgör storskaliga markområden vilka är en betydande del av landskapets karaktär i Lysekils kommun. De erbjuder och stärker upplevelsen av planområdet som orört och "vilt". De utgör områden som är exponerade från vattnet och som erbjuder storslagna utblickar över fjorden och dess omgivningar. De stora sammanhängande naturområdena är avgörande för kustens och landsbygdens utvecklingspotential som attraktiv livsmiljö och besöksmål. Stora sammanhängande naturområden gynnar den biologiska mångfalden. Genom att värna dessa områden planeras utifrån vad naturen klarar av.

Lågpunkter i landskapet

Lågpunkter i landskapet är värdefulla för reglering av vatten till följd av skyfall. Lågpunkter utanför befintliga bebyggelseområden ska säkerställas som obebyggda områden. Därmed undviks att ny bebyggelse utsätts för risker kopplade till ett förändrat klimat samtidigt som de kan nyttjas för att begränsa de negativa effekterna av stigande havsnivåer och skyfall. Befintliga bebyggelseområden med lågpunkter där översvämning sker eller riskerar att ske i framtiden behöver inventeras med stöd i kommunens strategi för klimatanpassning. Vid utveckling av bebyggelse inom låglänta områden ska översvämningens risker hanteras i prövningen.

Rekreation och friluftsliv

Utveckling av friluftsliv och besöksnäring kopplad till den, bygger på landskapets storlagenhet och intryck av orördhet. Det är därför av största vikt att helhetsupplevelsen av oexploaterad natur och tillgängligheten till naturområden långsiktigt säkerställs. Potentialen för utveckling är starkt sammankopplad med värnande och utveckling av de natur- och kulturvärden som finns i landskapet.

Förutsättningar för att utveckla friluftslivet är huvudsakligen de samma som förutsättningar för utveckling av besöksnäringen som är kopplad till friluftaktiviteter. Utveckling av besöksnäringen inom området kan även gynna den helårsboende befolkningen genom att det ger möjlighet att driva verksamheter kopplade till besöksnäringen. Utveckling av leder och anläggningar för vandring, cykling, paddling och klättring med mera som syftar till att främja besöksnäringen och utveckla kringverksamheter till detta bidrar samtidigt till ett ökat utbud av friluftsliv för boende i området.

Upplevelsen av kust, hav och skärgård är en av våra främsta tillgångar för att få boende och besökare att trivas, attraheras och känna tillhörighet. Att vårda den visuella och upplevelsemässiga attraktivitet som landskapet och den bebyggda miljön tillhandahåller är därför av högsta prioritet. Tillgången till kust, hav och skärgård är också värdefull för utveckling av maritim turism och rekreation. Det kräver trygg framkomlighet på vattnet och tillgängliga målpunkter med möjligheter till övernattnig. Avvägningen mot andra anspråk innebär huvudsakligen att områden lämnas fria och oexploaterade för att upplevelsen av storslagenhet och orördhet ska bibehållas. För maritim turism och rekreation krävs i sig en avvägning mellan orördhet och tillgänglighet. En sammanhängande struktur av knutpunkter för friluftsliv bör utvecklas i skärgården i form av platser med toaletter, möjlighet att tälta eller på andra sätt övernatta. Stråket av knutpunkter ska ge ökade förutsättningar att röra sig på havet längs hela kuststräckan. Knutpunkterna bör utvecklas på öar som redan är exploaterade i form av bryggor, bebyggelse eller liknande. Utvecklingen bör ske i samverkan med övriga kustkommuner i Bohuslän.

Naturvärden - marina ekosystem

Naturvärden i den marina miljön är grunden för nyttjandet av marina resurser och grunden för identitet och attraktivitet i vårt område. Resurser som finns i de marina ekosystemen ska förvaltas så att det långsiktigt är möjligt att nyttja de tjänster de förser oss med. Naturvärdena är utifrån detta perspektiv ett anspråk som har en geografisk utbredning genom områden med höga naturvärden, skyddade områden och områden i behov av skydd. Detta är områden och värden som kan utvecklas och som måste vägas mot andra anspråk. Utveckling av naturvärden och marina ekosystemtjänster kräver till viss del att områden lämnas orörda. Orördhet inom ett område kan innebära ökad produktivitet av till exempel livsmedel och råvaror.

Grunda områden

Grunda områden (0-6 meter) är generellt värdefulla marina miljöer och viktiga uppväxtmiljöer för ett stort antal marina djurarter. De grunda områdena ska bevaras orörda i så stor utsträckning som möjligt.

Etablering av nya bryggor och andra fasta anläggningar ska undvikas med undantag för utpekade utvecklingsområden för småbåtshamnar. Kompletteringar, förtätningar och begränsade utvidgningar kan ske inom redan ianspråktagna områden där de inte påtagligt skadar marina värden. Inom följande livsmiljöer är det särskilt viktigt att undvika exploatering:

- Estuarier (älv- och bäckmynningar)
- Ler- och sandbottnar som blottas vid lågvatten

- Stora grunda vikar och sund
- Lekområden för torskfiskar
- Mussel- och ostronbankar
- Ålgräsängar

Bebyggelse

Lysekils kommun har en bredd av befintliga bebyggda miljöer som utifrån sina specifika karaktärer och kvaliteter utgör attraktiva livsmiljöer. De bebyggda miljöerna förändras ständigt och med förtätning, omvandling och nya bebyggelseområden behöver ny bebyggelse förhålla sig till såväl befintlig bebyggelse som till grönområden och mötesplatser. För att säkerställa goda gestaltade livsmiljöer för boende och besökare i Lysekils kommun bör en kommunövergripande arkitekturpolicy tas fram.

Kulturhistoriska värden i den byggda miljön ska värnas och tillvaratas med stöd i kulturmiljöprogrammet. Tillkommande bebyggelse ska i placering och skala utformas så att den inte konkurrerar ut eller försvagar värdefulla landmärken såsom exempelvis den högt belägna kyrkan i Lysekils stad.

Om- och tillbyggnad samt förtätning av redan befintlig bebyggelse ska prioriteras framför att ta nya markområden i anspråk för bebyggelse. 4-stegsprincipen ska tillämpas för bebyggelseutvecklingen i kommunen.

Befintlig bebyggelse ska säkras för framtida konsekvenser av klimatförändringar såsom stigande vatten, översvämningar till följd av ökade regnmängder och skyfall. Läs mer i avsnittet klimatrisker och klimatanpassning, kapitel 6 Planeringsförutsättningar.

4-stegsprincip för bebyggelseutveckling

4-stegsprincipen tillämpas i översiktsplanen för såväl bebyggelseutveckling som för mobilitet. Följande prioriteringsordning bör tillämpas för bostadsutvecklingen i kommunen:

1. Effektivt nyttjande av befintligt bestånd - pågående markanvändning i karta
Kommunen och de kommunala bolagen bör kontinuerligt analysera efterfrågan och möjligheter att tillgodose denna genom justeringar i befintligt bestånd, till exempel genom förändring av lägenhetsstorlekar eller genom ombyggnation av lokaler till andra verksamheter.
2. Utvecklad markanvändning
Möjligheter till kompletterande bebyggelse genom förtätning, utvidgning, utbyggnad av befintliga bebyggelseområden. Redovisas i karta som skrafferade områden med utvecklad mark- och vattenanvändning.
3. Ändrad markanvändning - omvandling
Omvandling genom förändrad markanvändning inom redan ianspråktagen mark, till exempel omvandling från verksamhetsmark till centrumbebyggelse eller bostäder. Redovisas i karta som skrafferade områden med ändrad mark- och vattenanvändning.
4. Ändrad markanvändning - nya bebyggelseområden
Ianspråktagande av tidigare oexploaterad mark för bebyggelse. Redovisas i karta som skrafferade områden med ändrad mark- och vattenanvändning.

Markförsörjning

Strategisk markförsörjning är viktig för att säkerställa kommunens möjlighet att vara en aktiv aktör i samhällsbyggandet. Kommunen bör aktivt arbeta med strategisk markförsörjning samt samverka med privata exploatörer och näringsliv för att ta fram flexibla detaljplaner som skapar möjlighet för etablering av nya och omlokalisering eller expansion av befintliga verksamheter.

Framtagande av en markförsörjningsplan som ska bidra till kommunens möjlighet att vara en aktiv aktör i samhällsbyggandet pågår. Markförsörjningsplanen ska utgöra underlag för övergripande, långsiktiga strategiska val för kommunens markinnehav. Planen ska ge vägledning i hur mark ska hanteras, till exempel bytesmark, avyttring och markköp.

Genom aktiv markpolitik, hög planberedskap och effektiva arbetsprocesser ska Lysekils kommun arbeta aktivt för att förvärva mark i syfte att tillgodose behovet av god tillgång till mark för:

- Varierat utbud av bostäder i alla kommundelar
- Offentlig service och övrig samhällsservice
- Förutsättningar för att bedriva verksamheter i alla kommundelar
- Vattennära mark för verksamheter
- Mark för ny infrastruktur
- Mark som ligger väl till ur infrastrukturens synpunkt och/eller i kollektivtrafiknära lägen
- Rekreatiomsområden i anslutning till staden och samhällena
- Klimatanpassningsåtgärder
- Säkerställande av övriga ekosystemtjänster, till exempel dagvattenhantering och bullerbegränsning

Bostäder

Lysekils kommun ska utvecklas till en attraktiv boendekommun genom att erbjuda tillgång till ett varierat och attraktivt utbud av bostäder med god social, teknisk och transportinfrastruktur, för alla, i alla delar av kommunen, och därigenom öka antal helårsboende. Kommunens målsättning är att planera för en ökad helårsbefolkning i en takt som är ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar.

Kommunens bostadsförsörjningsprogram beskriver mål, riktlinjer och planerade insatser för bostadsförsörjning. Översiktsplanen ska ge förutsättningar att genomföra programmet genom att prioritera bostäder för helårsboende i centrala och kollektivtrafiknära lägen i staden och samhällena. Programmet ska möta invånarnas bostadsbehov och främja en socialt hållbar samhällsutveckling som möjliggör fler mänskliga möten samt främjar trygghet och säkerhet i de miljöer människor rör sig.

Översiktsplanen ska ge förutsättningar att utveckla och förstärka kommunens flerkärniga Ortsstruktur och möjlighet till boende på landsbygden. Ny bostadsbebyggelse ska ha god tillgång till grundläggande samhällsservice.

Barnperspektivet ska beaktas i såväl planläggning av nya bostäder som förändring av befintliga boendemiljöer.

Såväl befintlig som ny bostadsbebyggelse ska säkerställa god tillgång till kvalitativa rekreatiomsområden och god tillgång till aktivitets- och spontanidrottsytor. Se även avsnitt grön- och blåstruktur.

Inom staden och samhällena eftersträvas en mångfunktionell bebyggelse med en bredd av exempelvis bostadstyper och upplåtelseformer. Här kan ny bostadsbebyggelse tillåtas även inom höglänta områden. Stads- och landskapsbild ska dock beaktas vid prövning och karaktäristiska landskapselement tillvaratas. Inom den begränsade grönstrukturen i staden och samhällena ska multifunktionalitet särskilt beaktas.

Inom kusten och landsbygden ska det bohuslänska och "lysekilska" landskapets karaktär värnas. En prövning av ej omgivningspåverkande verksamhet är generellt lämplig att pröva i anslutning till bostadsbebyggelse. Bebyggelsen ska lokaliseras och utformas på ett sätt som tillskapar attraktiva boenden och verksamheter för just landsbygd. Den ska vara ett alternativ och en kontrast till boende och verksamheter i staden och samhällena. Tillkommande bebyggelse och anläggningar ska anpassa sig till landskapet genom att ta hänsyn till de element i landskapet som är karaktärsskapande.

Fritidsbebyggelse

För att öka tillgången till bostäder för helårsboende ska kommunen verka för utveckling av fritidshusområden så att helårsboende blir möjligt. Detta kräver att området kan anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Lämpligheten för omvandling skiljer sig för varje fritidshusområde utifrån ett flertal olika aspekter, som behöver bedömas ur ett helhetsperspektiv.

Övergripande kan fritidshusområdena delas in i tre kategorier:

1. Prioriterade omvandlingsområden där kommunen bör skapa goda förutsättningar för helårsboende:

- Områdena är tätortsnära - service finns inom relativ närhet
- Utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp föreslås
- Gällande detaljplan ändras vid behov
- Utökade byggrätter och eventuellt nya tomter bör prövas
- Vägarnas standard höjs vid behov

2. Områden där förutsättningar för helårsboende redan finns i den befintliga bebyggelsen, men där det är svårare att skapa hållbara helhetslösningar:

- Områdena är inte tätortsnära - service saknas i närområdet
- Godtagbara vatten- och avloppslösningar finns till exempel genom (möjlighet till) avtalsanslutning till kommunalt vatten- och avlopp, gemensamhetsanläggning eller förutsättningar för anläggande av nya enskilda anläggningar
- Vägstandarden är godtagbar
- Detaljplaner finns som tillåter höjd standard alternativt kan avsteg motiveras

3. Områden där förutsättningar i dagsläget inte är säkerställda - klarlägganden behövs:

- Vattentillgången är begränsad eller okänd
- Vattenmagasinen riskerar att förstöras av fler enskilda avlopp med infiltration
- Det bedöms olämpligt med slutna avloppstankar som behöver tömmas ofta
- Vägstandarden är för låg
- En förändring av området kan innebära negativ påverkan på värdefull kulturmiljö

I mark- och vattenanvändningskartan redovisas områden i kategori 1 som utvecklingsområden för bostäder. För omvandling inom kategori 2 och 3 behöver utredning göras som

med utgångspunkt i förutsättningar kring klimatförutsättningar, vatten- och avlopps-lösningar, kommunikationer, tillgänglighet till service samt hänsyn till kulturhistoriska värden och landskapsbild klargör lämplighet för omvandling.

Centrum och service

Lysekils kommun ska värna den flerkärniga Ortsstrukturen där såväl Lysekils stad som Brastad, Grundsund och Fiskebäckskil-Östersidan har god tillgång till service och attraktiva mötesplatser. I översiktsplanen lyfts även möjlighet för utveckling av Brodalen-Bro som serviceort utifrån den tillväxt som sker i området. Handel, offentlig och kommersiell service är huvudsakligen koncentrerad till staden och samhällena.

Ett attraktivt utbud av kultur- och fritidsaktiviteter är viktigt för både invånare och besökare. Förutom ändamålsenliga lokaler och anläggningar är det också av vikt att kommunens barn och unga ges förutsättningar för spontan aktivitet i och kring sitt bostadsområde.

Offentlig konst bör ses som en investering som har många funktioner. Offentlig konst kan göra en plats estetiskt tilltalande, ge den karaktär och identitet. 1 % av budget för ny-, om- eller tillbyggnadsprojekt för kommunala byggnader ska avsättas till offentlig utsmyckning, konst eller till lokaler för kreativt skapande.

Vid utveckling av centrum- och serviceområden ska kvalitativa, multifunktionella mötesplatser med god tillgänglighet för alla säkerställas. Platserna bör ge förutsättningar för upplevelser, aktiviteter och evenemang. I Lysekils kommun är tillgången till mötesplatser i direkt anslutning till havet värdefull. Vid utveckling av havsnära markområden ska den allmänna tillgången till strandområdet säkerställas.

Ett gestaltningsprogram har tagits fram för Lysekils kommun så att de offentliga rummen ska möbleras på ett enhetligt sätt och stärka kommunens identitet och attraktivitet. Gestaltningsprogrammet ska beaktas vid utformning av centrum- och serviceområden.

Verksamhet

Översiktsplanen ska ge förutsättningar för näringsidkare och entreprenörer att bedriva verksamhet. Kommunen ser en stor utvecklingspotential för de maritima näringarna och för besöksnäringen.

Behov av verksamhetsmark kan uppkomma med kort varsel och därför är det viktigt att ha god planberedskap för mark för olika typ av verksamhet i kommunens alla delar. Kommunen bör aktivt föra dialog och samverka med privata markägare för att öka de tillgängliga markytorna för verksamhet.

Samtliga verksamhetsområden i havsnära läge bör nyttjas för verksamheter som har en tydlig marin inriktning och ett fysiskt behov av närhet till havet. Odling av marina arter i anläggningar på land bör ges goda förutsättningar.

Omgivningspåverkande verksamheter ska i första hand lokaliseras inom Brofjordens och Hallindens verksamhetsområden.

Nyttjande av verksamhetsområdenas ofta stora taktytor för energiproduktion och omhändertagande av dagvatten (gröna tak) ska generellt eftersträvas. Vid planläggning av verksamhetsmark ska möjlighet att reglera nyttjandet av taktytor beaktas. Inom kommunalt ägd verksamhetsmark ska taktytor användas för energiproduktion och gröna tak.

För att få en mer effektiv och hållbar användning av befintliga verksamhetsområden ska förtätning eftersträvas för bättre möjligheter att samutnyttja mark. Generellt uppmuntras en blandning av boende och olika typer av verksamhet (utan störande omgivningspåverkan) inom staden och samhällena.

Utrymmeskrävande eller omgivningspåverkande verksamheter bör koncentreras till verksamhetsområden utanför staden och samhällena för att begränsa risken för störningar.

Inga nya verksamhetsområden utanför staden och samhällena bör etableras. Befintliga områden med redan pågående verksamhet ska nyttjas för utveckling och utvidgning för att undvika ianspråktagande av fler områden med oexploaterad mark.

Brofjordens och Hallindens verksamhetsområden redovisas i planen som utvecklingsområden för omgivningspåverkande verksamheter utanför staden och samhällena.

Besöksanläggning

Befintliga campinganläggningar ska ges förutsättningar för utveckling genom prövning i detaljplan. Behov av markområden för nya campinganläggningar och andra områden för utveckling av besöksnäringen behöver utredas. Vid nyanläggning eller utveckling av befintliga besöksanläggningar längs kusten ska allmänhetens möjligheter att röra sig längs vattnet alltid säkerställas.

Areella näringar

Jordbruksmark

Ett öppet landskap och ett levande lantbruk är en viktig beståndsdel i den lokala livsmedelsförsörjningen och avgörande för möjligheten till en levande landsbygd. Den småskaliga jordbruksmarken är också en väsentlig del av landskapsbilden och en stark attraktionskraft för boende och besökare. De lantbruksföretag i kommunen som med betesdrift upprätthåller det öppna landskapet gör en stor naturvårdande insats. Lokalt och hållbart jordbruk bör stöttas och underlättas för. Förutsättningar ska ges för att den öppna marken även fortsättningsvis ska kunna hållas öppen genom ett effektivt brukande i form av odling, bete med mera.

Kommunen ska värna det hållbara jordbruket genom att underlätta för lokal produktion, ekologiska metoder och frigående djur i landskapet.

Jordbruksmark är all mark som någon gång röjts för bete eller odling. Det måste inte vara röjt tillräckligt för att kunna odla på marken, utan mark som enbart fungerar till bete är också jordbruksmark. Frågan om jordbruksmarken är brukningsvärd ska bedömas utifrån markens förutsättningar att användas som jordbruksmark, inte utifrån nuvarande skick.

I översiktsplanen har det i karteringen av jordbruksmark tagits utgångspunkt i EU-stödberättigad jordbruksmark i syfte att på en övergripande nivå peka ut förutsättningarna för markanvändning. Mindre områden med brukningsvärd jordbruksmark kan förekomma inom andra utpekade markanvändningsområden och ska då tas hänsyn till.

Brukningvärd jordbruksmark får bara tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på annan mark på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt. Om annan mark ej är lämplig bör den jordbruksmark som har bäst produktionsförmåga undantas exploateringen.

Översiktsplanens förslag till redovisning av områden där tidigare oexploaterad mark tas i anspråk för ny bebyggelse utgår från en utvidgning av redan befintliga bebyggelsestruk-

turer. Det innebär i sin tur en avvägning kring vilken typ av oexploaterad mark som ska nyttjas för bebyggelseutveckling. För att värna landskapsbilden bedöms jordbruksmark i viss utsträckning vara motiverad att ta i anspråk för att därmed kunna lämna höglänta bergspartier inom kusten och landsbygden obebyggda. Därmed undviks ingrepp såsom sprängning och uppfyllnader, som på ett genomgripande och irreversibelt sätt riskerar att påverka landskapsbilden negativt.

I punkterna nedan redovisas kommunens syn på vad som är alternativt inte är ett väsentligt samhällsintresse när det gäller möjligheten att uppföra byggnader eller anläggningar på brukningsvärd jordbruksmark utifrån de bestämmelser som finns i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Detta räknar kommunen som väsentliga samhällsintressen:

- Verksamheter eller anläggningar som över tid ger service eller ett flertal arbetstillfällen

Även vägar och järnvägar är service. Det som är viktigt att tänka på när man bedömer om en väg är ett väsentligt samhällsintresse är att den måste försörja ett större område, eller bidra till att ett större antal invånare får en bättre boendemiljö, till exempel genom en ny vägdragning.

- Större bebyggelsegrupper (mer än fyra bostäder) inom och i anknäytning till staden och samhällena

Nya bostadsområden är ett väsentligt samhällsintresse för att de ger möjlighet till ökad befolkning, vilket i sin tur kan ge ett ökat underlag för service.

- Mindre bebyggelsegrupper (två till fyra bostäder) inom stråk för landsbygdsbebyggelse

Översiktsplanen pekar ut stråk för landsbygdsbebyggelse i syfte att bredda tillgången på attraktiva livsmiljöer och möjliggöra hållbar bebyggelseutveckling på landsbygden. Områdena är lokaliserade i anslutning till samhällena med service och följer befintliga vägar. Inom dessa stråk bedöms byggnation av mindre bebyggelsegrupper vara ett väsentligt samhällsintresse och ianspråktagande av jordbruksmark bedöms därmed lämpligt att pröva. Att områdena kan vara mindre på dessa platser än inom och i anknäytning till staden och samhällena utgår från att ta hänsyn till landsbygdens specifika värden sett till skala och karaktär. Inom stråken eftersträvas dock att den jordbruksmark som tas i anspråk för bostadsfastigheter nyttjar jordbruksmarken för exempelvis småskalig odling och betesmark som en del i områdenas plats specifika kvalitet.

Detta räknar kommunen inte som väsentliga samhällsintressen:

- Enstaka bostadshus är i normalfallet inte ett väsentligt samhällsintresse. Även om varje nytillkommet hus i teorin bidrar till ett ökat serviceunderlag är bidraget som ett eller ett par hus ger så litet att det inte räknas som ett väsentligt samhällsintresse.
- Tillfarter är inte väsentliga samhällsintressen om inte bebyggelsen eller anläggningen de servar är det.

Bergtäkt

Lysekils kommun har god tillgång på berg och hög kvalitet på sten för brytning. Stenbrytning har en lång tradition i Norra Bohuslän och de områden där täkter tillåts ska värnas långsiktigt.

Yrkesfiske

Att nyttja och hantera livsmedel från havet har en lång tradition i Norra Bohuslän och ger en stark prägel åt samhällets struktur och identitet. Gedigen erfarenhet i kombination med dagens kunskap och forskning gör marina livsmedel till ett område med betydande utvecklingspotential. Kommunen har ett begränsat mandat för att styra nyttjandet av havet för produktion av marina livsmedel.

Yrkesfisket styrs delvis genom lagar och riktlinjer som stiftas på EU-nivå och tillstånd för vattenbruk prövas av länsstyrelsen.

Lysekils kommun ska tillsammans med övriga kommuner i Norra Bohuslän eftersträva en samexistens mellan areella näringar och övriga anspråk på havet och medverka till en långsiktigt hållbar utveckling av dessa.

Yrkesfiskets medverkan som samrådspart i tillståndsprövningar som rör områden med yrkesfiske bör tydliggöras. Samförvaltning (samverkan mellan fiske, forskning, naturvård, kommuner) bör eftersträvas. Av vikt för en hållbar utveckling för livsmedelsproduktion är att verksamhetsutövarna involveras i planeringsprocessen och att tillståndprocesserna underlättas.

Vattenbruk

Översiktsplanen visar platser där förutsättningarna för vattenbruk är goda och redogör för kommunens syn på avvägning mot andra anspråk för att underlätta för ett ökat vattenbruk.

Mobilitet

Järnväg

Järnvägens framtid ligger i nuläget till största delen utanför kommunens rådighet.

Den befintliga järnvägsstrukturen utan möjlighet till nyttjande utgör en kraftig barriär genom hela kommunen och begränsar en långsiktig samhällsutveckling i flera strategiska lägen. Främst påverkas utvecklingsmöjligheter i Södra Hamnen i Lysekil och i Brastad centrum men även utvecklingen i Hallindenområdet.

Oavsett framtida beslut är den breda korridoren av järnvägen med skyddsområde genom kommunen av strategiskt mycket stor betydelse som ett stråk för hållbar mobilitet och teknisk försörjning och redovisas så i översiktsplanen. Kommunen ska verka för att beslut tas som ger kommunen rådighet att planera för användningen av det markområde som stråket utgör. Rådighet över marken och hantering av järnvägens skyddszoner behöver utredas med utgångspunkt i Trafikverkets kommande beslut.

Kollektivtrafik

För att öka andelen som reser med kollektivtrafik ska hela-resan-perspektivet ligga till grund för kommunens planering och samverkan med Västtrafik. I hela-resan-perspektivet kan en del av resan ske till fots, med bil eller cykel för att ansluta till kollektivtrafik.

Det krävs att det är enkelt, tryggt och bekvämt att ta sig till busshållplatser och att åka kollektivt.

För att nå en mer hållbar bilism och ambitionen att en del av resan sker med kollektivtrafik är det viktigt med pendelparkeringar vid kollektivtrafiknära lägen där det finns laddstolpar samt trygg och säker cykelparkering att tillgå. Det är positivt om de kan samordnas med olika former av service. I mark- och vattenanvändningskartan redovisas knutpunkter för mobilitet där samordning av mobilitet är lämplig att utveckla i kombination med möjligheten att underlätta åtkomsten till natur- och friluftsområden samt ofta i kombination med

möjligheter till utveckling av tillgång till toalett, sophantering, information och annan typ av enklare service.

Förutsättningar för utveckling av kollektivtrafik med båt ska främjas genom att tillräckliga utrymmen i tätorternas hamnar värnas för samordning av trafikslag. Kollektivtrafik med båt är eftersträvansvärd för såväl resor till andra städer och kustsamhällen i Bohuslän som för ökad tillgänglighet till hav, kust och skärgård.

Genom utbyggnad av det strategiska cykelvägnätet skapar kommunen förutsättningar för att fler ska kunna reducera antal bilresor, främst för kortare resor inom tätorterna eller resor till och från kollektivtrafik. I mark- och vattenanvändningskartan redovisas förslag till utbyggnad av gång- och cykelvägar med stöd i kommunens cykelplan.

Trafikverket har ansvaret för flera av de vägavsnitt där översiktsplanen visar att utbyggnad av gång- och cykelvägar bör genomföras. Det innebär att kommunen och Trafikverket tillsammans bör vara överens om prioritering och utbyggnadstakt för de vägavsnitt där behovet av utbyggnad är störst. Förändringar längs väg 162 redovisas på platser där behov av säkerhetsåtgärder för fotgängare och cyklister vid passage över vägen behöver säkerställas.

Vägar

Lysekils kommun ska verka för en väginfrastruktur som gynnar ett hållbart resande och gör kommunen attraktiv att arbeta och leva i med bra pendlingsmöjligheter. Detta innebär att standarden på vägnätet behöver förbättras och fokus ska ligga på förbättringsåtgärder på befintligt vägnät.

4-stegsprincipen tillämpas i översiktsplanen med följande prioriteringsordning för utveckling av mobiliteten:

1. Tänk om - överväg åtgärder som kan påverka behovet av transporter och resor samt valet av transportsätt
2. Optimera - genomför åtgärder som medför ett mer effektivt utnyttjande av den befintliga väginfrastrukturen
3. Bygg om - genomför begränsade ombyggnationer vid behov
4. Bygg nytt - om behovet inte kan tillgodoses i de tre tidigare stegen genomförs nyinvesteringar och/eller större ombyggnadsåtgärder

Förbättringar vad gäller väg 161 ska i första hand omfatta befintlig vägsträckning och utveckling av förbindelsen över Gullmar. Väg 161 och 162 ska förbättras för ökad trafik-säkerhet. Platser längs väg 162 där behov finns av säkerhetsåtgärder för fotgängare och cyklister redovisas i mark- och vattenanvändningskartan.

Behov av klimatanpassningsåtgärder på vägnätet ska utredas med stöd i kommunens strategi för klimatanpassning.

Infartsvägen till Lysekils stad behöver skyddas från, alternativt anpassas till, framtida översvämningsrisk till följd av stigande havsnivå. Alternativa lösningar för utformning och genomförande av ett sådant skydd ska i ett helhetsperspektiv utredas. En fördjupad studie genomförs för Norra och Södra Hamnen. Hela markområdet under nivån +3.86 meter ska hanteras vid fortsatt utredning av klimatskydd.

Parkering

En kommunal parkeringsstrategi är under framtagande för att möjliggöra en långsiktigt hållbar mobilitet. Ett multifunktionellt nyttjande ska eftersträvas för parkeringsytor. Där parkeringsytor ligger invid kusten ska utrymme för människor att röra sig längs vattnet säkerställas.

Hamnar och farleder

Avgörande för sjöfarten och båtlivet är framkomligheten på vattnet, tillgången till hamnar samt logistiska förutsättningar som möjliggör en enkel, väl fungerande "övergång" mellan sjö- och landtrafik.

Befintliga farleder och framkomligheten på dem ska prioriteras där de konkurrerar med andra anspråk. Samtliga verksamheter och aktiviteter på havet är i större eller mindre utsträckning beroende av framkomliga vattenvägar.

Transporter på havet ska ha goda förutsättningar att utvecklas och det är därför av stor vikt att värna de stora hamnarna med kringytor och att skapa förutsättningar för kringverksamheter. I Lysekils kommun eftersträvas ett väl fungerande lokalt yrkesfiske och ett utökat vattenbruk. Det förutsätter väl fungerande kopplingar till land. Ökad tillgång till mobilitet på havet eftersträvas för pendling, turism, rekreation och friluftsliv under hela året. Hav och skärgård ska vara tillgängligt även för dem som inte har egen båt. Utveckling av de knutpunkter som har förutsättningar för samordning mellan sjö- och landtrafik är viktig. Inom staden och samhällena ska ett multifunktionellt nyttjande av platser invid havet eftersträvas som stärker kopplingen mellan hav och land och ökar förutsättningarna för mobilitet, fritid och friluftsliv på vatten.

Vid förtätning, utvidgning eller annan typ av utveckling inom befintliga hamnområden samt vid nyetablering av hamn ska hänsyn tas till miljöförbättrande åtgärder, ökad tillgänglighet för alla och ökad multifunktionalitet inom hamnarnas ytor. Sjöfartens och båtnäringens mark- och vattenbehov ska prioriteras i de strategiska lägena för att säkerställa frakthamnarnas möjligheter och persontrafikens utveckling.

Förutsättningar för ett hållbart och hänsynsfullt båtliv med liten negativ påverkan på miljö, trivsel och säkerhet ska finnas. Marinor och kommunala hamnar ska bidra till en bättre miljö och vara attraktiva platser för vistelse och båtvård. Infrastruktur för ett förändrat båtbruk ska uppmuntras för att underlätta en hållbar båthantering. Vid åtgärder i hamnområdet bör föroreningsfrågan alltid belysas, till exempel behov av muddring eller sanering av giftigt sediment och sanering av förorenad mark på land.

Inom områden som är ianspråkta för exempelvis camping och hamnar ska ett multifunktionellt nyttjande eftersträvas som stärker kopplingen mellan hav och land och ökar förutsättningarna för mobilitet, fritid och friluftsliv på vatten. Dessa knutpunkter för friluftsliv ska samordna strukturer för kollektivtrafik, biltrafik, vandrings- och cykelleder samt lokala sjövägar. Kommunen bör i samarbete med övriga kommuner längs Bohuskusten verka för utvecklingen av ett sammanhängande system av knutpunkter för persontrafik med båt.

Digital infrastruktur

Tillgång till snabb och säker digital kommunikation är av största vikt för en positiv samhällsutveckling för såväl människors vardag som för ett väl fungerande näringsliv. Utbyggnaden av master och antenner har en negativ påverkan på stads- och landskapsbilden. Kommande generationers mobilkommunikation ställer dessutom krav på större täthet mellan masterna. Det är därför viktigt att utvecklingen sker i samverkan mellan

kommunen och andra aktörer såsom operatörer och fiberföreningar för att uppnå ett resultat med så få master som möjligt.

Master och tillhörande teknikbodas samt infrastruktur ska samutnyttjas och nybyggnation av dessa ska inte godkännas separat om samutnyttjande är möjligt. Platser för master och antenner ska väljas utifrån minsta påverkan på värdefulla natur- eller kulturmiljöer, områden värdefulla för friluftslivet eller skyddsområden för flyg eller militär verksamhet. Lokalisering av master och andra anläggningar som avger elektromagnetisk strålning ska ske utifrån att människors hälsa prioriteras och inte placeras vid förskolor eller skolor. Antenner ska i första hand placeras på byggnader eller andra objekt för att begränsa dess visuella påverkan.

Infrastruktur för fiber ska hanteras som ett allmänt intresse i kommande detaljplaner. Exploateringsavtal ska innefatta direktiv och anvisningar om utbyggnad av ett sammanhängande, säkert och öppet bredbandsnät. I lov- och anmälningsärenden där så anges i plan- och bygglagen (PBL) ska säkerställas att nya byggnader har infrastruktur för bredband genom att förbereda för fiberuppkoppling till byggnaden.

Teknisk försörjning

Kommunen ska förvalta och utveckla befintliga anläggningar och strukturer för teknisk försörjning. God tillgång till dricksvatten ska säkerställas. Utbyggnad av infrastruktur för vatten, spillvatten och dagvatten ska följa bebyggelseutvecklingen och säkerställa god vatten- och avloppsförsörjning vid såväl utveckling av befintliga bebyggelseområden som vid utbyggnad av nya bebyggelseområden.

Långsiktigt hållbara lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten ska sökas där en multifunktionalitet eftersträvas som tillvaratar och utvecklar ett flertal ekosystemtjänster, inte minst värden för rekreation.

Befintliga anläggningar för avfallshantering ska värnas. Förutsättningarna för energi-produktion och energidistribution i de norra delarna av Lysehalvön ska utvecklas.

Energiproduktion och energidistribution

Elnätet är en grundläggande infrastruktur i vårt samhälle. Klimatfrågan driver samhället mot ökad elektrifiering vilket kommer att påverka elnätet och ställa nya krav på ett anpassat regelverk.

Den framtida elproduktionen planeras i huvudsak komma från vind- och solkraft. Placering av nya energiproduktionsanläggningar ska utredas ytterligare i samband med revidering av energiplan och vindbruksplan. Brofjordens verksamhetsområde är generellt lämpligt för energiproduktion.

Kapaciteten att överföra och lagra el ska förbättras för att möta ett växande behov av effekt och energi samt möjliggöra för mer lokal förnybar produktion.

Även förutsättningar för elproduktion för egna lokala elnät genom energigemenskaper bör utredas i samband med revidering av energiplanen. Nyttjande av tak inom verksamhetsområden för produktion av solenergi i kombination med dagvattenhantering (gröna tak) ska eftersträvas. Förutsättningarna för detta bör utredas i varje detaljplan för verksamheter samt beaktas vid markanvisningar och i exploateringsavtal.

Nyttjande av småskaliga områden som "kolonilotter för elproduktion" bör utredas för att möjliggöra gemensam elproduktion, till exempel i kombination med odlingslotter eller betesmark. Gemensamma lösningar för elproduktion kan även vara ett sätt att tillgodose

önskemål om egen elproduktion för de fastighetsägare där kulturhistoriska värden i bebyggelsen gör anläggandet av solceller olämpligt.

Vid all exploatering av mark för bostadsbebyggelse och verksamheter ska behov av, och möjlighet till, anslutning till fjärrvärmenätet utredas i ett tidigt skede.

Vatten, spillvatten och dagvatten

LEVA i Lysekil AB ansvarar för kommunens vatten- och avloppsanläggningar inklusive ledningsnäten.

Vatten

Lysekils kommun ska ha en råvattenkälla med god kapacitet som möjliggör råvattenuttag på ett långsiktigt hållbart sätt och ger dricksvatten av god kvalitet. Möjligheten till vattenuttag från nuvarande dricksvattentäkten Kärnsjön i Munkedals kommun kan försämrans i framtiden på grund av ett antal faktorer. Vattenverket i Lysekils kommun är i behov av omfattande ombyggnad. Bolaget planerar därför att ersätta befintligt vattenverk med ett nytt. I detta sammanhang utreds möjligheten att producera dricksvatten med havsvatten som råvattenkälla. Lokalisering för det framtida vattenverket är ej fastställt. Det kan eventuellt placeras invid det befintliga vattenverket, men ytterligare utredningar krävs och ett antal lokaliseringalternativ behöver utvärderas.

Spillvatten

Det är mer resurseffektivt att koncentrera all avloppsvattenrening till ett avloppsreningsverk sett till bland annat transporter av avloppsslam, energiförbrukning, kemikalieförbrukning samt sett till möjligheterna att tillvarata restprodukter på ett hållbart sätt. Därför utreds förutsättningarna för att koncentrera all avloppsvattenrening till Långeviks avloppsreningsverk. Loddebo och Stockeviks avloppsreningsverk kan då avvecklas. Avloppshanteringen i Lysekils kommun ska utvecklas så att inga hinder finns för kommunen att växa befolkningsmässigt. Förutsättningar och prioriteringar för utbyggnad redovisas i VA-planen.

Utpekade områden för ny bostadsbebyggelse inom staden och samhällena ska anslutas till kommunala vatten- och avloppsnätet. Inför planbesked ska det vara klarlagt om vatten- och avloppsförsörjningen ska vara allmän eller enskild. Byggnation inom kusten och landsbygden ska beakta säkerställande av långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning med hänsyn till hälsa, miljö och ekonomi.

Vid utveckling av de fritidshusområden som pekas ut i mark- och vattenanvändningskartan för ett ökat helårsnyttjande ska anslutning till kommunalt vatten och avlopp ske. Möjligheterna till motsvarande utveckling inom övriga fritidshusområden ska utredas utifrån ett flertal aspekter varav förutsättningarna för anslutning till kommunalt vatten och avlopp eller långsiktigt hållbara gemensamhetslösningar är en av aspekterna.

Dagvatten

Vid planering av nya områden finns stora möjligheter att göra dagvattnet till en resurs. Dagvatten ska ses som en biologisk, hydrologisk och estetisk resurs och omhändertas på ett för platsen lämpligt sätt. Den naturliga vattenbalansen ska eftersträvas. Med en öppen dagvattenhantering, där vattnet avleds via exempelvis diken och gräsytor, kan biologiska värden tillföras staden samtidigt som rening och fördröjning sker av vattnet innan det når vattendrag, hav och grundvattnen. Genom en väl avvägd planering kan även dagvattenhanteringen samordnas med ytor som planeras för rekreation och övrig grönstruktur och på så sätt ge ytterligare mervärden. Både i och utanför tätorterna behöver dagvatten i första hand omhändertas lokalt.

Planering av dagvattenhantering ska utgå från att mängden näringsämnen som tillförs vattenrecipienten minskar. Föroreningar ska så långt som möjligt begränsas vid källan. Vid

hantering av dagvattenfrågan i detaljplaneprocesser ska hänsyn tas till hela avrinningsområdet.

Avfall och återvinning

Siviks avfallsanläggning ska långsiktigt säkerställas som område för avfallsverksamhet och deponi och skyddas mot åtgärder som kan hindra detta. Även Skaftö återvinningscentral samt Rambos intilliggande markområde (Lönndal 4:1) ska långsiktigt säkerställas för avfallsverksamhet.

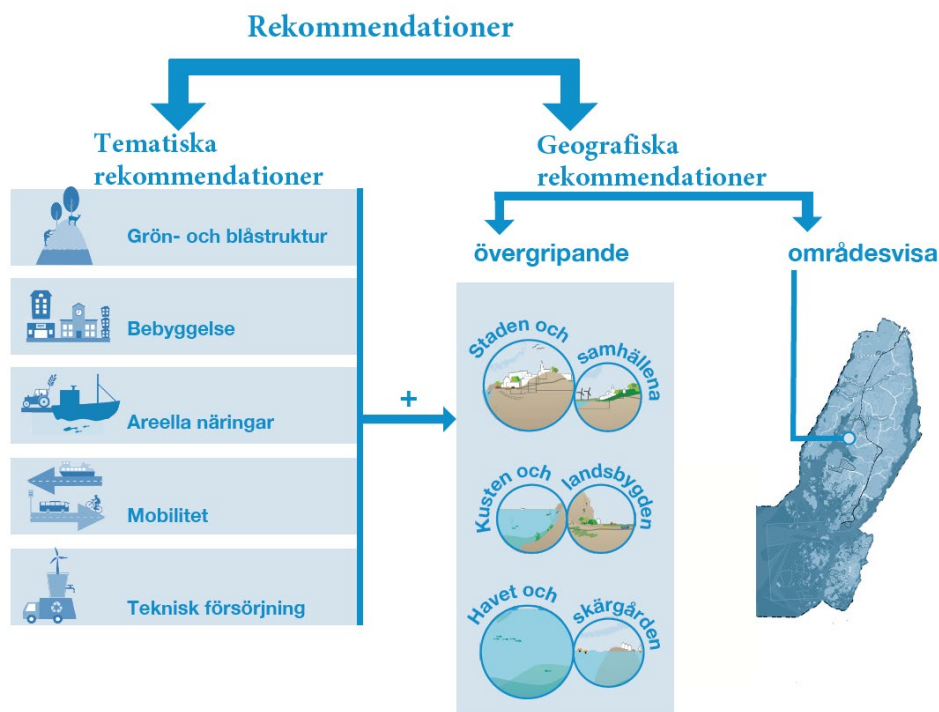
Ytorna för återvinningsstationer för insamling av förpackningar och tidningar ska fredas gentemot motstridiga användarintressen liksom ytorna för kvartersnära insamling av hushållsavfall i kärlskåp.

Vid planering/byggnation av nya bostadsområden ska vägnätet utformas så att bostadsnära insamling med fyrfacksbil kan införas enligt Rambos föreskrifter.

Geografiska och områdesvisa rekommendationer

De geografiska och områdesvisa rekommendationerna beskriver föreslagen markanvändning med koppling till områden i karta och redovisas i detta avsnitt, utifrån samma indelning som de tematiska rekommendationerna, under respektive geografisk huvudstruktur:

- Staden och samhällena
- Kusten och landsbygden
- Havet och skärgården

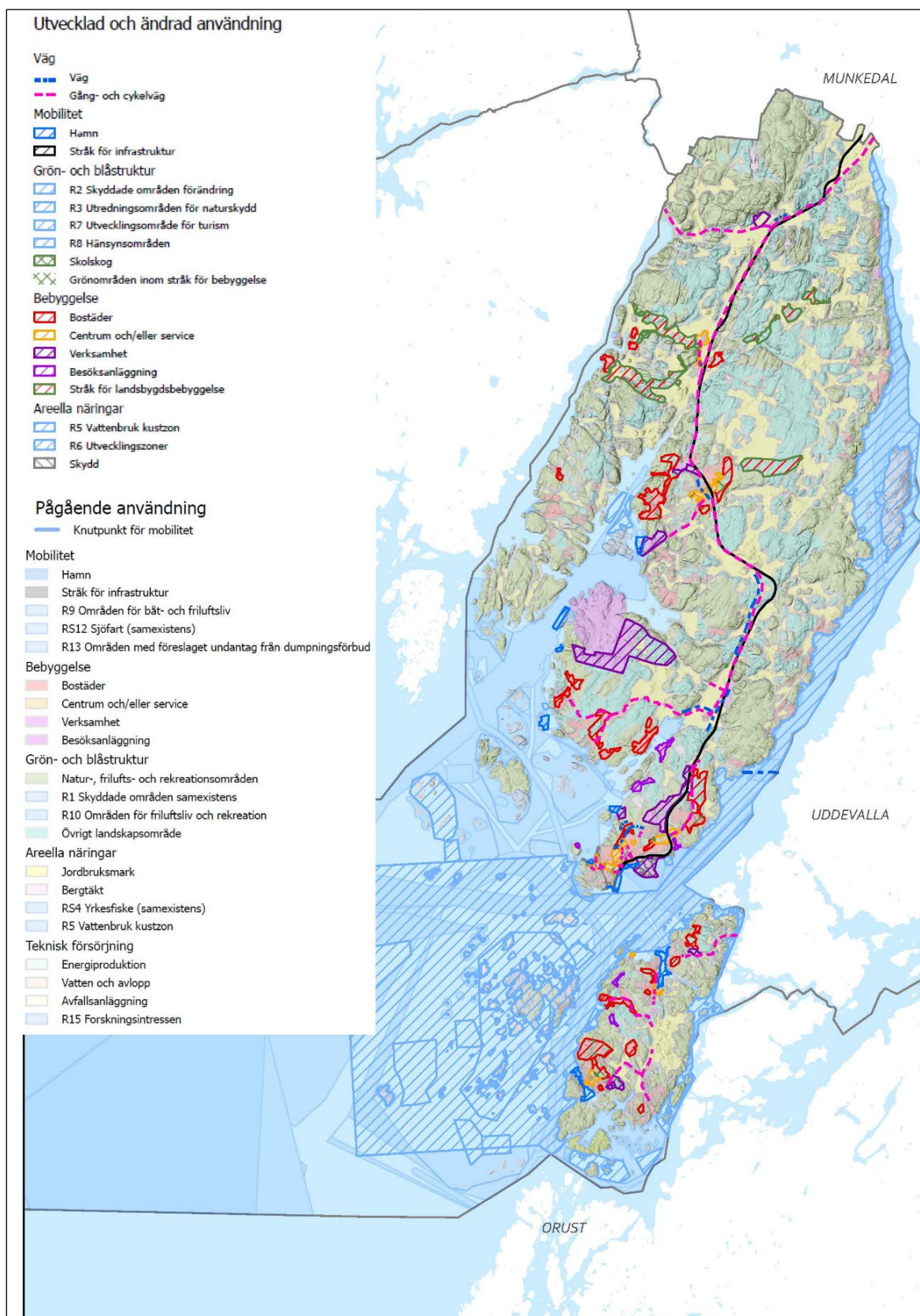


Avgränsningarna för varje utpekat område är översiktliga och ska inte ska tolkas som en exakt gräns. Vid fortsatt prövning behöver bedömning kring lämplig avgränsning göras i varje enskilt fall.

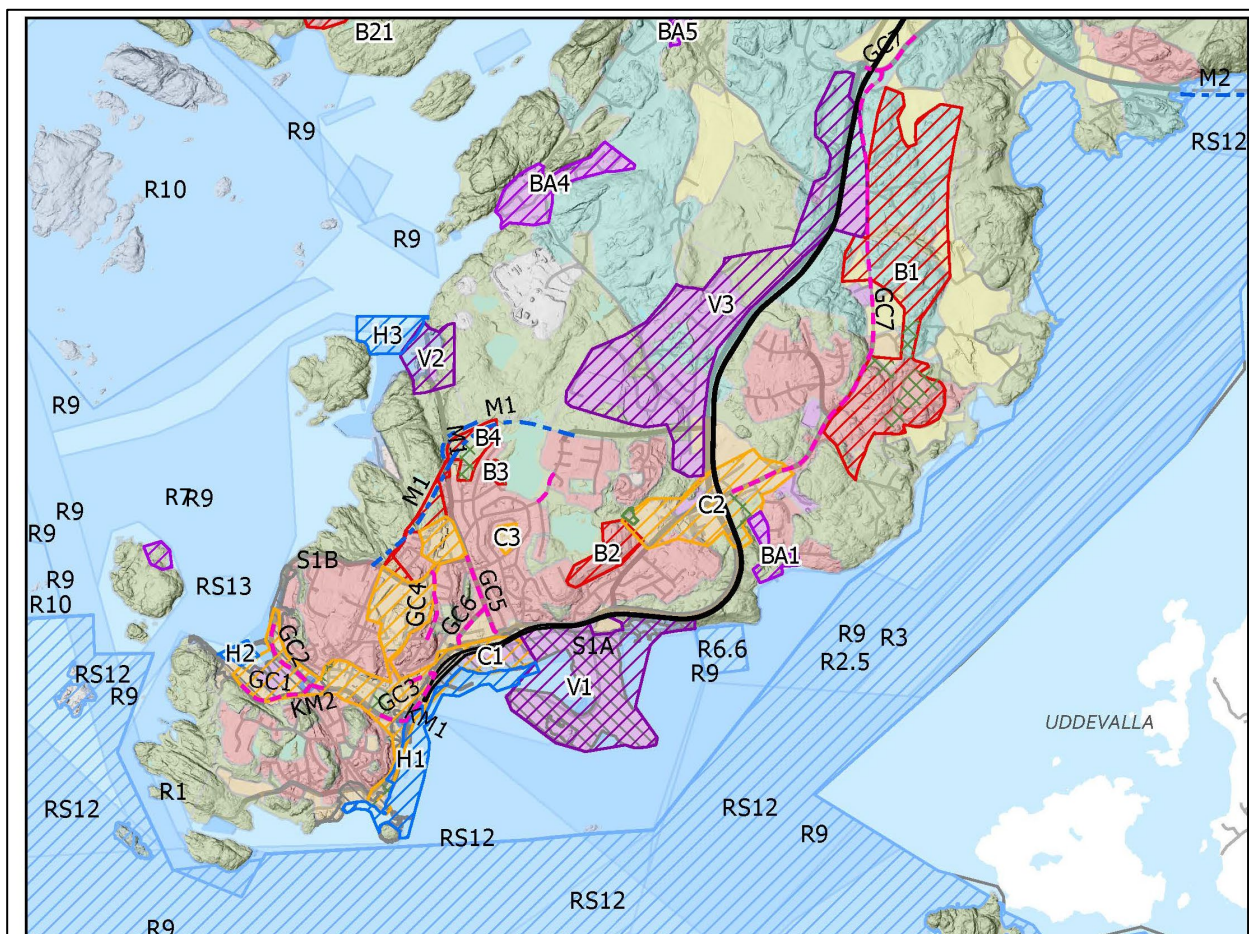
På kommande sidor följer en kommunövergripande mark- och vattenanvändningskarta samt kartutdrag ur den samma vilka redovisar områden med förändrad mark- och vattenanvändning.

Efter kartorna följer en redogörelse för rekommendationerna sorterat utifrån geografisk huvudstruktur och förändringsområde. Bästa läsbarhet av kartor ges i den digitala handlingen.





Kommunövergripande mark- och vattenanvändningskarta



Utvecklad och ändrad användning

Väg

- Väg
- Gång- och cykelväg

Mobilitet

- Hamn
- Stråk för infrastruktur

Grön- och blåstruktur

- R2 Skyddade områden förändring
- R3 Utredningsområden för naturskydd
- R7 Utvecklingsområde för turism
- R8 Hänsynsområden
- Skolskog
- Grönområden inom stråk för bebyggelse

Bebyggelse

- Bostäder
- Centrum och/eller service
- Verksamhet
- Besöksanläggning
- Stråk för landsbygdsbebyggelse

Areella näringar

- R5 Vattenbruk kustzon
- R6 Utvecklingszoner
- Skydd

Pågående användning

- Knutpunkt för mobilitet

Mobilitet

- Hamn
- Stråk för infrastruktur
- R9 Områden för båt- och friluftsliv
- RS12 Sjöfart (samexistens)
- R13 Områden med föreslaget undantag från dumpningsförbud

Bebyggelse

- Bostäder
- Centrum och/eller service
- Verksamhet
- Besöksanläggning

Grön- och blåstruktur

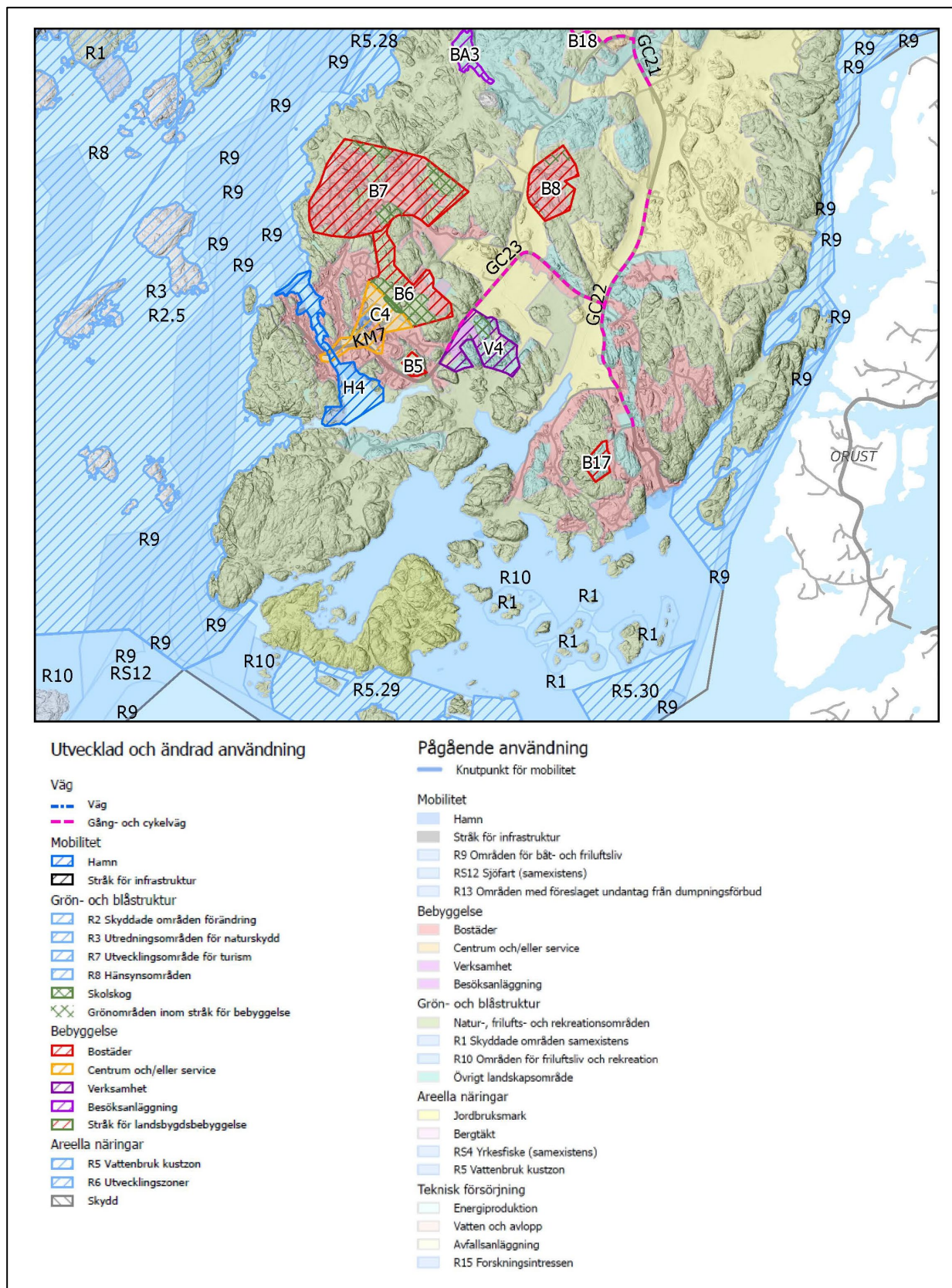
- Natur-, friluftsliv- och rekreationsområden
- R1 Skyddade områden samexistens
- R10 Områden för friluftsliv och rekreation
- Övrigt landskapsområde

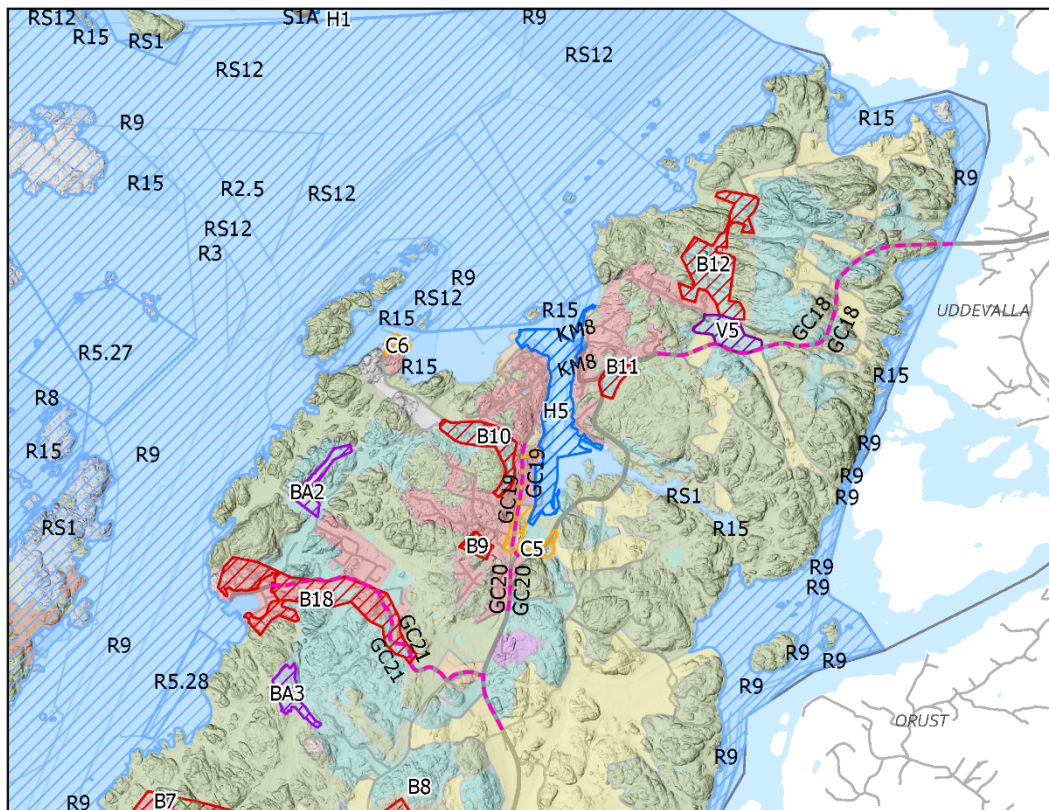
Areella näringar

- Jordbruksmark
- Bergtäkt
- RS4 Yrkesfiske (samexistens)
- R5 Vattenbruk kustzon

Teknisk försörjning

- Energiproduktion
- Vatten och avlopp
- Avfallsanläggning
- R15 Forskningsintressen





Utvecklad och ändrad användning

Väg

- Väg
- Gång- och cykelväg

Mobilitet

- Hamn
- Stråk för infrastruktur

Grön- och blåstruktur

- R2 Skyddade områden förändring
- R3 Utredningsområden för naturskydd
- R7 Utvecklingsområde för turism
- R8 Hänsynsområden
- Skolskog
- Grönområden inom stråk för bebyggelse

Bebyggelse

- Bostäder
- Centrum och/eller service
- Verksamhet
- Besöksanläggning
- Stråk för landsbygdsbebyggelse

Areella näringar

- R5 Vattenbruk kustzon
- R6 Utvecklingszoner
- Skydd

Pågående användning

- Knutpunkt för mobilitet

Mobilitet

- Hamn
- Stråk för infrastruktur
- R9 Områden för båt- och friluftsliv
- RS12 Sjöfart (samexistens)
- R13 Områden med föreslaget undantag från dumpningsförbud

Bebyggelse

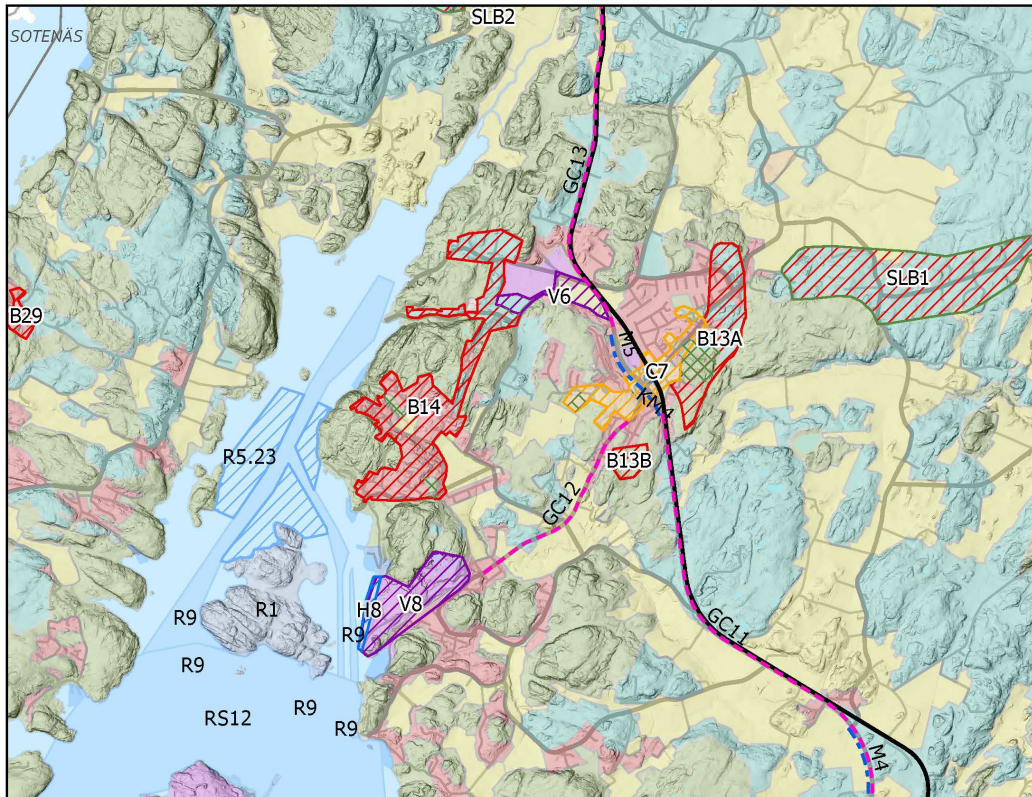
- Bostäder
- Centrum och/eller service
- Verksamhet
- Besöksanläggning
- Grön- och blåstruktur
- Natur-, friluftsliv- och rekreationsområden
- R1 Skyddade områden samexistens
- R10 Områden för friluftsliv och rekreation
- Övrigt landskapsområde
- RS16 Försvar samexistens
- Övrigt vattenområde

Areella näringar

- Jordbruksmark
- Bergtäkt
- RS4 Yrkesfiske (samexistens)
- R5 Vattenbruk kustzon

Teknisk försörjning

- Energiproduktion
- Vatten och avlopp
- Avfallsanläggning
- R15 Forskningsintressen



Utvecklad och ändrad användning

Väg

- Väg
- Gång- och cykelväg

Mobilitet

- [Symbol] Hamn
- [Symbol] Stråk för infrastruktur
- Grön- och blåstruktur
- [Symbol] R2 Skyddade områden förändring
- [Symbol] R3 Utredningsområden för naturskydd
- [Symbol] R7 Utvecklingsområde för turism
- [Symbol] R8 Hänsynsområden
- [Symbol] Skolskog
- [Symbol] Grönområden inom stråk för bebyggelse

Bebyggelse

- [Symbol] Bostäder
- [Symbol] Centrum och/eller service
- [Symbol] Verksamhet
- [Symbol] Besöksanläggning
- [Symbol] Stråk för landsbygdsbebyggelse

Areella näringar

- [Symbol] R5 Vattenbruk kustzon
- [Symbol] R6 Utvecklingszoner
- [Symbol] Skydd

Pågående användning

- [Symbol] Knutpunkt för mobilitet

Mobilitet

- [Symbol] Hamn
- [Symbol] Stråk för infrastruktur
- [Symbol] R9 Områden för båt- och friluftsliv
- [Symbol] RS12 Sjöfart (samexistens)
- [Symbol] R13 Områden med föreslaget undantag från dumpningsförbud

Bebyggelse

- [Symbol] Bostäder
- [Symbol] Centrum och/eller service
- [Symbol] Verksamhet
- [Symbol] Besöksanläggning

Grön- och blåstruktur

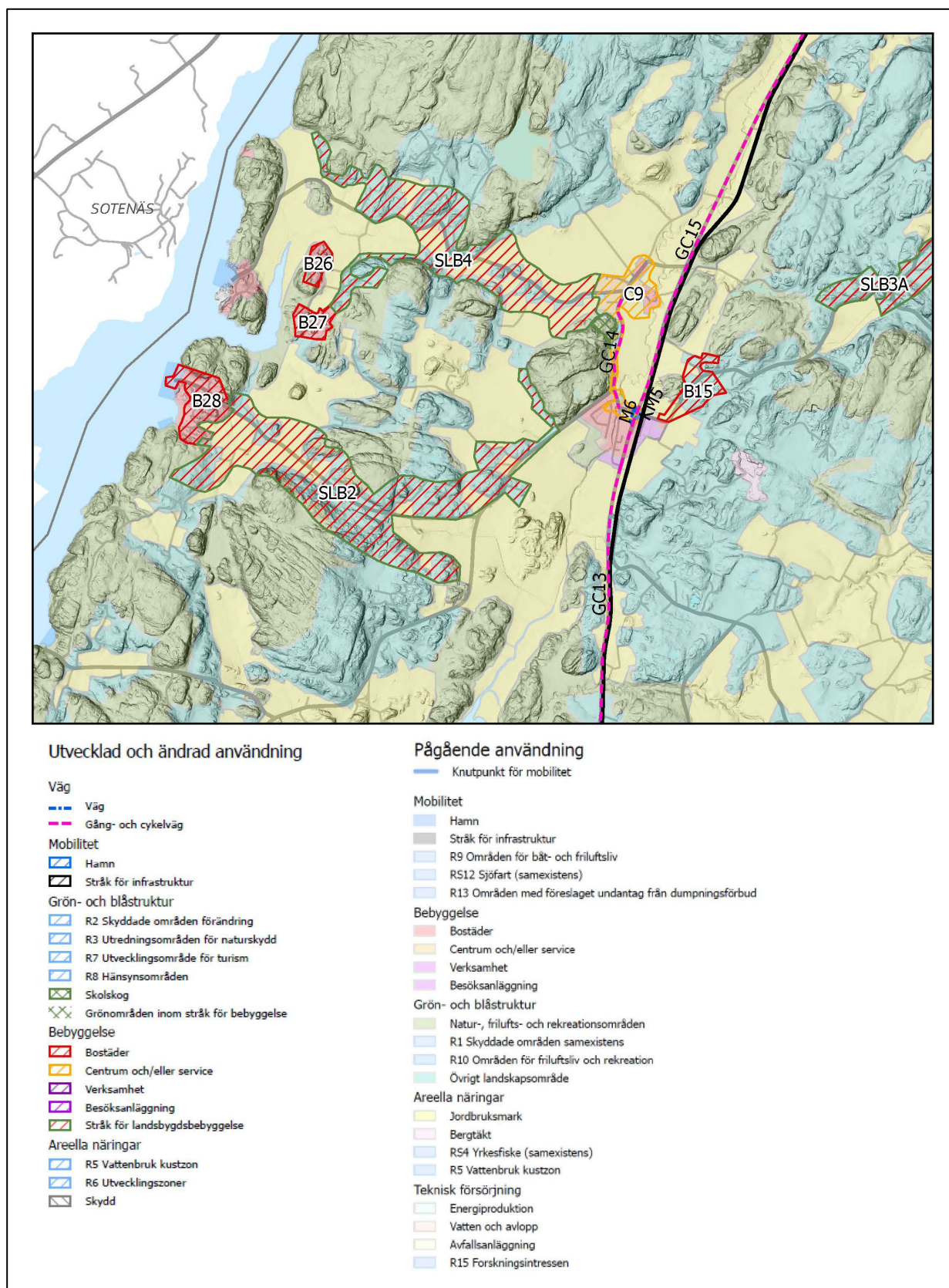
- [Symbol] Natur-, friluftsliv- och rekreationsområden
- [Symbol] R1 Skyddade områden samexistens
- [Symbol] R10 Områden för friluftsliv och rekreation
- [Symbol] Övrigt landskapsområde

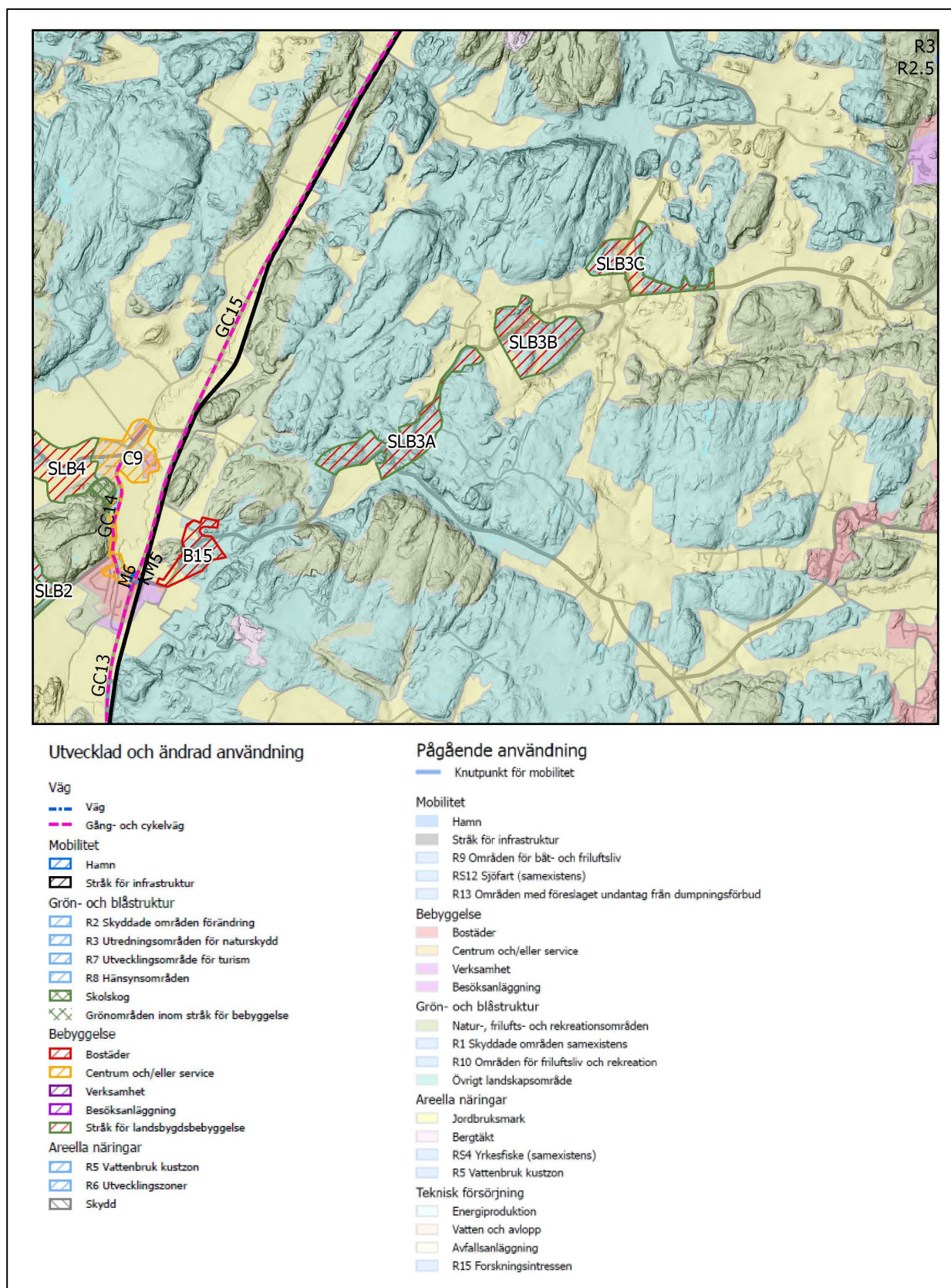
Areella näringar

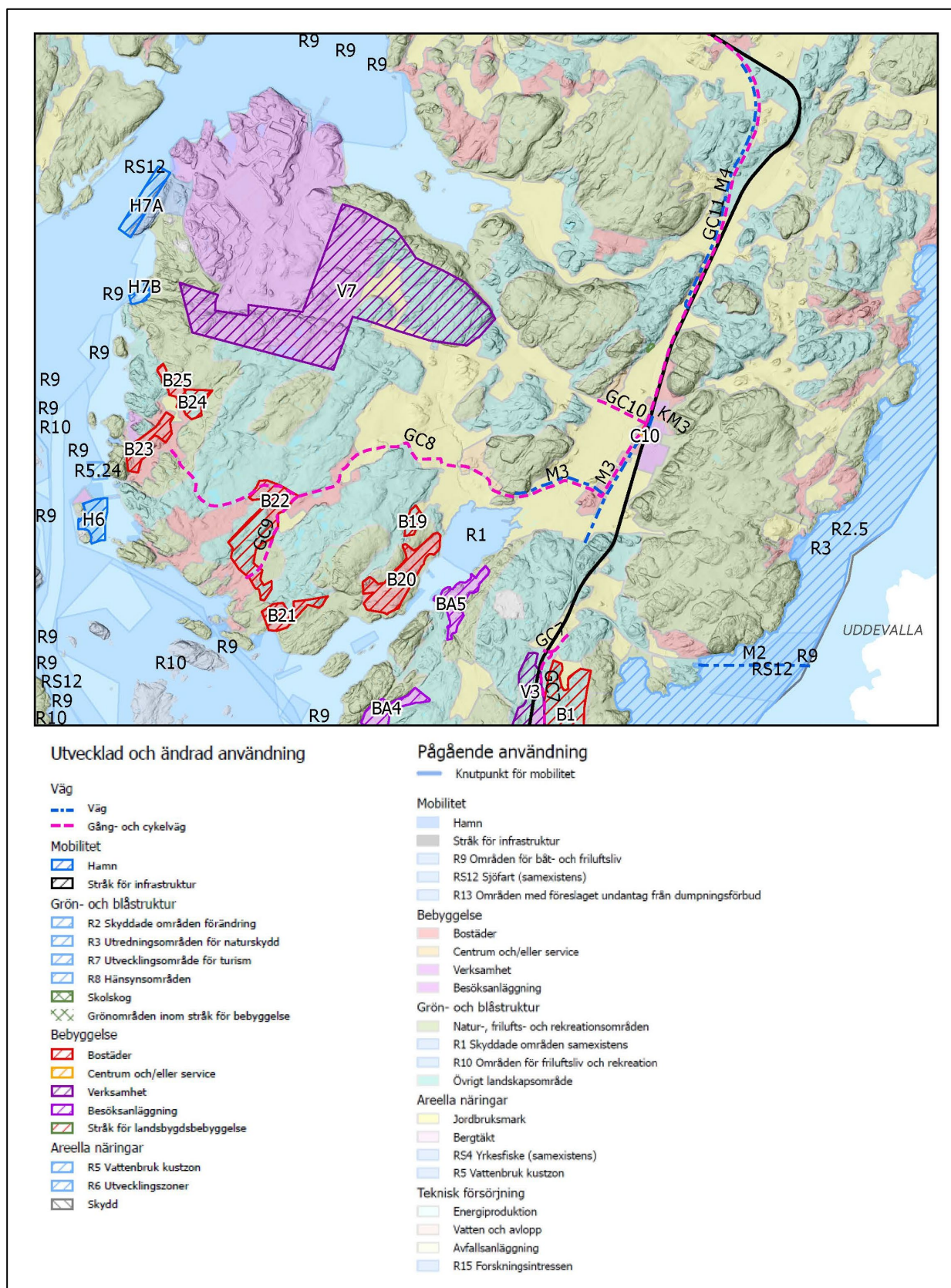
- [Symbol] Jordbruksmark
- [Symbol] Bergtäkt
- [Symbol] RS4 Yrkesfiske (samexistens)
- [Symbol] R5 Vattenbruk kustzon

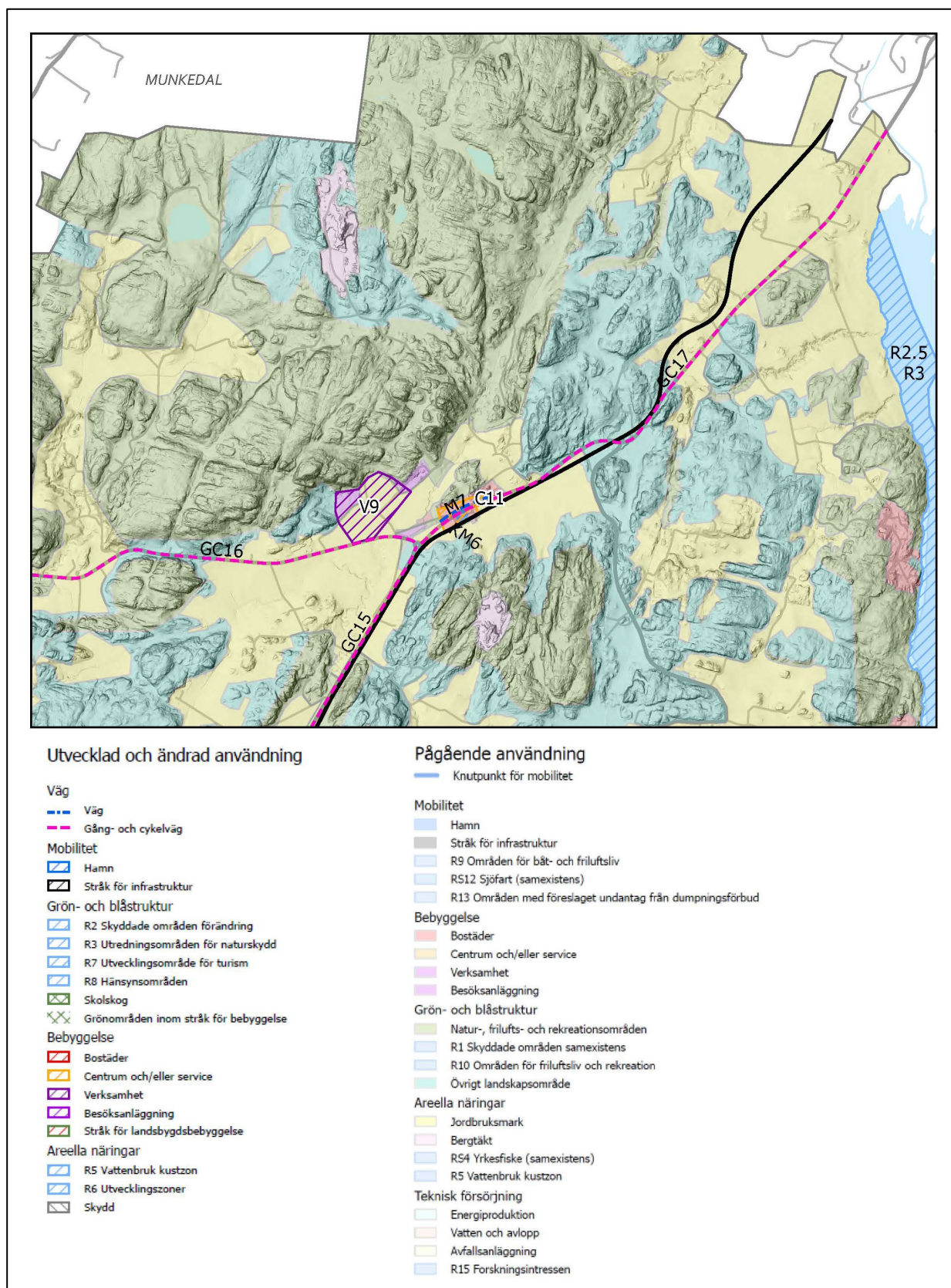
Teknisk försörjning

- [Symbol] Energitillagring
- [Symbol] Vatten och avlopp
- [Symbol] Avfallsanläggning
- [Symbol] R15 Forskningsintressen









Staden och samhällena

Grön- och blåstruktur

Natur-, friluft- och rekreationsområden

Områden med höga natur- och friluftsvärden samt värden för rekreation ska bevaras oexploaterade och utvecklas som grönområde som en del i den gröna infrastrukturen. Kopplingen till omgivande natur- och grönområden ska värnas. Marken ska förvaltas och utvecklas utifrån naturvärden samt utifrån dess förutsättningar att tillgodose en bredd av ekosystemtjänster. En multifunktionalitet ska eftersträvas där förutsättningar för rekreation och utveckling av mötesplatser som är attraktiva för många människor alltid ska beaktas.

Trygga gång- och cykelvägar, parkeringsmöjligheter, enklare service som till exempel toaletter, sophantering och information i anslutning till entréer eller knutpunkter för områdena är exempel på åtgärder som bör eftersträvas.

Ett gestaltungsprogram för Lysekils kommun har tagits fram så att de offentliga rummen inklusive natur-, friluft- och rekreationsområden möbleras på ett enhetligt sätt och för att stärka kommunens identitet och attraktivitet. Gestaltungsprogrammet ska beaktas vid utformningen av platser och anläggningar inom natur-, friluft- och rekreationsområden. Läs mer under Tematiska rekommendationer.

Grönområden inom stråk för bebyggelse

Grönområde av värde för landskapsbild och rekreation ska bevaras oexploaterade och utvecklas som tillgängligt grönområde. Områdets koppling till omkringliggande natur- och grönområden och förutsättningar att ingå som en del i den gröna infrastrukturen ska säkerställas vid prövning. Områdets ekosystemtjänster ska tillvaratas och ges förutsättningar att utvecklas.

Skolskog

Området ska skyddas från ingrepp eller förändringar som begränsar dess visuella, rekreativa och pedagogiska kvaliteter som skolskog.

Övrigt landskapsområde

Inom området kan enstaka ny bebyggelse prövas i förhandsbesked och bygglov. Tillkommande bebyggelse ska i stor utsträckning anpassas till det landskap där byggnaden placeras och inte medverka till att bryta värdefulla samband i landskapet så att boendemiljöernas attraktivitet går förlorad. Följande ställningstaganden syftar till att bibehålla värden för tillkommande bebyggelse:

- Byggnader bör placeras traditionellt i gränsen där åkermark möter skogsbryn eller berg och sluttningar för att ge bebyggelsen stöd och förankring i landskapet och för att förutsättningar för fortsatt brukande av jordbruksmark ska bibehållas.
- Bebyggelse ska anpassas till landskapet. Terrängen ska utnyttjas vid bebyggelseutformning så att sprängning och schaktning i största möjliga utsträckning undviks. Den övergripande landskapsbilden i området ska värnas.
- Ny bebyggelse ska alltid ta hänsyn till närliggande befintlig bebyggelse och påverkan på denna ska alltid bedömas i prövning av tillkommande bebyggelse eller nya anläggningar.
- Befintliga tillfartsvägar ska i största möjliga mån utnyttjas. Tillfartsväg ska anordnas så att påverkan på huvudvägnätet blir begränsad.

I prövningar av förhandsbesked, bygglov och andra tillståndsprocesser ska en lämplighetsbedömning, utöver ovanstående rekommendationer, göras utifrån berörda riksintressen, miljö kvalitetsnormer, kulturmiljö, skyddad natur och påverkan kopplad till miljö, hälsa och säkerhet. Läs mer under Värden och hänsyn.

Bebyggelse

Bostäder

Inom områden med befintlig bebyggelse är det generellt lämpligt med förändringar som nyttjar befintligt bostadsbestånd och tillmötesgår det aktuella behovet av bostäder. Förändringar som är förenliga med gällande detaljplaner bör prioriteras såsom till exempel förändringar av lägenhetsstorlekar inom befintliga bostadshus eller utbyggnad inom befintliga byggrätter. Förutsättningar för förtätning av befintlig bebyggelse kan prövas i detaljplan. Ianspråktagande av natur-, frilufts- och rekreationsområden är olämpligt. Inom områden med höga kulturhistoriska värden ska prövning i detaljplan göras med utgångspunkt i dessa värden. Påverkan på stadsbilden ska alltid beaktas.

Inom staden och samhällena eftersträvas en mångfunktionell bebyggelse med en bredd av exempelvis bostadstyper och upplåtelseformer för en funktionell och social blandning. Området ska planeras för att främja delaktighet och gemenskap och vara tillgängligt för alla, med fokus på barn, äldre och funktionsnedsattas behov. Området ska inrymma trygga, säkra och tillgängliga mötesplatser och miljöer som inbjuder till vardagsmotion och lek.

I staden och samhällena kan ny bostadsbebyggelse tillåtas även inom höglänta områden. Stads- och landskapsbild ska dock beaktas vid prövning och karaktäristiska landskapselement ska tillvaratas.

Förtätning får inte ske på bekostnad av värdefulla natur-, frilufts- eller rekreationsområden. Naturvärdesinventeringar ska tas fram i samband med detaljplaneprocesser och innefatta analys av ekosystemtjänster samt redovisning av relationen till viktiga omkringliggande gröna samband med förslag på hur dessa kan stärkas och utvecklas. Inom den begränsade grönstrukturen i staden och samhällena ska multifunktionalitet särskilt beaktas så att exempelvis gröna dagvattenlösningar, platser för lek och rekreation och andra ekosystemtjänster kan kombineras inom samma yta. Vid planering av nya bebyggelseområden ska tillgång till grönområde inom 300 meter från bostaden säkerställas. Läs mer i avsnittet Tematiska rekommendationer.

Karaktärgivande landskapselement ska säkerställas genom planbestämmelser för att medverka till en kvalitativ livsmiljö. Områden med hållmark, utsiktsplatser, siktstråk mot havet samt vattenområden såsom exempelvis dammar och våtmarker är landskapselement som särskilt ska bibehållas obebyggda. Där småskalig jordbruksmark förekommer ska förutsättningar för att nyttja denna för gemensam odling, andelsjordbruk eller liknande beaktas. Storskaliga sprängningar och utfyllnader ska undvikas och upplevelsen av topografin ska därmed tillvaratas. Ekologiskt och socialt hållbara lösningar till exempel i fråga om energiförbrukning, klimathantering, materialval och utformning ska eftersträvas.

B1 Ulseröd

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Ny bebyggelse med huvudsakligen bostäder är lämplig att pröva i detaljplan. Förutsättningar för att bredda användningen med exempelvis kontor, service och liknande funktioner ska beaktas. Detaljplaneprocess pågår.

Området utgör ett större markområde med anslutning till befintlig bebyggelse inom vilket staden kan växa mot nordost. Nyetablering med bostäder kan ske genom utbyggnad av planlagt, men ej utbyggt område (Norra Tronebacken), genom förtätning av befintligt fritidshusområde där områdesbestämmelser kan ersättas med ny detaljplan (Fiskebäck) och nya områden för bostäder genom upprättande av detaljplaner. Kommunalt vatten och avlopp ska byggas ut för området. Cykelväg ska byggas fram till väg 161.

Området omfattar större, delvis höglänta oexploaterade markområden. Karaktären och de befintliga kvaliteterna i landskapet ska nyttjas vid planläggning av området och säkerställas i planbestämmelser. Landskapsbilden ska särskilt hanteras.

Vid planläggning ska områden med naturmark planeras mellan bostadsområden/bebyggelsegrupper. Naturområdenas placering och utformning ska utgå från naturvärdesinventering med ekosystemtjänstanalys samt från skötselplan för södra Fiskebäcksområdet. Hävd av värdefulla gräsmarker ska säkerställas inom redovisat område i karta. Här behöver samverkan ske för att möjliggöra såväl utveckling för bostäder, tillgänglighet till rekreation och till exempel instängsla betesmarker/djurhållning. Övriga områden med småskalig jordbruksmark inom utvecklingsstråket bedöms lämpliga att ingå i område för bebyggelse-utveckling. Planering bör ske så att dessa marker tillvaratas för exempelvis dagvattenhantering, småskalig odling eller liknande.

Ett flertal fornlämningar finns inom området vilket behöver beaktas vid prövning av ändrad markanvändning.

Längs västra sidan av den norra delen av utvecklingsstråket löper väg och järnväg på mindre avstånd än 150 meter. Risker kopplade till transport för farligt gods behöver utredas i kommande prövningar.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarn centralbassäng
- Jordbruksmark
- Fornlämningar
- Transportled för farligt gods

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 2-4 §§, hushållningsbestämmelser, högexploaterad kust

Strategiska dokument

- Grönstrategi
- Strategi för klimatanpassning

Detaljplaner och områdesbestämmelser

- Områdesbestämmelser för Lyse-Fiskebäck 2:20 m fl
- Norra Tronebacken

B2 Mariedal

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Befintligt bostadsområde där möjligheter till kompletterande bebyggelse med huvudsakligen bostäder genom förtätning, utvidgning, utbyggnad av befintliga bebyggelseområden är lämplig att pröva. Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan. Förtätning får inte ske på bekostnad av värdefulla natur-, frilufts- eller rekreationsområden.
Detaljplaneprocess pågår.

Markplan ska nyttjas för centrumfunktioner. Bebyggelsens placering, skala och struktur ska utredas med hänsyn till stads- och landskapsbildspåverkan, natur- och kulturvärdena på platsen samt målet om god helhetsverkan utifrån ett allmänintresse. Omgivande bebyggelseområdets låga och småskaliga bebyggelsestruktur ska beaktas och höjd på bebyggelsen ska anpassas till stadens siluett och omgivande landskap. Inom ramen för detaljplaneprocessen ska ett gestaltungsprogram tas fram för allmänna platser och ytor i syfte att utveckla en god gestaltad livsmiljö genom att exempelvis ge stöd i kommande bygglovsprövningar.

Detaljplanen ska redovisa principlösningar för dagvattenhantering inom exempelvis parkeringsytor.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarn centralbassäng

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Grönstrategi

Detaljplaner

- Mariedal

B3 Revolvern

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Ny bebyggelse med huvudsakligen bostäder är lämplig att pröva i detaljplan. Förutsättningar för att bredda användningen med exempelvis kontor, service och liknande funktioner ska beaktas.
Detaljplaneprocess pågår.

Trötemyren och dess närområdes naturvärden samt dess funktion som del i en spridningskorridor för djur och växter ska säkerställas.

Allmänhetens tillgång till rekreation kring Trötemyren ska säkerställas.

Vid utveckling av området ska tillgänglighet till natur- och rekreationsområde Sivik beaktas som en del i en attraktiv livsmiljö.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Saltö fjord

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Grönstrategi

Detaljplaner

- Område vid Fredsgatan och Nygatan

B4 Norr om sjukhuset/Trötemyren

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Ny bebyggelse med huvudsakligen bostäder är lämplig att pröva i detaljplan. Förutsättningarna för att bredda användningen med exempelvis kontor, service och liknande funktioner ska beaktas.

Hänsyn behöver tas till sträckning för framtida ny infartsväg. Prövning av bostäder bör därmed ske i direkt koppling till vidare utredning om vägsträckning. Området på insidan (mot befintlig bebyggelse) infartsvägen bedöms lämpligt att pröva för bostäder. Områdets utbredning påverkas därmed av vägens sträckning. Vid upprättande av detaljplan behöver tillräckliga avstånd till närliggande verksamhetsområden, avfallsanläggning, vindkraftsverk och reningsverk säkerställas så att pågående markanvändning kan fortgå utan störningar på bostäder.

Vid planläggning ska områden med naturmark säkerställas kring och mellan bostadsområden/bebyggelsegrupper. Naturområdenas placering och utformning ska utgå från en naturvärdesinventering med ekosystemtjänstanalys inom området.

Trötemyrens kvaliteter för rekreation ska säkerställas vid planläggning. Placering av ny bebyggelse ska beakta områdets exponerade och höglänta läge. Frågan om landskapsbild ska särskilt hanteras

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Saltö fjord

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Grönstrategi

Detaljplaner

- Småbåtshamn i Valbodalen mm

B5 Skolberget, etapp 2

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Ny bebyggelse med huvudsakligen bostäder är lämplig att pröva i detaljplan. Förutsättningarna för att bredda användningen med exempelvis kontor, service och liknande funktioner ska beaktas.

Området ska ansluta till befintlig bebyggelse på Skolberget, etapp 1. Vid planläggning ska områden med naturmark säkerställas kring och mellan bostadsområden/bebyggelsegrupper.

Naturområdenas placering och utformning ska utgå från en naturvärdesinventering med ekosystemtjänstkanalys inom området. Möjlighet till bevarande av småvatten inom området ska särskilt beaktas.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient M Bohusläns skärgårds kustvatten

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Grönstrategi

B6 Torvemyr

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Ny bebyggelse med huvudsakligen bostäder är lämplig att pröva i detaljplan. Förutsättningar för att bredda användning med exempelvis kontor, service och liknande funktioner ska beaktas.

Delar av området omfattas av detaljplan för bostäder som ännu inte är utbyggd. Vid planläggning av övriga delar av området ska allmänhetens åtkomst till utsikt och rekreation på berget säkerställas särskilt med fokus på tillgänglighet till naturmiljöer från idrottsplats, skola och förskola.

Placering av ny bebyggelse ska beakta områdets exponerade läge. Frågan om landskapsbild ska särskilt hanteras. Disponering av området ska utgå från en naturvärdesinventering med ekosystemtjänstanalys

Det är önskvärt att utveckla gångpassager mellan Torvemyr och Vigerna. Vid planläggning ska detta beaktas.

Dalgången i den nordvästra delen av området är låglänt. Risken för översvämning ska beaktas vid fortsatt prövning och lösningar för dagvattenhantering utredas

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Ellösefjorden, Gullmarn centralbassäng och M Bohusläns skärgårds kustvatten
- Översvämning och skyfall

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Strategi för klimatanpassning

Detaljplaner

- Torvemyr etapp 2, 1484-P58
- SPL för del av Grundsund, 14-SKA-1180
- BPL för Backa Stora 3:2-3:5, 14-SKA-978
- BPL för fritidshus på Backa Stora, 14-SKA-1319

B7 Vigerna

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Befintligt fritidshusområde där möjlighet till kompletterande bebyggelse med huvudsakligen bostäder genom förtätning, utvidgning, utbyggnad av befintligt bebyggelseområden är lämpligt att pröva.

Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan.

Förtätning får inte ske på bekostnad av värdefulla natur-, frilufts- eller rekreationsområden.

Utveckling mot ökat helårsnyttjande är lämpligt. Anslutning av området ska ske till kommunalt vatten och avlopp. Utbyggnad kan ske först när nya överföringsledningar byggts till reningsverket i Långevik vilka ersätter reningsverket på Skaftö.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarn centralbassäng
- Naturminne
- Översvämning och skyfall

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Strategi för klimatanpassning

Detaljplaner

- BPL för Backa Stora 3:3 och 3:4 m fl, 14-SKA-782
- BPL del av Backa Stora, 14-SKA-1016
- BPL för Backa Stora 3:2-3:5, 14-SKA-978

B9 Fiskebäck

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Ny bebyggelse med huvudsakligen bostäder är lämplig att pröva i detaljplan. Förutsättningar för att bredda användningen med exempelvis kontor, service och liknande funktioner ska beaktas.</p> <p>Allmänhetens åtkomst till anslutande naturmiljöer ska säkerställas i planprocessen. Frågan om landskapsbild ska hanteras.</p> <p>Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.</p>
Hantering av planeringsförutsättningar
<p>Värden och hänsyn</p> <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient, Gullmarn centralbassäng <p>Behandling riksintressen</p> <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 9 §, totalförsvaret, påverkansområde övrigt - Försvarsmakten• MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

B10 Utsiktsberget

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Ny bebyggelse med huvudsakligen bostäder är lämplig att pröva i detaljplan. Förutsättningar för att bredda användningen med exempelvis kontor, service och liknande funktioner ska beaktas.</p> <p>Nya bostäder kan prövas längs bergets sluttning. Allmänhetens åtkomst till utsikt och rekreation på Utsiktsberget ska säkerställas i planprocessen. Placering av ny bebyggelse ska beakta områdets exponerade läge. Frågan om landskapsbild ska särskilt hanteras.</p> <p>Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.</p> <p>Delar av området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, Fiskebäckskil (O 20) samt av utpekad kulturmiljö Fiskebäckskil-Östersidan. Eventuell påverkan på riksintresset ska hanteras i planprocessen. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan samt i Värden och hänsyn:</p> <ul style="list-style-type: none">• Värna trähusbebyggelsens karaktärsdrag.• Bevara de befintliga enkelstugornas formspråk och karaktär.• Vid uppförande av ny bebyggelse eller ersättningsbyggnad ska hänsyn tas till kulturmiljön med avseende på val av byggnadsplacering och byggnadsutformning.• Förändringar av befintlig bebyggelse utförs varsamt genom att karaktär, form och materialval anknyter till det traditionella byggnadsuttrycket.• Ombyggnader, tillbyggnader och andra ändringar av befintlig bebyggelse utförs varsamt så att bebyggelsens karaktärsdrag inte förvanskas.• Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.

- Underhåll och förändring av sjöbodar utförs med utgångspunkt i sjöbodens befintliga formspråk och material.
- Värna rummet mellan husen genom att undvika modernt utformade altaner, markbeläggningar med mera.
- Värna kvarvarande hållar mellan husen.
- Värna kvarvarande gatstensklädda vägar.
- Användningen avseende sjöbodar/magasin för förvaring ska bibehållas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient, Gullmarn centralbassäng
- Kulturmiljöområde 15 - Fiskebäckskil-Östersidan

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 9 §, totalförsvaret, påverkansområde övrigt - Försvarsmakten
- MB 3 kap. 6 §, kulturmiljövård - LST
- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket
- MB 4 kap 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram

B11 Fyreberget

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Ny bebyggelse med huvudsakligen bostäder är lämplig att pröva i detaljplan. Förutsättningar för att bredda användningen med exempelvis kontor, service och liknande funktioner ska beaktas.

Planprogram för området har upprättats och samrättats. Området är tidigare oexploaterat. I planprocessen ska en etappvis utbyggnad regleras.

Kommunfullmäktige beslutade 2023-06-21 § 95 att område B11 Fyreberget, Vägeröd 1:69 ändrar markanvändningsbeteckning från "bebyggelse" till "natur-, friluftsliv- och rekreationsområde" med undantag för det markerade område som beslutats i samhällsbyggnadsnämnden 2023-05-25 § 90 där detaljplanarbetet fortsätter enligt föreslagen planinriktning.

Områden med naturmark ska säkerställas med fokus på dammar, utsiktsområden och Kuststigens sträckning genom området. Utformning av området ska ske med stöd i genomförd naturvärdesinventering och ekosystemtjänstanalys.

Åtkomst för gång- och cykeltrafik ska säkerställas mot Fiskebäckskils centrala delar i den västra delen av området. Tillfartsväg med bil bör ske med anslutning mot väg i norra delen av området.

Området tangerar riksintresset för kulturmiljövård, Fiskebäckskil (O 20). Eventuell påverkan på riksintresset ska hanteras i planprocessen.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient, Gullmarn centralbassäng

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, kulturmiljövård - LST
- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram
- Naturvärdesinventering med ekosystemtjänstanalys

B13A och B Brastad östra

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Ny bebyggelse med huvudsakligen bostäder är lämplig att pröva i detaljplan. Förutsättningar för att bredda användningen med exempelvis kontor, service och liknande funktioner ska beaktas.

Utgör ett större område för nybyggnation av bostäder. Planering och utbyggnad ska ske etappvis. En variation av bostäder och boendemiljöer ska eftersträvas. Områden med naturmark för bland annat rekreation ska säkerställas mellan bostadsområden/bebyggelsegrupper.

Prästtorps myr med omgivning samt intilliggande bergsparti söder om myren ska vid prövning säkerställas obebyggda och utvecklas med hänsyn till landskapsbild, dagvattenhantering och höga rekreativvärden.

Naturområdenas placering och utformning ska i övrigt utgå från naturvärdesinventering med ekosystemtjänstanalys. Tillgången till omgivande naturområden ska säkerställas.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipenter Gullmarn centralbassäng och Brofjorden
- Transportled farligt gods (väg och järnväg)
- Buller
- Översvämning och skyfall

B14 Brastad västra

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Förtätning och komplettering med nya bostäder är lämpligt att pröva med inriktning mot ökat helårsnyttjande.

Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Området för befintligt reningsverk Loddebo ingår i området. Delar av reningsverkets område kan nyttjas för bostadsutveckling när reningsverket avvecklas. Hänsyn behöver då tas till risken för markföroreningar.

Vid prövning av ny eller förändrad bebyggelse längs dalgångarna ner mot Brofjorden behöver de geotekniska förutsättningarna utredas med hänsyn till skredrisk.

Mer exakt gränsdragning mellan B14 och V6 (verksamhetsutveckling) utreds i kommande prövning.

En mindre del av området utgör jordbruksmark, vilket behöver beaktas vid fortsatta prövningar.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Inom området finns fornlämningar och delar av området ingår i kulturmiljö Rixö-Ryxö-Medby. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan samt i Värden och hänsyn:

- Förändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas.
- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.
- Bedömningen "Övrig kulturhistorisk lämning" eller "Möjlig fornlämning" i Kulturmiljöregistret kan vara inaktuell, vilket kan kräva en aktualiserad antikvarisk bedömning i samband med åtgärder på platsen.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Brofjorden
- Jordbruksmark
- Fornlämningar
- Ras, skred och erosion - aktsamhetsområden, efterarbetad lutningsanalys samt område som kan påverkas vid ras
- Förorenad mark, Loddebo
- Miljöfarlig verksamhet, Loddebo

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram

Detaljplaner

- APL Holländaröd 1:2 m fl, 14-BRA-291A
- BPL Holländaröd 1:61, 1:63, 1:66 m fl, 14-BRA-872
- APL Holländaröd 1:55, 1:63 m fl, 14-BRA-291B

B15 Östra Brodalen

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Stråk för ny bebyggelse med huvudsakligen bostäder längs väg 817. Ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Utveckling som breddar tillgång på variation av livsmiljöer ska eftersträvas med till exempel tematiska boenden, byggemenskaper eller liknande initiativ.

Vid byggnation inom området ska landskapsbilden beaktas. De höglänta obebyggda bergstopparna ska bevaras obebyggda. En mindre del av området utgör jordbruksmark, vilket behöver beaktas vid fortsatta prövningar.

Den västra delen av området tangerar riksintresse för naturvård kring Broälven. Vid prövningar om förändrad markanvändning ska påverkan på riksintresset belysas.

Den västra delen av området ingår även i kulturmiljö Brodalen samt område Centrala Bro, O 19 av riksintresse för kulturmiljövård. Förändrad markanvändning kan medföra att fördjupade kulturhistoriska utredningar behöver göras. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan samt i Värden och hänsyn:

- Värna fornlämningsmiljöerna som genom utökad information och marknadsföring har förutsättningar att öka sin attraktivitet som besöksmål.
- Förändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas.
- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.
- Bedömningen "Övrig kulturhistorisk lämning" eller "Möjlig fornlämning" i Kulturmiljöregistret kan vara inaktuell, vilket kan kräva en aktualiserad antikvarisk bedömning i samband med åtgärder på platsen.

Vid prövningar av ny eller förändrad bebyggelse behöver de geotekniska förutsättningarna utredas med hänsyn till skredrisk.

Tillräckliga avstånd till väg 162 och järnvägen ska säkerställas med hänsyn till transport med farligt gods samt buller.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Brofjorden
- Jordbruksmark
- Fornlämningar
- Ras, skred och erosion
- Buller
- Transport med farligt gods

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, kulturmiljövård - LST
- MB 3 kap. 6 §, naturvård - Naturvårdsverket

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram

Centrum och service

Vid utveckling av centrum- och serviceområden ska kvalitativa, mötesplatser säkerställas. Multifunktionella mötesplatser med god tillgänglighet för alla ska eftersträvas. De bör vara flexibla i sin utformning för att kunna nyttjas för ett flertal funktioner med variation över året. Platserna bör ge förutsättningar för upplevelser, aktiviteter och evenemang. Samlokalisering av olika typer av lokaler ska eftersträvas.

Gestaltningssprogrammet ska beaktas vid utformning av centrum- och serviceområden. Läs mer i avsnittet Tematiska rekommendationer.

C1 Stadskärnan med Norra och Södra Hamnen samt skol- och sjukhusområdet

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av centrum- och/eller servicefunktioner genom komplettering, förtätning, utbyggnad av befintligt centrumområde är lämpligt att pröva. Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan. Detaljplaneprocess för Havsbadområdet pågår.

Utveckling av de befintliga delarna av centrala staden i sammanhängande stråk som knyter samman stadskärnan med Södra Hamnen och Havsbadområdet, Norra Hamnen och Gamlestan samt sjukhus- och skolområdet bör eftersträvas.

Norra och Södra hamnområdet utgör omvandlingsområden för centrumfunktioner och bostäder som en del av stadskärnans utveckling fram till havet. Inga bostäder bör tillåtas på bottenplan. För södra hamnområdet är frågan om järnvägens framtid avgörande för områdets utvecklingspotential och inriktning. Järnvägsstråkets utbredning bör dock oavsett järnvägens framtid värnas som ett strategiskt viktigt stråk för infrastruktur.

Strandlinjen ska vara allmänt tillgänglig. Mångfunktionella mötesplatser ska säkerställas i strategiska lägen (där många människor har potential att röra sig och vistas) i direkt anslutning till vattnet.

Centrumområdets obebyggda berg med kvaliteter som utsikts- och rekreationsområden ska bevaras obebyggda och tillgängliga.

Klimatanpassningsåtgärder längs kuststräckan i de södra och norra delarna av centrala Lysekil ingår som en del i stadsutvecklingen för området. Se även avgränsning för teknisk anläggning/skydd S1 Klimatanpassningsskydd Lysekils stad. Vid fortsatt utredning kring klimatanpassningsåtgärder ska även risk för skred och ras beaktas.

Föroreningar av marken förekommer inom området, bland annat i Norra Hamnen. Hantering av potentiella markföroreningar ska beaktas i kommande prövningar.

De södra delarna av centrumområdet ingår i utpekad kulturmiljö för Lysekils stad och omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Vid förändringar ska stor hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena med avseende på stadsbilden samt hanteringen av mellanrummen mellan husen. Granitkyrkan ska värnas som ett dominerande landmärke och bevaras som dominerande i stadens silhuett.

Gamlestan, Havsbadområdet och Kyrkvik har sina respektive karaktärsdrag i såväl enskilda byggnader som miljöer, vilket ska beaktas vid prövningar av förändringar i den befintliga miljön samt vid om-, till- och nybyggnation.

Förändringar och underhåll av befintlig bebyggelse ska ske varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer. Rummen mellan husen ska värnas genom att modernt utformade altaner, markbeläggningar med mera undviks. Vid uppförande av ny bebyggelse eller ersättningsbyggnad ska stor hänsyn tas till natur- och kulturmiljön med avseende på val av tomtplats, läge och byggnadsutformning. De gatstensklädda gatorna samt de äldre murarna ska värnas.

Skol- och sjukhusområdet har utvecklingspotential att stärkas som en del av stadens centrum genom utveckling av service, fritid, vård och utbildning. Mötesplatser bör utvecklas som tillskott i stadsmiljön och för att stärka området som en naturlig del av den centrala staden.

Skolområdet är inte reglerat i detaljplan.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmars centralbassäng (östra delen) och Saltö fjord (västra delen)
- Översvämning
- Kulturmiljö
- Byggnadsminne
- Bebyggelseregistret
- Förorenad mark
- Transport av farligt gods
- Buller
- Ras, skred och erosion

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, kulturmiljövård - LST
- MB 3 kap. 5 §, yrkesfiske, hamnar - HaV
- MB 3 kap. 8 §, vägnät - Trafikverket
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Strategi för klimatanpassning
- Kulturmiljöprogram samt utredningar/inventeringar kulturmiljö
- Grönstrategi
- Program Norra Hamnstranden
- Gestaltningsprogram

Detaljplaner

- Området omfattas av ett flertal detaljplaner

C2 Dalskogen

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Ny bebyggelse och anläggningar för centrum- och/eller servicefunktioner är lämpligt att pröva i detaljplan.

Området lämpar sig för utrymmeskrävande och trafikintensiv service och handel.

Området söder om vägen (ner mot Gullmarsbaden) omfattar till viss del en bäckravin med naturvärden bland annat i form av ädellövskog. Även risk för skred föreligger.

Vid fortsatt prövning för utveckling av centrumfunktioner ska en naturvärdesinventering med ekosystemjästanalys samt geoteknisk utredning tas fram som underlag. Bäckravinen bör säkerställas som obebyggt landskapselement.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarns centralbassäng
- Transport av farligt gods
- Buller
- Ras, skred och erosion

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 8 §, vägnät - Trafikverket
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Strategi för klimatanpassning
- Grönstrategi
- Gestaltningprogram

Detaljplaner:

- Området omfattas av ett flertal detaljplaner

C3 Slättevallen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av centrum- och/eller servicefunktioner genom komplettering, förtätning eller utbyggnad av befintligt centrumområde är lämpligt att pröva. Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan.

Området lämpar sig för utveckling av lokal mötesplats med inriktning mot motion och hälsa.

Samhällsbyggnadsnämnden bör tillsammans med representanter från utbildningsförvaltningen och kommunstyrelseförvaltningen genomföra en förstudie kring hur Slättevallen kan utvecklas för att stärka den samlade hållbarheten i Lysekil. Förstudien ska utgå från invånarnas behov och önskemål.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarns centralbassäng

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Grönstrategi

Detaljplaner

- SPL Slättevallsområdet, 14-LYS-83

C4 Grundsunds centrum

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av centrum- och/eller servicefunktioner genom komplettering, förtätning eller utbyggnad av befintligt centrumområde är lämpligt att pröva. Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan.

Tillgång till en kvalitativ mötesplats ska säkerställas. Multifunktionalitet ska eftersträvas med god tillgänglighet för alla och med flexibel utformning för att kunna nyttjas för ett flertal funktioner med variation över året.

Byggnation av gemensam förskola och skola som ersättning för befintliga lokaler kan prövas i anslutning till idrottsplats. Vid utredning/prövning kring lokalisering av ny förskola/skola samt nyttjande av befintligt skolområde bör en barnkonsekvensanalys genomföras.

Inom området är centrum- och servicefunktioner lämpligt i bottenplan. För de vattennära delarna av centrumområdet behöver inventeringar avseende risk för översvämning genomföras med stöd i strategi för klimatanpassning. Den allmänna tillgången till strandområdet ska säkerställas.

Gestaltningssystemet ska beaktas vid utformning av centrum- och serviceområdet.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Delar av området omfattas av utpekad kulturmiljö Grundsund. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan samt i Värden och hänsyn:

- Värna trähusbebyggelsens karaktärsdrag.
- Bevara de befintliga enkelstugornas formspråk och karaktär.
- Vid uppförande av ny bebyggelse eller ersättningsbyggnad ska hänsyn tas till kulturmiljön med avseende på val av byggnadsplacering och byggnadsutformning.
- Förändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt genom att karaktär, form och materialval anknyter till det traditionella byggnadsuttrycket.
- Ombyggnader, tillbyggnader och andra ändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt så att bebyggelsens karaktärsdrag inte förvanskas.
- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.
- Underhåll och förändring av sjöbodar utförs med utgångspunkt i sjöbodens befintliga formspråk och material.
- Värna rummet mellan husen genom att undvika modernt utformade altaner, markbeläggningar med mera.
- Värna kvarvarande hällar mellan husen.
- Värna kvarvarande gatstensklädda vägar.
- Användning avseende sjöbodar/magasin för förvaring ska bibehållas.
- Där skyddsbestämmelser saknas i detaljplan bör upprättande av områdesbestämmelser övervägas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient M Bohusläns skärgårds kustvatten (södra delen) och Gullmarsn centralbassäng (norra delen)
- Kulturmiljö 20, Grundsund
- Översvämning och skyfall
- Ras, skred, erosion - aktsamhetsområde, efterarbetad lutningsanalys

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram
- Strategi för klimatanpassning

Detaljplaner

- Området omfattas av ett flertal detaljplaner

C5 Fiskebäckskils centrum

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av centrum- och/eller servicefunktioner genom komplettering, förtätning eller utbyggnad av befintligt centrumområde är lämpligt att pröva. Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan.

Utvidgning av centrumområdet mot Roskällan i öster kan prövas med inriktning mot information, besöksnäring och friluftsliv.

Utveckling av befintligt verksamhetsområde med samexistens mellan verksamheter och centrumfunktioner kan prövas. Tillgång till en kvalitativ mötesplats ska säkerställas. Multifunktionalitet ska eftersträvas med god tillgänglighet för alla och med flexibel utformning för att kunna nyttjas för ett flertal funktioner med variation över året. Den allmänna tillgången till strandområdet ska säkerställas.

Gestaltungsprogrammet ska beaktas vid utformning av centrum/serviceområdet.

Delar av området är låglänt och risk för översvämning samt risk för ras/skred behöver beaktas vid prövning. I den västra delen av området finns en tidigare bensinstation. Risk för föroreningar i mark behöver beaktas vid prövning. Risk för ras behöver beaktas för området i anslutning till brant bergslutning i söder.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Den norra delen av området ingår i kulturmiljö Fiskebäckskil-Östersidan. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan samt i Värden och hänsyn:

- Värna trähusbebyggelsens karaktärsdrag.
- Bevara de befintliga enkelstugornas formspråk och karaktär.
- Vid uppförande av ny bebyggelse eller ersättningsbyggnad ska hänsyn tas till kulturmiljön med avseende på val av byggnadsplacering och byggnadsutformning.
- Förändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt genom att karaktär, form och materialval anknyter till det traditionella byggnadsuttrycket.
- Ombyggnader, tillbyggnader och andra ändringar av befintlig bebyggelse utförs varsamt så att bebyggelsens karaktärsdrag inte förvanskas.
- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.
- Underhåll och förändring av sjöbodan utförs med utgångspunkt i sjöbodens befintliga formspråk och material.

- Värna rummet mellan husen genom att undvika modernt utformade altaner, markbeläggningar mm.
- Värna kvarvarande hällar mellan husen.
- Värna kvarvarande gatstensklädda vägar.
- Användningen avseende sjöbodar/magasin för förvaring ska bibehållas
- I syfte att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bör upprättande av områdesbestämmelser övervägas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarns centralbassäng
- Kulturmiljöområde 15 - Fiskebäckskil-Östersidan
- Översvämning och skyfall
- Ras, skred, erosion - aktsamhetsområde, strandnära
- Ras, skred, erosion - angränsande slänter med kraftig lutning samt aktsamhetsområde, strandnära
- Potentiellt förorenad mark - LST

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 3 kap. 9 §, totalförsvaret, påverkansområde övrigt - Försvarsmakten
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram
- Strategi för klimatanpassning
- Gestaltningsprogram

Detaljplaner

- Området omfattas av ett flertal detaljplaner

C6 Kristineberg

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av centrum- och/eller servicefunktioner genom komplettering, förtätning eller utbyggnad av befintligt centrumområde är lämpligt att pröva. Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan.

Centrumområde med möjligheter till varsam utveckling av området med inriktning mot marin utbildning, forskning och verksamheter. Delar av området är låglänt och risker för översvämning behöver beaktas vid prövning.

Området ingår i kulturmiljö Kristinebergs marina forskningsstation. Vid förändringar ska mycket stor hänsyn tas till befintlig trähusbebyggelse och rummen mellan byggnaderna. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan samt i Värden och hänsyn:

- Vid eventuell nyttillkommande bebyggelse eller ersättningsbyggnad tas stor hänsyn till natur- och kulturmiljön vid val av tomtplats, läge och byggnadsutformning.
- Förändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas.
- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarns centralbassäng
- Kulturmiljöområde 16 - Kristinebergs marina forskningsstation
- Översvämning och skyfall

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 3 kap. 9 §, totalförsvaret, påverkansområde övrigt - Försvarsmakten
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram
- Strategi för klimatanpassning
- Gestaltningsprogram

Detaljplaner

- Skaftö-Fiskebäck 1:194 m fl, Kristineberg

C7 Brastad centrum

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av centrum- och/eller servicefunktioner genom komplettering, förtätning eller utbyggnad av befintligt centrumområde är lämpligt att pröva. Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan.

Centrumområdet ska ges förutsättningar för utveckling i riktningen nordost-sydväst. Utvecklingen bör utredas samlat i en fördjupad process.

Trafiksäkerhetshöjande åtgärder för väg 162 bör utredas i mötet med centrumområdet. Även buller och risker kopplade till transport med farligt gods behöver beaktas i området kring väg 162. Centrumutveckling bör prövas med utgångspunkt i framtida beslut avseende järnvägen/ markområdet i sträckningen av Lysekilsbanan.

Områdets funktion som central mötesplats för samhället och som serviceort för den omgivande landsbygden bör utredas.

Tillgång till en kvalitativ mötesplats ska säkerställas. En multifunktionalitet med god tillgänglighet för alla och med flexibel utformning för att kunna nyttjas för ett flertal funktioner med variation över året ska eftersträvas.

Samexistens mellan bostäder och centrumfunktioner bör utredas inom den kommunalt ägda marken.

Gestaltningsprogrammet ska beaktas vid utformning av centrum-/serviceområdet.

Delar av området är låglänt och risk för översvämning behöver beaktas vid prövning. I den nordöstra delen av området finns platser med potentiellt förorenad mark.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Brofjorden
- Buller
- Transport med farligt gods
- Översvämning och skyfall
- Potentiellt förorenad mark - LST
- Ras, skred, erosion - aktsamhetsområde, efterarbetad lutningsanalys

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 8 §, kommunikationer, vägnät - Trafikverket

Strategiska dokument

- Strategi för klimatanpassning
- Gestaltningssystem

Detaljplaner

- Området omfattas av ett flertal detaljplaner

C8 Brodalen-Bro centrum

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av centrum- och/eller servicefunktioner genom komplettering, förtätning eller utbyggnad av befintligt centrumområde är lämpligt att pröva. Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan.

Utveckling av servicefunktioner kan prövas i stråket längs västra sidan av väg 821.

Tillgång till en kvalitativ mötesplats ska säkerställas. En multifunktionalitet med god tillgänglighet för alla och med flexibel utformning för att kunna nyttjas för ett flertal funktioner med variation över året ska eftersträvas.

Gestaltningssystemet ska beaktas vid utformning av centrum-/serviceområdet.

Geotekniska förutsättningar ska utredas med avseende på stabilitetsförhållandena längs Broälven. Området ansluter till väg 162. Vid prövning behöver hänsyn tas till risker kopplade till buller och transport med farligt gods.

Naturvärden i brynzonen längs Brofjället ska beaktas vid prövning av ny bebyggelse. Området omfattas delvis av riksintresse för naturvård kring Broälven. Vid prövningar om förändrad markanvändning ska påverkan på riksintresset belysas.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Området ingår i kulturmiljö Brodalen samt område Centrala Bro, O 19 av riksintresse för kulturmiljövård. Förändrad markanvändning kan medföra att fördjupade kulturhistoriska utredningar behöver göras. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan samt i Värden och hänsyn:

- Odlingslandskapet bör hållas öppet för att behålla dess kulturhistoriska värden.

- Värna fornlämningsmiljöerna som genom utökad information och marknadsföring har förutsättningar att öka sin attraktivitet som besöksmål.
- Förändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas.
- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.
- Vid uppförande av ny bebyggelse eller ersättningsbyggnad ska stor hänsyn tas till odlingslandskapet samt natur- och kulturmiljön med avseende på val av tomtplats, läge och byggnadsutformning.
- Landskapselement i form av stengärdesgårdar och alléer värnas.
- I syfte att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse vid kyrkan med dess centrumbebyggelse bör upprättande av områdesbestämmelser övervägas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, Broälven omfattas av MKN vatten (vattendrag). Slutrecipient Brofjorden och Åbyfjorden (Nordvästra delen)
- Kulturmiljöområde 4 - Brodalen
- Översvämning och skyfall
- Transport av farligt gods
- Buller
- Ras, skred, erosion - aktsamhetsområde, efterarbetad lutningsanalys

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, kulturmiljö - LST
- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 3 kap. 8 §, kommunikationer, vägnät - Trafikverket
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 3 §, obruten kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram
- Strategi för klimatanpassning
- Gestaltningsprogram

Detaljplaner

- Området omfattas av ett flertal detaljplaner

Verksamhet

Inom områden med befintliga verksamheter är det generellt lämpligt med förändringar som nyttjar befintlig mark, anläggningar och byggnader och tillmötesgår det aktuella behovet av verksamhetsmark och verksamhetslokaler. Förändringar som är förenliga med gällande detaljplaner bör prioriteras.

Utbyggnad av anläggningar på tak för energiproduktion samt dagvattenhantering (gröna tak) är eftersträvanvärt.

Påverkan på landskapsbilden och kulturhistoriska värden ska alltid beaktas. Läs mer under Tematiska rekommendationer. Förtätning får inte ske på bekostnad av värdefulla natur-, friluftsliv- eller rekreationsområden. Naturvärdesinventeringar ska tas fram i samband med detaljplaneprocesser och innefatta analys av ekosystemtjänster samt redovisning av relationen till viktiga omkringliggande gröna samband med förslag på hur dessa kan stärkas och utvecklas.

Vid planläggning behöver de geotekniska säkerhetsriskerna såsom skred, erosion, översvämning, bergras och blocknedfall alltid beaktas. Utredning av riskerna ska göras för hela påverkansområdet för den planerade samhällsutvecklingen såväl inom som utanför detaljplaneområdet. I prövningar av förhandsbesked, bygglov och andra tillståndsprocesser ska en generell bedömning göras kring de geotekniska förhållandena. Vid prövning av verksamheter ska hantering av dagvatten, släckvatten med mera som riskerar att påverka MKN för vatten beaktas. Läs mer under Värden och hänsyn.

V1 Grötö

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Möjlighet till komplettering av verksamheter genom förtätning, utvidgning, utbyggnad är lämplig att pröva. Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan.</p> <p>Befintligt verksamhetsområde bör utvecklas med inriktning för verksamheter med behov av havsnära läge med hänsyn till läget i direkt anslutning till havet och Lysekils Hamn, som är hamn av riksintresse för kommunikation.</p> <p>Området är låglänt och behöver skyddas från risker kopplade till stigande vatten, se även S1 Klimatanpassningsskydd Lysekils stad.</p> <p>Miljöfarlig verksamhet finns inom området liksom flera platser med potentiellt förorenad mark.</p> <p>Området gränsar till järnvägen. Transportled för farligt gods sträcker sig fram till verksamhetsområdet.</p> <p>Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.</p>
Hantering av planeringsförutsättningar
<p>Värden och hänsyn</p> <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, Gullmarns centralbassäng• Översvämning och skyfall• Potentiellt förorenad mark - LST• Miljöfarlig verksamhet• Transport av farligt gods• Ras, skred, erosion - aktsamhetsområde, strandnära <p>Behandling riksintressen</p> <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 5 §, yrkesfiske kustzon - HaV• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST <p>Strategiska dokument</p> <ul style="list-style-type: none">• Strategi för klimatanpassning• Grönstrategi <p>Detaljplaner</p> <ul style="list-style-type: none">• Området omfattas av ett flertal detaljplaner

V2 Valbodalen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Möjlighet till komplettering av verksamheter genom förtätning, utvidgning, utbyggnad är lämplig att pröva. Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan. Detaljplaneprocess pågår.

Befintligt verksamhetsområde bör utvecklas med inriktning mot verksamheter och service med behov av havsnära läge med hänsyn till läget i direkt anslutning till havet och till hamn med utvecklingsmöjligheter. Nyetablering ska inte göras med verksamheter som innebär en störning på omgivningen. Utvidgning av området mot öster genom uttag av berg kan prövas.

En detaljplaneprocess pågår för området. Inom ramen för pågående planprocess ska behovet av vattenområde för motorsport undersökas samt, vid behov, förutsättningarna på land kopplade till sådana aktiviteter.

Området är låglänt och risker kopplade till stigande vatten behöver hanteras i planprocessen liksom potentiellt förorenad mark.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, Saltö fjord
- Översvämning och skyfall
- Potentiellt förorenad mark - LST
- Ras, skred, erosion- aktsamhetsområde, strandnära

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Strategi för klimatanpassning
- Grönstrategi

Detaljplaner

- Småbåtshamn i Valbodalen mm och detaljplan för del av Valbodalen

V3 Dalskogen/Ulseröd

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Möjlighet till komplettering av verksamheter genom förtätning, utvidgning, utbyggnad är lämplig att pröva. Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan.

Område för utveckling av småindustri/ verksamheter.

Området är med hänsyn till sitt centrumnära läge inte lämpligt för tillkommande verksamheter som kan innebära störning på omgivningen genom lukt och/eller buller samt transporter med farligt

gods. De delar av området som är beläget öster om väg 162 är inte heller lämpliga för transport-intensiva verksamheter med hänsyn till närliggande utvecklingsområden för bostäder. Vid prövning ska verksamhetens lämplighet i förhållande till närliggande bostäder därmed beaktas.

Området omfattar ett större markområde som knyter an till befintligt verksamhetsområde. Nyetablering kan ske som förtätning inom befintligt verksamhetsområde och som utvidgning och nyetablering genom prövning i detaljplan.

Inom området finns platser där risk för översvämning behöver beaktas vid prövning. Flera platser med potentiell förorenad mark förekommer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, Saltö fjord (sydvästra delen), Gullmarn centralbassäng (östra delen), Trälebergskile (nordvästra delen)
- Översvämning och skyfall
- Miljöfarlig verksamhet
- Transport av farligt gods
- Potentiellt förorenad mark - LST

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 3 kap. 8 §, kommunikationer, väg - Trafikverket
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Strategi för klimatanpassning
- Grönstrategi

Detaljplaner

- Området omfattas av ett flertal detaljplaner

V4 Lönndal

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Möjlighet till komplettering av verksamheter genom förtätning, utvidgning, utbyggnad är lämplig att pröva. Prövningen ska företrädesvis ske i detaljplan.

Utveckling av befintligt verksamhetsområde med inriktning mot småindustri/verksamhet. Vid planläggning ska frågan om landskapsbild särskilt hanteras. De högsta bergspartierna bör lämnas oexploaterade.

Området gränsar till Skaftö återvinningscentral. Eventuellt behov av utökning av anläggningen kan prövas inom V4.

Inom utpekat utvecklingsområde finns idag Grundsunds förskola. Utredning pågår kring framtida lokalisering av förskola och skola. Utveckling av verksamheter är lämplig att pröva i det fall beslut tas om att flytta förskolan till annan lokalisering. Användning av mark till förskola/skola, liksom utveckling av markanvändning förskola/skola sydost om förskolan prioriteras i enlighet med pågående markanvändning tills dess att beslut om annan markanvändning tas med stöd i genomförd lokaliseringsutredning.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Ellösefjorden
- Potentiellt förorenad mark - LST

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Detaljplaner

- Lönndals verksamhetsområde, del av Lönndal 1:7 m fl

V5 Evensås

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utbyggnad av verksamheter är lämplig att pröva i detaljplan.

Utveckling av verksamhet med inriktning mot småindustri, handel och hantverk utan störande påverkan på omgivningen är lämpligt att pröva. Delar av området är låglänt. Risk för översvämning ska hanteras vid prövning. Potentiellt förorenad mark finns inom området.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarns centralbassäng (västra delen) och Getevikssund (östra delen)
- Översvämning och skyfall
- Potentiellt förorenad mark - LST

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument:

- Strategi för klimatanpassning

V6 Övre Tuntorp

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utbyggnad av verksamheter är lämplig att pröva i detaljplan.

Planläggning av verksamhet med inriktning mot småindustri, handel och hantverk utan störande påverkan på omgivningen kan ske som utökning av befintligt verksamhetsområde. Mer exakt gränsdragning mellan V6 och B14 (område för bostadsutveckling) utreds i kommande prövning. Området ligger i anslutning till väg 162 av riksintresse för kommunikation och transportled för farligt gods. Det gränsar till aktsamhetsområden för ras och skred mot berget i söder, vilket behöver beaktas vid prövning.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Brofjorden
- Ras, skred, erosion - aktsamhetsområde, efterarbetad lutningsanalys
- Transport av farligt gods

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 8 §, kommunikationer, vägnät - Trafikverket

Besöksanläggning

Vid nyanläggning eller utveckling av besöksanläggningar längs kusten ska allmänhetens möjligheter att röra sig längs vattnet alltid säkerställas.

Ny bebyggelse och nya anläggningar ska anpassas till landskapets topografi. Terrängen ska utnyttjas vid bebyggelseutformning så att sprängning och schaktning i största möjliga utsträckning undviks. Plansprängning ska undvikas. Läs mer under Tematiska rekommendationer.

Vid planläggning behöver de geotekniska säkerhetsriskerna såsom skred, erosion, översvämning, bergras och blocknedfall alltid beaktas. Utredning av riskerna ska göras för hela påverkansområdet för den planerade samhällsutvecklingen såväl inom som utanför detaljplaneområdet.

I prövningar av förhandsbesked, bygglov och andra tillståndsprocesser ska en generell bedömning göras kring de geotekniska förhållandena. Läs mer under Värden och hänsyn.

BA1 Gullmarsbaden

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av befintlig anläggning för besöksnäring är lämplig att pröva i detaljplan.

Möjlig utveckling av befintlig campinganläggning. Planläggning av camping ska göras i enlighet med aktuella riktlinjer och ställningstaganden kopplade till campinganläggningar i Lysekils kommun. Stråket närmast vattnet ska vara tillgängligt för allmänheten. Inom området finns en bäckravin med höga naturvärden. Risk för skred och översvämning behöver beaktas vid prövning. Bäckravinen bör säkerställas som obebyggt landskapselement.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmars centralbassäng
- Strandskydd
- Översvämning och skyfall
- Ras, skred, erosion - aktsamhetsområde, efterarbetad lutningsanalys
- Ras, skred, erosion - aktsamhetsområde, strandnära

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, hushållningsbestämmelser, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Grönstrategi
- Strategi för klimatanpassning
- Riktlinjer och ställningstaganden kopplade till campinganläggningar i Lysekils kommun

Mobilitet

Utvecklingsstråk för infrastruktur

Järnvägskorridoren med skyddsområden ska reserveras som ett stråk för utveckling av hållbar mobilitet och teknisk försörjning.

Kommunen ska verka för att beslut som tas ger kommunen rådighet att planera för användningen av det markområde som stråket utgör.

Södra Hamnen, Brastad centrum och Hallinden är strategiska områden för kommunens långsiktiga samhällsutveckling. Dessa områden ska utgöra viktiga utgångspunkter i beslut kring markanvändning inom stråket efter det att beslut om järnvägens framtid tagits. Betydelsen av järnvägen sett till riksintresset för Lysekils Hamn liksom rådighet över mark och hantering av järnvägens skyddszoner behöver utredas med utgångspunkt i Trafikverkets beslut.

Knutpunkt för mobilitet

Området har en strategisk lokalisering som knutpunkt för mobilitet där samordning av mobilitet för olika trafikslag är lämpliga att utveckla i kombination med möjligheten att underlätta åtkomsten till natur- och friluftsområden. Förutsättningarna för utveckling av tillgång till toalett, sophantering, information och annan typ av enklare service är lämplig att pröva.

KM1 Södra Hamnen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Befintlig knutpunkt där samordning mellan buss-, båt- och cykeltrafik kan utvecklas. Utveckling av persontrafik med båt ska eftersträvas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarns centralbassäng
- Kulturmiljöområde 13 - Lysekils tätort och Stora Skeppsholmen
- Översvämning och skyfall
- Ras, skred, erosion- aktsamhetsområde, strandnära
- Transport av farligt gods

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, kulturmiljövård - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Cykelplan
- Strategi för klimatanpassning
- Grönstrategi

- Gestaltningsprogram
- Kulturmiljöprogram

Detaljplaner

- 14-LYS-126, SPL Lysekils stad

KM2 Norra Hamnen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Befintlig knutpunkt där samordning mellan buss-, båt- och cykeltrafik kan utvecklas. Utveckling av persontrafik med båt ska eftersträvas. Detaljplaneprocess pågår.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Saltö fjord
- Översvämning och skyfall
- Kulturmiljöområde 13 - Lysekils tätort och Stora Skeppsholmen

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, kulturmiljövård - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Cykelplan
- Strategi för klimatanpassning
- Grönstrategi
- Gestaltningsprogram
- Kulturmiljöprogram

Detaljplaner

- 14-LYS-126, SPL Lysekils stad
- 1484-P96/2, Gamlestan i Lysekil
- 14-LYS-64, Drottninggatan

KM4 Brastad centrum

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Befintlig knutpunkt där samordning mellan buss-, cykel- och biltrafik kan utvecklas.

Utveckling av platsen som mötesplats med inriktning på trygghetsskapande åtgärder är lämpligt.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Brofjorden

Strategiska dokument

- Cykelplan

- Gestaltningsprogram

Detaljplaner

- 14-BRA-978, Brastad stationssamhälle

KM5 Brodalen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Område i anslutning till hållplats och Brodalens centrum där samordning mellan buss-, bil- och cykeltrafik är lämplig att utveckla med inriktning mot service kopplad till pendling och information.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Brofjorden
- Kulturmiljöområde 4 - Brodalen
- Transportled för farligt gods

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, kulturmiljövård - LST
- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 3 kap. 8 §, kommunikationer, vägnät - Trafikverket

Strategiska dokument

- Cykelplan
- Gestaltningsprogram

Detaljplaner

- 14-BRO-844, Bro prästgård 1:1 m fl, Brodalens stationssamhälle

KM7 Grundsund

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Befintlig knutpunkt där samordning mellan buss-, bil- och cykeltrafik kan utvecklas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient M Bohusläns skärgårds kustvatten

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Cykelplan
- Gestaltningsprogram

Detaljplaner

- 1484-P85/7, Ändring för Grundsunds centrum och Folkets Hus

KM8 Östersidan

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Befintlig knutpunkt där samordning mellan buss-, båt- och cykeltrafik kan utvecklas. Utveckling av persontrafik med båt ska eftersträvas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarn centralbassäng
- Kulturmiljöområde 15 - Fiskebäckskil-Östersidan
- Skyfall och översvämning

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Cykelplan
- Gestaltningprogram

Detaljplaner

- 14-SKA-938, Evensås och Vägeröd

Väg

M1 Norra infarten

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utpekat stråk ska reserveras för framtida ny infartsväg för norra Lysekil och innefattar två etapper: Norra Hamngatan-Valbogatan och Valbogatan-Slånbärsvägen. Översiktliga kostnadskalkyler har tagits fram under 2022.

Landskaps- och stadsbilden samt påverkan på natur- och rekreationsvärden behöver utredas i ett tidigt skede. Vid fortsatta utredningar av exakt sträckning ska möjligheterna för bostadsutbyggnad inom B4 Norr om sjukhuset/Trötemyren beaktas.

Trötemyrens värde för rekreation, klimathantering och övriga ekosystemtjänster ska beaktas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Saltö fjord
- Strandskydd
- Skyfall och översvämning

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Grönstrategi

Detaljplaner

- Sträckningen omfattas av flera detaljplaner

M5 Brastad centrum

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Trafiksäkerhetshöjande åtgärder bör utredas i syfte att säkerställa en trygg passage över väg 162 inom centrumområdet.

Hantering av planeringsförutsättningar**Värden och hänsyn**

- MKN vatten, slutrecipient Brofjorden
- Buller
- Transport med farligt gods
- Översvämning och skyfall
- Potentiellt förorenad mark - LST
- Ras, skred, erosion - aktsamhetsområde, efterarbetad lutningsanalys

Behandling riksintressen

- MB 3 kap 8 §, kommunikationer, vägnät - Trafikverket

Strategiska dokument

- Cykelplan

Detaljplaner

- 14-BRA-978, Brastad stationssamhälle

M6 Brodalen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Trafiksäkerhetshöjande åtgärder bör utredas i syfte att säkerställa en trygg passage över väg 162 med hänsyn till trygg väg till skola, övrig service, busshållplats med mera för boende i östra delen av samhället.

Hantering av planeringsförutsättningar**Värden och hänsyn**

- MKN vatten, slutrecipient Brofjorden
- Kulturmiljöområde 4 - Brodalen
- Transportled för farligt gods

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, kulturmiljövård - LST
- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 3 kap. 8 §, kommunikationer, vägnät - Trafikverket

Strategiska dokument

- Cykelplan
- Gestaltungsprogram

Detaljplaner

- 14-BRO-844, Bro prästgård 1:1 m fl, Brodalens stationssamhälle

Ny gång- och cykelväg

Ny gång- och cykelväg ska byggas längs redovisad sträckning.

Hamn

Befintliga hamnområden ska värnas. Förändringar med inriktning mot ett långsiktigt hållbart båtliv och ökad multifunktionalitet kan prövas.

Utveckling av befintlig hamn genom förtätning, utvidgning eller förändringar med inriktning mot en långsiktigt hållbar sjöfart och båtliv och en ökad multifunktionalitet är lämplig att pröva i detaljplan. Vid utveckling av hamn ska samexistens mellan sjöfart, båtliv, naturvärden och marina verksamheter eftersträvas. Vid åtgärder i hamnområdet bör föroreningsfrågan alltid belysas, till exempel behov av muddring/sanering av giftigt sediment samt sanering av förorenad mark på land. Platser för båtuppläggning bör utvecklas utanför de centrala delarna av samhällena.

Naturvärdesinventeringar ska tas fram i samband med prövningsprocesser och ska innefatta analys av ekosystemtjänster samt redovisning av viktiga samband i den gröna infrastrukturen med förslag på hur dessa kan stärkas och utvecklas. Hamnutvecklingens påverkan på MKN för vatten ska utredas.

Förändringar i vatten kräver tillstånd för vattenverksamhet från länsstyrelsen eller vattendom i mark- och miljödomstolen.

H1 Södra Hamnen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av befintligt hamnområde är lämpligt att pröva med inriktning mot hållbart båt- och friluftsliv samt persontrafik till havs. Detta ska samordnas med utveckling av centrumfunktioner på land samt med klimatskydd (se även C1 Stadskärnan med Norra och Södra Hamnen och S1 Klimatanpassningsskydd Lysekils stad).

Inom hamnområdet ska en bred funktionalitet som kompletterar hamnverksamheten med exempelvis servicefunktioner, förutsättningar för båtpooler och uthyrningsverksamhet, utveckling av persontrafik med båt, sjösättningsramper, möjlighet till ställplatser för husbilar samt funktioner som ökar områdets kvaliteter för rekreation och som havsnära mötesplats eftersträvas.

Vid förändring av hamnområdet ska allmänhetens möjlighet att röra sig längs vattnet säkerställas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarns centralbassäng
- Kulturmiljöområde 13 - Lysekils tätort och Stora Skeppsholmen
- Förorenad mark

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, kulturmiljövård - LST
- MB 3 kap. 5 §, yrkesfiske, hamnar och kustzon - HaV
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Strategi för klimatanpassning
- Kulturmiljöprogram samt utredningar/inventeringar kulturmiljö
- Grönstrategi
- Gestaltningprogram

Detaljplaner

- Området omfattas av ett flertal detaljplaner

H2 Norra Hamnen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av befintligt hamnområde är lämplig att pröva med inriktning mot hållbart båt- och friluftsliv samt persontrafik till havs. Detta ska samordnas med utveckling av centrumfunktioner på land samt med klimatskydd (se även C1 Stadskärnan med Norra och Södra Hamnen och S1 Klimatanpassningsskydd Lysekils stad). Detaljplaneprocess pågår.

Inom hamnområdet ska funktionalitet som kompletterar hamnverksamheten med exempelvis servicefunktioner, förutsättningar för båtpooler och uthyrningsverksamhet, utveckling av persontrafik med båt, sjösättningsramper, möjlighet till ställplatser för husbilar samt funktioner som ökar områdets kvaliteter för rekreation och som havsnära mötesplats eftersträvas.

Vid förändring av hamnområdet ska allmänhetens möjligheter att röra sig längs vattnet säkerställas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Saltö fjord
- Kulturmiljöområde 13 - Lysekils tätort och Stora Skeppsholmen
- Förorenad mark

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Strategi för klimatanpassning
- Kulturmiljöprogram samt utredningar/inventeringar kulturmiljö
- Grönstrategi
- Gestaltningprogram
- Planprogram Norra Hamnen

Detaljplaner

- Området omfattas av ett flertal detaljplaner

H3 Valbodalen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av hamnen som stöd för verksamhetsutvecklingen på land med inriktning på verksamheter med behov av havsnära läge är lämplig att pröva. Detaljplaneprocess pågår.

Inom ramen för pågående planprocess ska vattenområdets lämplighet för motorsport hanteras samt förutsättningarna på land kopplade till sådana aktiviteter. Se även V2 Valbodalen.

Vid utveckling av hamnområdet behöver risker kopplade till verksamheter och sjöfart vägas mot båtliv, service och allmänhetens tillgång till området.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Saltö fjord

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Strategi för klimatanpassning
- Grönstrategi

Detaljplaner

- Småbåtshamn i Valbodalen mm och detaljplan för del av Valbodalen

H4 Grundsunds hamn

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Hamnens utvecklingsmöjligheter ska utredas i en förstudie för detaljplan.

Inom hamnområdet ska bred funktionalitet som kompletterar hamnverksamheten med exempelvis servicefunktioner, förutsättningar för båtpooler och uthyrningsverksamhet, utveckling av persontrafik med båt, sjösättningsramper, möjlighet till ställplatser för husbilar samt funktioner som ökar områdets kvaliteter för rekreation och som havsnära mötesplats eftersträvas.

Vid förändring av hamnområdet ska allmänhetens möjlighet att röra sig längs vattnet säkerställas. Gestaltungsprogrammet ska beaktas vid utformning av hamnområdet.

Stora delar av hamnområdet ligger inom utpekad kulturmiljö för Grundsund. Kustmiljöns skiftande karaktärsdrag ska tillvaratas och kulturmiljöns värdebeskrivningar ska beaktas vid prövning.

Följande rekommendationer i kulturmiljöprogrammet kan tillämpas vid prövning av hamnområdet:

- Underhåll och förändring av sjöbodar utförs med utgångspunkt i sjöbodens befintliga formspråk och material.

- Värna rummet mellan husen genom att undvika modernt utformade altaner, markbeläggningar mm.
- Värna kvarvarande hällar mellan husen.
- Värna kvarvarande gatstensklädda vägar.
- Användningen avseende sjöbodar/magasin för förvaring ska bibehållas.
- Där skyddsbestämmelser saknas i detaljplan bör upprättande av områdesbestämmelser övervägas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient M Bohusläns skärgårds kustvatten (södra delen) och Gullmarsn centralbassäng (norra delen)
- Kulturmiljöområde 20 - Grundsund
- Potentiellt förorenad mark

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram
- Strategi för klimatanpassning
- Gestaltningssprogram

Detaljplaner

- 1484-P87/5 Grundsund, gamla delen
- 1484-P94/3 Hamnområde mm i Värbo, Löndal 4:6 m fl, Grundsund
- 14-SKA-1344 Småbåtshamn i Grundsund, Valbyfjord

H5 Fiskebäckskils hamn

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utvidgning och förtätning av befintligt hamnområde kan prövas.

Inom hamnområdet ska bred funktionalitet som kompletterar hamnverksamheten med exempelvis servicefunktioner, förutsättningar för båtpooler och uthyrningsverksamhet, utveckling av persontrafik med båt, sjösättningsramper, möjlighet till ställplatser för husbilar samt funktioner som ökar områdets kvaliteter för rekreation och som havsnära mötesplats eftersträvas.

Vid förändringar av hamnområdet ska allmänhetens möjligheter att röra sig längs vattnet säkerställas. Gestaltningssprogrammet ska beaktas vid utformningen av hamnområdet.

Stora delar av hamnområdet ligger inom utpekad kulturmiljö för Fiskebäckskil-Östersidan. Kustmiljöns karaktärsdrag ska tillvaratas och kulturmiljöns värdebeskrivningar ska beaktas vid prövning.

Följande rekommendationer i kulturmiljöprogrammet kan tillämpas vid prövning av hamnområdet:

- Underhåll och förändring av sjöbodar utförs med utgångspunkt i sjöbodens befintliga formspråk och material.
- Värna rummet mellan husen genom att undvika modernt utformade altaner, markbeläggningar med mera.
- Värna kvarvarande hällar mellan husen.
- Värna kvarvarande gatstensklädda vägar.
- Användningen avseende sjöbodar/magasin för förvaring ska bibehållas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarns centralbassäng
- Kulturmiljöområde 15 - Fiskebäckskil-Östersidan
- Potentiellt förorenad mark - LST
- Älgräs

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST
- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 3 kap. 9 §, totalförsvaret, påverkansområde övrigt - Försvarmakten
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram
- Strategi för klimatanpassning
- Gestaltningprogram

Detaljplaner

- Området omfattas av ett flertal detaljplaner

Teknisk försörjning

Reserverad mark för teknisk försörjning vatten och avlopp

Marken används idag och kommer fortsättningsvis att användas till vattenförsörjning och/eller avloppshantering.

Reserverad mark för avfallsanläggning

Marken används idag och kommer fortsättningsvis att användas till avfallshantering.

Skydd

S1A och B Klimatanpassningsskydd Lysekils stad

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Skyddsåtgärder ska vidtas som långsiktigt säkrar utpekat markområde från stigande havsnivåer. Detaljplaneprocess pågår.

Området innefattar mark längs kusten på en nivå lägre än +3.86 meter.

Skyddsåtgärder ska utformas så att de tar stor hänsyn till stadsbilden, de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna och till möjligheten att se, uppleva, nå (bad, fiske med mera) och röra sig längs vattnet. Utrymme för, och utformning av, skyddsåtgärder ska hanteras i alla plan- och tillståndprocesser som påverkar redovisat område, bland annat pågående detaljplaneprocess för Norra Hamnen.

Läs mer i kap. 4 Kommunövergripande mark- och vattenanvändning/Värden och hänsyn/Miljö, hälsa och säkerhet/Översvämningar och skyfall

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarns centralbassäng

- MKN vatten, slutrecipient Saltö fjord
- Kulturmiljöområde 13 - Lysekils tätort och Stora Skeppsholmen
- Översvämning och skyfall
- Ras, skred, erosion - aktsamhetsområde, strandnära
- Potentiellt förorenad mark

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, kulturmiljövård - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram
- Strategi för klimatanpassning
- Gestaltningprogram

Detaljplaner

- Området omfattas av ett flertal detaljplaner

Kusten och landsbygden

Grön- och blåstruktur

Natur-, friluft- och rekreationsområden

Område med höga natur- och friluftsvärden samt värden för rekreation som ska bevaras oexploaterade och utvecklas som grönområden och som del i den gröna infrastrukturen. Kopplingen till omgivande natur- och grönområden ska värnas. Marken ska förvaltas och utvecklas utifrån naturvärden samt utifrån dess förutsättningar att tillgodose en bredd av ekosystemtjänster. Multifunktionalitet ska eftersträvas där förutsättningar för rekreation samt utveckling av mötesplatser som är attraktiva för många människor alltid ska beaktas.

Trygga gång- och cykelvägar, parkeringsmöjligheter, tillgång till enklare service såsom toaletter, sophantering och information i anslutning till entréer och knutpunkter är exempel på åtgärder som bör eftersträvas.

Ett gestaltningprogram har tagits fram för Lysekils kommun så att de offentliga rummen inklusive natur-, friluft- och rekreationsområden ska möbleras på ett enhetligt sätt och stärka kommunens identitet och attraktivitet. Gestaltningprogrammet ska beaktas vid utformningen av platser och anläggningar inom natur-, friluft- och rekreationsområden. Läs mer under Tematiska rekommendationer.

Grönområden inom stråk för bebyggelse

Grönområde av värde för landskapsbild och rekreation bör säkerställas oexploaterat och utvecklas som tillgängligt grönområde. Områdets koppling till omkringliggande natur- och grönområden och förutsättningar för att ingå som en del i den gröna infrastrukturen ska säkerställas vid prövning. Områdets ekosystemtjänster ska tillvaratas och ges förutsättningar att utvecklas.

Skolskog

Området ska skyddas från ingrepp eller förändringar som begränsar dess visuella, rekreativa och pedagogiska kvaliteter som skolskog.

Övrigt landskapsområde

Inom området kan enstaka ny bebyggelse prövas i förhandsbesked och bygglov. Tillkommande bebyggelse ska i stor utsträckning anpassas till det landskap där byggnaden

placeras och inte medverka till att bryta värdefulla samband i landskapet. Detta för att boendemiljöernas attraktivitet inte ska gå förlorad. Följande ställningstaganden syftar till att bibehålla värden för tillkommande bebyggelse:

- Byggnader bör placeras traditionellt i gränsen där åkermark möter skogsbryn eller berg och sluttningar för att ge bebyggelsen stöd och förankring i landskapet och för att förutsättningarna för fortsatt brukande av jordbruksmark ska bibehållas.
- Bebyggelsen ska anpassas till landskapet. Terrängen ska utnyttjas vid bebyggelseutformning så att sprängning och schaktning i största möjliga utsträckning undviks. Den övergripande landskapsbilden i området ska värnas.
- Ny bebyggelse ska alltid ta hänsyn till närliggande befintlig bebyggelse och påverkan på denna ska alltid bedömas i prövning av tillkommande bebyggelse eller nya anläggningar.
- Befintliga tillfartsvägar ska i största möjliga mån utnyttjas. Tillfartsväg ska anordnas så att påverkan på huvudvägnätet blir begränsad.

I prövningar av förhandsbesked, bygglov och andra tillståndsproucesser ska lämplighetsbedömning, utöver ovanstående rekommendationer, göras utifrån berörda riksintressen, miljö kvalitetsnormer, kulturmiljö, skyddad natur och påverkan kopplad till miljö, hälsa och säkerhet. Läs mer under Värden och hänsyn.

Bebyggelse

Inom landsbygden ska det bohuslänska och "lysekilska" landskapets karaktär och landskapsbilden särskilt värnas liksom landskapets kulturhistoriska värden. Bebyggelse ska lokaliseras och utformas på ett sätt som tillskapar attraktiva boenden och verksamheter för just landsbygd. Den ska vara ett alternativ och en kontrast till boende och verksamheter i staden och samhällena. Hänsyn ska tas till de element i landskapet som är karaktärsskapande. Lösningar gällande social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet ska förespråkas. Detta innebär bland annat lösningar som kan påverka både utformning och byggnadsteknik. En prövning av ej omgivningspåverkande verksamhet är generellt lämplig tillsammans med bostadsbebyggelse.

Bostäder

Bostadsbebyggelse

Inom utpekade områden med befintlig bebyggelse är det generellt lämpligt med förändringar som nyttjar befintlig bebyggelse och tillmötesgår det aktuella behovet av bostäder. Bebyggelse på landsbygden ska i högre grad än bebyggelse i tätort anpassas till det landskap där byggnaden placeras och inte medverka till att bryta värdefulla samband i landskapet.

Detta för att boendemiljöernas attraktivitet inte ska gå förlorad. Landskapsbilden samt natur- och kulturmiljön utgör en betydande del av boendemiljöns attraktivitet på landsbygden.

Följande ställningstaganden syftar till att bibehålla landsbygdens värden i nya bebyggelsemiljöer:

- Byggnader bör placeras traditionellt i gränsen där åkermark möter skogsbyn eller berg och sluttningar för att ge bebyggelsen stöd och förankring i landskapet och för att förutsättningarna för fortsatt brukande av jordbruksmark ska bibehållas.
- Bebyggelsen ska anpassas till landskapet. Terrängen ska utnyttjas vid bebyggelseutformning så att sprängning och schaktning i största möjliga utsträckning undviks. Den övergripande landskapsbilden i området ska värnas.
- Ny bebyggelse ska alltid ta hänsyn till närliggande befintlig bebyggelse och påverkan på denna ska alltid bedömas i prövning av tillkommande bebyggelse eller nya anläggningar.
- Befintliga tillfartsvägar ska i största möjliga mån utnyttjas. Tillfartsväg ska anordnas så att påverkan på huvudvägnätet blir begränsad.

Inom befintliga fritidshusområden kan en omvandling mot helårsboende vara lämplig. Läs mer under Tematiska rekommendationer.

Naturvärdesinventeringar ska tas fram i samband med detaljplaneprocesser och innefatta analys av ekosystemtjänster samt redovisning av relationen till viktiga gröna samband med förslag på hur dessa kan stärkas och utvecklas.

Oavsett om ett område innefattar redan kända aktsamhetsområden eller ej behöver de geotekniska säkerhetsriskerna såsom skred, erosion, översvämning, bergras och blocknedfall alltid beaktas vid planläggning. Utredning av risker ska göras för hela påverkansområdet för den planerade samhällsutvecklingen såväl inom som utanför detaljplaneområdet.

I prövningar av förhandsbesked, bygglov och andra tillståndsprocesser ska en generell bedömning göras av de geotekniska förhållandena. Läs mer under Värden och hänsyn.

B8 Näreby

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Befintligt bostadsområde där möjlighet till kompletterande bebyggelse med huvudsakligen bostäder genom förtätning, utvidgning, utbyggnad av befintligt bebyggelseområden är lämplig att pröva. Prövningen ska ske i detaljplan. Detaljplaneprocess pågår.</p> <p>Förtätning får inte ske på bekostnad av värdefulla natur-, friluft- eller rekreationsområden.</p> <p>Vid fortsatt prövning ska den befintliga bebyggelsens kvaliteter tillvaratas. Utbyggnad inom området ska ta utgångspunkt i naturvärdesinventering med ekosystemtjänstanalys. Landskapselement som bidrar till god livsmiljö såsom obebyggda, höglänta bergspartier och småvatten ska värnas vid disponering av området.</p>
Hantering av planeringsförutsättningar
<p>Värden och hänsyn</p> <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Ellösefjorden <p>Behandling riksintressen</p> <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Strategi för klimatanpassning

Detaljplaner

- Delar av Näreby 1:23, 1:39 m fl, 14-SKA-1099

B12 Evensås/Koskär

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Område med befintlig bebyggelse där komplettering och utveckling med inriktning mot fler bostäder och förutsättningar för ökat helårsnyttjande kan prövas.

Området tangerar en utpekad kulturmiljö vilket ska beaktas i fortsatt prövning.

Det finns jordbruksmark inom området. Tillkommande bebyggelse bör placeras så att ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark undviks.

Hantering av planeringsförutsättningar**Värden och hänsyn**

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarns centralbassäng
- Jordbruksmark
- Fornlämningar

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket
- MB 4 kap. 4 § högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram

B17 Fossa

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Område för nya bostäder. Detaljplaneprocess pågår.

De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.

Hantering av planeringsförutsättningar**Värden och hänsyn**

- MKN vatten, slutrecipient Ellösefjorden

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

B18 Stockevik

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Utveckling med ny bebyggelse genom komplettering och förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är lämplig att pröva. Detaljplaneprocess för del av området pågår.</p> <p>De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.</p> <p>Området är känsligt för översvämning och extra vikt bör läggas vid bedömning av föreslagen dagvattenhantering vid planläggning eller prövning av förhandsbesked och bygglov.</p> <p>Klimatanpassningsåtgärder för väg 796 bör utredas liksom en långsiktig lösning för att säkerställa tillgängligheten till Gåsö för fastighetsägare/boende och besökare.</p> <p>Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.</p>
Hantering av planeringsförutsättningar
<p>Värden och hänsyn</p> <ul style="list-style-type: none">• Potentiellt förorenade områden - LST• MKN vatten, slutrecipient Gullmarn centralbassäng• Översvämning och skyfall <p>Behandling riksintressen</p> <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket• MB 3 kap. 9 §, totalförsvaret, påverkansområde övrigt - Försvarmakten• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST <p>Strategiska dokument</p> <ul style="list-style-type: none">• Kulturmiljöprogram• Strategi för klimatanpassning• Grönstrategi (delmål 1) <p>Detaljplaner</p> <ul style="list-style-type: none">• Skaftö-Berg 2:149, 2:152 m.fl.

B19 Gåsehogen

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Möjlig komplettering med ny bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse.</p> <p>Området ingår i kulturmiljö Omgivningarna kring Lyse kyrka. Följande områdesrekommendationer gäller för kulturmiljön utöver rekommendationer i Värden och hänsyn:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vid uppförande av ny bebyggelse eller ersättningsbyggnad ska stor hänsyn tas till odlingslandskapet samt natur- och kulturmiljön med avseende på val av tomplats, läge och byggnadsutformning.• Förändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas.

- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.
- Strandängarna samt odlingslandskapet bör hållas öppet för att behålla dess kulturhistoriska värden.
- Landskapselement i form av stengärdesgårdar och stengårdister värnas.

Tillkommande bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Trälebergskile
- Kulturmiljöområde 10 - Omgivningarna kring Lyse kyrka

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram

B20 Berga

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av befintligt fritidshusområde mot ökat helårsnyttjande är lämplig.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv. Påverkan på riksintresset ska belysas vid upprättande av ny detaljplan.

Turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömning av tillåtlighet av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Anslutning av området ska ske till kommunalt vatten och avlopp.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Trälebergskile och Saltö Fjord

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Detaljplaner

- Del av Berga 1:133 m.fl.

B21 Björnevik

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Utveckling av befintligt fritidshusområde mot ökat helårsnyttjande är lämplig.</p> <p>Området omfattas av riksintresse för friluftsliv. Påverkan på riksintresset ska belysas vid upprättande av ny detaljplan.</p> <p>Turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömning av tillåtlighet av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.</p> <p>Anslutning av området ska ske till kommunalt vatten och avlopp.</p>
Hantering av planeringsförutsättningar
<p>Värden och hänsyn</p> <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Saltö Fjord <p>Behandling riksintressen</p> <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket• MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST <p>Detaljplaner</p> <ul style="list-style-type: none">• Del av Berga 1:133 m.fl.

B22 Spjösvik-Skummedal

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Utveckling av befintligt fritidshusområde mot ökat helårsnyttjande är lämplig.</p> <p>De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.</p> <p>Turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömning av tillåtlighet av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.</p> <p>Anslutning av området ska ske till kommunalt vatten och avlopp.</p>
Hantering av planeringsförutsättningar
<p>Värden och hänsyn</p> <p>MKN vatten, slutrecipient Saltö Fjord</p> <p>Behandling riksintressen</p> <ul style="list-style-type: none">• MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST <p>Detaljplaner</p> <ul style="list-style-type: none">• Spjösvik Lyse-Berga 3:1 m.fl.

B23 Skalhamn

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Utvidgning, komplettering och förtätning av befintligt bebyggelseområde med fler bostadshus kan prövas.</p> <p>De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.</p> <p>Området är känsligt för översvämning och extra vikt bör läggas vid bedömning av föreslagen dagvattenhantering vid planläggning eller prövning av förhandsbesked och bygglov.</p> <p>Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.</p>
Hantering av planeringsförutsättningar
<p>Värden och hänsyn</p> <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Yttre Brofjorden <p>Behandling riksintressen</p> <ul style="list-style-type: none">• MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST <p>Strategiska dokument</p> <ul style="list-style-type: none">• Strategi för klimatanpassning <p>Detaljplaner</p> <ul style="list-style-type: none">• Sandåker 1:26 och 1:43• Slättna 1:46 och 1:63.

B24 Norra Skalhamn

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Område för nya bostäder. Detaljplaneprocess pågår.</p> <p>En naturinventering är framtagen för området i vilken det föreslås att undanta områdena vid den naturliga dammen och ravinen från exploatering. År 2012 togs det fram en groddjursinventering i vilken det framgår att dammen utgör en reproduktionsmiljö för groddjur. Inventeringarna ska beaktas vid planläggningen av området.</p> <p>Det kan finnas utmaningar i att planlägga bostäder nära Preemraff och det utvidgade verksamhetsområdet V7 Brofjordens verksamhetsområde. Risk för störning behöver utredas vidare i detaljplaneprocessen.</p>
Hantering av planeringsförutsättningar
<p>Värden och hänsyn</p> <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Yttre Brofjorden• Artsskydd - Större vattensalamander

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

B25 Nordvästra Skalhamn

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utvidgning, komplettering och förtätning av befintligt bebyggelseområde med fler bostadshus kan prövas.

De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.

Området är känsligt för översvämning och extra vikt bör läggas vid bedömning av föreslagen dagvattenhantering vid planläggning eller prövning av förhandsbesked och bygglov.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar**Värden och hänsyn**

- MKN vatten, slutrecipient Yttre Brofjorden

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Strategi för klimatanpassning

B26 Strandhagen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av befintligt fritidshusområde mot ökat helårsnyttjande är lämpligt att pröva i ny detaljplan.

De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.

Området ingår i kulturmiljö 4 Brodalen. Följande områdesrekommendationer gäller för kulturmiljön utöver rekommendationer i Värden och hänsyn:

- Odlingslandskapet bör hållas öppet för att behålla dess kulturhistoriska värden.
- Värna fornlämningsmiljöerna som genom utökad information och marknadsföring har förutsättningar att öka sin attraktivitet som besöksmål.
- Förändringar av befintlig bebyggelse utförs varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas.
- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.

- Vid uppförande av ny bebyggelse eller ersättningsbyggnad ska stor hänsyn tas till odlingslandskapet samt natur- och kulturmiljön med avseende på val av tomtplats, läge och byggnadsutformning.
- Landskapselement i form av stengärdesgårdar och alléer värnas.
- I syfte att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse vid kyrkan med dess centrumbebyggelse bör upprättande av områdesbestämmelser övervägas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Åbyfjorden
- Område som kan påverkas vid ras
- Kulturmiljöområde 4 - Brodalen

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket
- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 3 §, obruten kust - LST

Strategiska dokument

- Underlag Åbyfjorden
- Kulturmiljöprogram

Detaljplaner

- Vrångebäck 1:3, 1:4
- Mellberg Södra 2:16 m.fl.

B27 Stuvängen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av befintligt fritidshusområde mot ökat helårsnyttjande är lämpligt att pröva i ny detaljplan.

De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.

Området ingår i kulturmiljöområde 4 Brodalen. Följande områdesrekommendationer gäller för kulturmiljön utöver rekommendationer i Värden och hänsyn:

- Odlingslandskapet bör hållas öppet för att behålla dess kulturhistoriska värden.
- Värna fornlämningsmiljöerna som genom utökad information och marknadsföring har förutsättningar att öka sin attraktivitet som besöksmål.
- Förändringar av befintlig bebyggelse utförs varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas.
- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.
- Vid uppförande av ny bebyggelse eller ersättningsbyggnad ska stor hänsyn tas till odlingslandskapet samt natur- och kulturmiljön med avseende på val av tomtplats, läge och byggnadsutformning.
- Landskapselement i form av stengärdesgårdar och alléer värnas.
- I syfte att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse vid kyrkan med dess centrumbebyggelse bör upprättande av områdesbestämmelser övervägas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Åbyfjorden
- Kulturmiljöområde 4 - Brodalen

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket
- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 3 §, obruten kust - LST

Strategiska dokument

- Underlag Åbyfjorden
- Kulturmiljöprogram

Detaljplaner

- Vrångebäck 1:3, 1:4
- Mellberg Södra 2:16 m.fl.

B28 Röe-Sandvik

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av befintligt fritidshusområde mot ökat helårsnyttjande är lämpligt att pröva i ny detaljplan.

De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.

Befintligt hamn- och badområde kan komma att få ökad betydelse som attraktiv mötesplats för boende i området och som en målpunkt för friluftsliv. Vid prövning av bostäder i detaljplan ska behov för utveckling av hamn- och badområdet, tillgänglighet samt hänsyn till naturvärden undersökas i ett sammanhang.

Vid prövning av bostäder i området ska påverkan på riksintressena för naturvård och friluftsliv utredas i ett samlat grepp.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Åbyfjorden

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket
- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 3 §, obruten kust - LST

Strategiska dokument

- Underlag Åbyfjorden

Detaljplaner

- Röe 1:1 m.fl.

B29 Märremyr

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Komplettering med enstaka bebyggelse kan vara lämplig att pröva.

Hantering av planeringsförutsättningar**Värden och hänsyn**

- MKN vatten, slutrecipient Åbyfjorden
- Aktsamhetsområde - Skred i finkornig jordart

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket
- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 3 §, obruten kust - LST

Strategiska dokument

- Underlag Åbyfjorden
- Strategi för klimatanpassning

Stråk för landsbygdsbebyggelse

Inom stråk för landsbygdsbebyggelse kan mindre grupper med ny bebyggelse prövas med förhandsbesked.

Bebyggelse på landsbygd ska i högre grad än bebyggelse i tätort anpassas till det landskap där byggnaden placeras och inte medverka till att bryta värdefulla samband i landskapet.

Detta för att boendemiljöernas attraktivitet inte ska gå förlorad. Landskapsbilden och natur- och kulturmiljön utgör en betydande del av boendemiljöns attraktivitet på landsbygden.



Följande ställningstaganden syftar till att bibehålla landsbygdens värden i nya bebyggelsemiljöer:

- Byggnader bör placeras traditionellt i gränsen där åkermark möter skogsbyn eller berg och sluttningar för att ge bebyggelsen stöd och förankring i landskapet och för att förutsättningarna för fortsatt brukande av jordbruksmark ska bibehållas.
- Bebyggelsen ska anpassas till landskapets topografi. Terrängen ska utnyttjas vid bebyggelseutformning så att sprängning och schaktning i största möjliga utsträckning undviks. Den övergripande landskapsbilden i området ska värnas.
- Ny bebyggelse ska alltid ta hänsyn till närliggande befintlig bebyggelse och påverkan på denna ska alltid bedömas i prövning av tillkommande bebyggelse eller nya anläggningar.
- Bebyggelsegrupperingar ska vara avskilda från varandra. Avgränsning mellan bebyggelsegrupper och natur-/kulturmiljö ska ske i naturliga gränser för storskaliga landskapselement, till exempel höjdparter, skogsdungar, åkrar och liknande.
- Befintliga tillfartsvägar ska i största möjliga mån utnyttjas. Tillfartsväg ska anordnas så att påverkan på huvudvägnätet blir begränsad.

Inom redovisade stråk bedöms byggnation av mindre bebyggelsegrupper vara ett väsentligt samhällsintresse och ianspråktagande av jordbruksmark bedöms därmed lämpligt att pröva. Inom stråken eftersträvas dock att den jordbruksmark som tas i anspråk för bostadsfastigheter nyttjar jordbruksmarken för exempelvis småskalig odling och betesmark som en del i områdenas platspecifika kvalitet. Förutsättningar att vid nybyggnation öka brukandet av småskalig jordbruksmark, som i ett storskaligt perspektiv har ett begränsat brukningsvärde, är eftersträvansvärt. Läs mer under Tematiska rekommendationer.

I prövningar av förhandsbesked, bygglov och andra tillståndprocesser ska en generell bedömning göras kring de geotekniska förhållandena. Läs mer under Värden och hänsyn.

SLB1 Brastad-Rörvall

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Stråket tangerar kulturmiljö Brastad i kommunens kulturmiljöprogram samt område Immestad-Backa, O 21 av riksintresse för kulturmiljövård.

Följande områdesrekommendationer gäller för kulturmiljön utöver rekommendationer i Värden och hänsyn:

- Odlingslandskapet bör hållas öppet för att behålla dess kulturhistoriska värden.
- Värna och synliggör fornlämningsmiljöer som genom utökad information, marknadsföring och röjning har förutsättningar att öka sin attraktivitet som besöksmål.
- Förändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt så att ursprungliga detaljer tillvaratas.
- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.
- Vid uppförande av ny bebyggelse eller ersättningsbyggnad ska stor hänsyn tas till odlingslandskapet samt natur- och kulturmiljön med avseende på val av tomtplats, läge och byggnadsutformning.

- Värna den samlade kyrkomiljön med kyrka, före detta kyrkskola och lärarbostad samt den före detta prästbostaden.
- Landskapselement i form av stengärdesgårdar, alléer värnas.
- I syfte att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse vid kyrkan bör upprättande av områdesbestämmelser övervägas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarn centralbassäng
- Kulturmiljöområde 3 - Brastad
- Miljöpåverkande verksamhet

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, kulturmiljövård - LST
- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 4 kap. 3 §, obruten kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram

SLB2 Brodalen-Röe

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.

Utveckling av vandringsleder, ridleder, cykelleder, klätterleder och liknande får ske inom dessa områden. Även anläggningar kopplade till lederna får anordnas, som till exempel vindskydd och utsiktsplatser.

Vid prövning av bostäder i detaljplan ska hänsyn till naturvärden undersökas.

Stråket ingår i kommunens kulturmiljöprogram som kulturmiljö Brodalen. Följande områdesrekommendationer gäller för kulturmiljön utöver rekommendationer i Värden och hänsyn:

- Värna fornlämningsmiljöerna som genom utökad information och marknadsföring har förutsättningar att öka sin attraktivitet som besöksmål.
- Förändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas.
- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.
- Bedömningen "Övrig kulturhistorisk lämning" eller "Möjlig fornlämning" i Kulturmiljöregistret kan vara inaktuell, vilket kan kräva en aktualiserad antikvarisk bedömning i samband med åtgärder på platsen.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Åbyfjorden
- Område som kan påverkas vid ras
- Branter, lutning min 25 grader
- Angränsande branter, lutning 10-25 grader
- Aktsamhetsområde - Skred i finkornig jordart
- Kulturmiljöområde 4 - Brodalen

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 3 §, obruten kust - LST

Strategiska dokument

- Underlag Åbyfjorden

SLB3A, B och C Smedstorp-Tveten

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.

Stråket ingår i kommunens kulturmiljöprogram som kulturmiljö Gårdarna kring Ormeåns dalgång.

Följande områdesrekommendationer gäller för kulturmiljön utöver rekommendationer i Värden och hänsyn:

- Vid uppförande av ny bebyggelse eller ersättningsbyggnad ska stor hänsyn tas till odlingslandskapet samt natur- och kulturmiljön med avseende på val av tomtplats, läge och byggnadsutformning.
- Förändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas.
- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.
- Odlingslandskapet bör hållas öppet för att behålla dess kulturhistoriska värden.
- Landskapselement i form av stengärdesgårdar, alléer och odlingsrösen värnas.

Vattenförekomst Broälven har otillfredsställande status. I prövning av förhandsbesked, bygglov och miljötillstånd ska extra vikt läggas vid frågan om fördröjning och rening av dagvatten för att säkerställa att vattenkvaliteten i aktuell slutrecipient inte försämras.

Stråket sträcker sig längs befintlig vatten- och avloppssträckning. Nyttillkommande bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Broälven, mynnar i havet
- Område som kan påverkas vid ras
- Branter, lutning min 25 grader
- Angränsande branter, lutning 10-25 grader
- Kulturmiljöområde 2 - Gårdarna kring Ormeåns dalgång
- Strandskydd

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram

SLB4 Vrågebäck

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.</p> <p>Stråket ingår i kommunens kulturmiljöprogram som kulturmiljö Brodalen samt område Centrala Bro, O 19 av riksintresse för kulturmiljövård. Förändrad markanvändning kan medföra att fördjupade kulturhistoriska utredningar behöver göras. Följande områdesrekommendationer gäller för kulturmiljön utöver rekommendationer i Värden och hänsyn:</p> <ul style="list-style-type: none">• Värna fornlämningsmiljöerna som genom utökad information och marknadsföring har förutsättningar att öka sin attraktivitet som besöksmål.• Förändringar av befintlig bebyggelse utförs varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas.• Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.• Bedömningen "Övrig kulturhistorisk lämning" eller "Möjlig fornlämning" i Kulturmiljöregistret kan vara inaktuell, vilket kan kräva en aktualiserad antikvarisk bedömning i samband med åtgärder på platsen.
Hantering av planeringsförutsättningar
<p>Värden och hänsyn</p> <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Åbyfjorden• Område som kan påverkas vid ras• Branter, lutning min 25 grader• Angränsande branter, lutning 10-25 grader• Aktsamhetsområde - Skred i finkornig jordart• Kulturmiljöområde 4 - Brodalen <p>Behandling riksintressen</p> <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 6 §, kulturmiljövård - LST• MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST• MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST• MB 4 kap. 3 §, obruten kust - LST <p>Strategiska dokument</p> <ul style="list-style-type: none">• Kulturmiljöprogram

Centrum och service

Ny bebyggelse och nya anläggningar för centrum- och/eller servicefunktioner är lämpligt att pröva i förhandsbesked/bygglov eller i detaljplan.

Centrum- och serviceområdet ska ges förutsättningar att utgöra en kvalitativ mötesplats. Multifunktionalitet med god tillgänglighet för alla samt flexibilitet i sin utformning för att kunna nyttjas för ett flertal funktioner med variation över året ska eftersträvas. Gestaltungsprogrammet ska beaktas vid utformningen av centrum- och/eller serviceområden. Läs mer i avsnittet Tematiska rekommendationer.

Vid planläggning behöver de geotekniska säkerhetsriskerna såsom skred, erosion, översvämning, berggras och blocknedfall alltid beaktas. Utredning av risker ska göras för hela påverkansområdet för den planerade samhällsutvecklingen såväl inom som utanför detaljplaneområdet.

I prövningar av förhandsbesked, bygglov och andra tillståndsprocesser ska en generell bedömning göras kring de geotekniska förhållandena. Läs mer under Värden och hänsyn.

C10 Lyse

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Området är lämpligt för utveckling av småskaligt serviceområde med inriktning på information, servicefunktioner, friluftsliv och mobilitet.</p> <p>Området ingår i kulturmiljö Omgivningarna kring Lyse kyrka. Följande områdesrekommendationer gäller för kulturmiljön utöver rekommendationer i Värden och hänsyn:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vid uppförande av ny bebyggelse eller ersättningsbyggnad ska stor hänsyn tas till odlingslandskapet samt natur- och kulturmiljön med avseende på val av tomtplats, läge och byggnadsutformning.• Förändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas.• Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.• Strandängar samt odlingslandskap bör hållas öppet för att behålla dess kulturhistoriska värden.• Landskapselement i form av stengårdesgårdar och stengårdister värnas. <p>Området är känsligt för översvämning och extra vikt bör läggas vid bedömning av föreslagen dagvattenhantering vid planläggning eller prövning av förhandsbesked och bygglov.</p> <p>Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.</p>
Hantering av planeringsförutsättningar
<p>Värden och hänsyn</p> <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Trälebergskile• Kulturmiljöområde 10 - Omgivningarna kring Lyse kyrka <p>Behandling riksintressen</p> <ul style="list-style-type: none">• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST <p>Strategiska dokument</p> <ul style="list-style-type: none">• Strategi för klimatanpassning

C11 Hallinden

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Befintligt bebyggelse- och hållplatsområde är lämpligt att utveckla med inriktning på information, servicefunktioner, friluftsliv och mobilitet. Området omfattas av riksintresse för naturvård kring Broälven. Vid prövning om förändrad markanvändning ska påverkan på riksintresset belysas.</p> <p>Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.</p>

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Broälven, mynnar i havet
- Område som kan påverkas vid ras

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 3 §, obruten kust - LST

Verksamhet

Inom områden med befintliga verksamheter är det generellt lämpligt med förändringar som nyttjar befintlig mark, anläggningar och byggnader och tillmötesgår det aktuella behovet av verksamhetsmark och verksamhetslokaler. Förändringar som är förenliga med gällande detaljplaner bör prioriteras. Förutsättningar för förtätning kan prövas i detaljplan.

Utbyggnad av anläggningar på tak för energiproduktion samt dagvattenhantering (gröna tak) är eftersträvsvärt. Ianspråktagande av natur-, frilufts- och rekreationsområden är olämpligt. Påverkan på landskapsbilden och kulturhistoriska värden ska alltid beaktas. Läs mer under Tematiska rekommendationer.

Vid planläggning behöver de geotekniska säkerhetsriskerna såsom skred, erosion, översvämning, bergras och blocknedfall alltid beaktas. Utredning av risker ska göras för hela påverkansområdet för den planerade samhällsutvecklingen såväl inom som utanför detaljplaneområdet.

I prövningar av förhandsbesked, bygglov och andra tillståndsprocesser ska en generell bedömning göras kring de geotekniska förhållandena. Läs mer under Värden och hänsyn.

Vid prövning av verksamheter ska hantering av dagvatten, släckvatten med mera som riskerar att påverka MKN för vatten beaktas.

V7 Brofjordens verksamhetsområde

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utbyggnad av verksamheter är lämplig att pröva i detaljplan.

Området har kommunens främsta utvecklingspotential för utveckling av verksamhet. Även verksamheter med omgivningspåverkan är lämpliga att lokalisera inom området med hänsyn till redan befintlig verksamhet och avståndet till sammanhållen bebyggelse.

Preemraff är etablerat i den nordvästra delen. Företagets framtida utveckling bör tillsammans med förutsättningarna för resterande markområden utredas utifrån ett samverkansperspektiv och möjliga symbioser, inte minst kopplat till energiproduktion. Utifrån områdets förutsättningar och stora värde för kommunens utveckling av verksamheter bedöms samhällsintresset vara så stort att det motiverar ett ianspråktagande av jordbruksmark inom utpekat utvecklingsområde. I den mån utveckling av verksamheter kan ske utan långsiktig påverkan på jordbruksmarken ska detta eftersträvas, till exempel genom placering av solcellsanläggningar, växthusanläggningar eller liknande inom jordbruksmarken.

Utbyggd infrastruktur för väg, hamn, fjärrvärme, råvatten och el ska nyttjas vid nyetableringar. Energiproduktion, i form av solenergi och vindkraft, är en prioriterad inriktning för verksamhets-

utveckling liksom etablering av verksamheter med behov av ett vattennära läge. Etablering av hamn bör därför utredas och prövas, se H7A och B Brofjorden. Även om ny verksamhet prövas så bör varsamhet visas mot den natur som finns så symbios med naturen också kan ske.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Brofjorden
- Område som kan påverkas vid ras
- Branter, lutning min 25 grader
- Angränsande branter, lutning 10–25 grader
- Aktsamhetsområde - Skred i finkornig jordart
- Skyddszon Preemraff

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Detaljplaner

- Utbyggnad av Preemraff Lysekil, Humlekärr 3:1 mfl.

V8 Rixö verksamhetsområde

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Möjligheter till komplettering av verksamheter genom förtätning, utvidgning, utbyggnad är lämpligt att pröva. Prövningen ska ske i detaljplan.

Komplettering med verksamheter inom befintligt verksamhetsområde är lämpligt att pröva. Förutsättningar för etablering av verksamheter med behov av havsnära läge bör utredas i ett sammanhang med intilliggande hamnområde, se H8 Rixö.

Området ingår i kulturmiljö Rixö-Rixö-Medby. Följande områdesrekommendationer gäller för kulturmiljön utöver rekommendationer i Värden och hänsyn:

- Förändringar av befintlig bebyggelse ska ske varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag inte förvanskas.
- Underhåll av de äldre byggnaderna ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.
- Vid uppförande av ny bebyggelse eller ersättningsbyggnad ska stor hänsyn tas till odlingslandskapet samt natur- och kulturmiljön med avseende på val av tomtplats, läge och byggnadsutformning.
- Stenbrottsområdet i Lahälla med dess lämningar skyddas från oåterkalleliga exploateringar som riskerar att förstöra områdets värden.
- I syfte att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med anknytning till stenindustrin bör upprättande av områdesbestämmelser övervägas.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Brofjorden
- Kulturmiljöområde 7 - Ryxö-Rixö-Medby
- Område som kan påverkas vid ras
- Branter, lutning min 25 grader
- Angränsande branter, lutning 10 - 25 grader
- Aktsamhetsområde - Skred i finkornig jordart
- Tillståndspliktiga verksamheter - Rixö Hamn - LST
- Potentiellt förorenade områden - Hamnar - handelstrafik - LST
- Älgräs

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

Strategiska dokument

- Kulturmiljöprogram

V9 Hallindens verksamhetsområde

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Möjlighet till komplettering av verksamheter genom förtätning, utvidgning, utbyggnad är lämplig att pröva. Prövning ska ske i detaljplan. Detaljplaneprocess pågår.

Utveckling av nya verksamheter i anslutning till befintlig verksamhetsmark är lämpligt att pröva. Området är särskilt lämpligt för utveckling av verksamheter med inriktning mot transport och logistik. Även verksamhet med omgivningspåverkan i form av buller kan prövas.

Merparten av den obebyggda marken i Hallinden är jordbruksmark med ett aktivt brukande. Det strategiska läget i kombination med redan etablerade verksamheter inom området motiverar utifrån samhällsintresset en prövning av verksamhetsutveckling för utpekat område.

Lösningar för vatten och avlopp behöver utredas vidare i samband med planläggning.

Befintlig kommunal mark ska ses över i planering av markförsörjning i enlighet med tematiska rekommendationer.

Hantering av planeringsförutsättningar

Värden och hänsyn

- MKN vatten, slutrecipient Broälven, mynnar i havet
- Potentiellt förorenade områden - Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier - LST

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 3 §, obruten kust - LST

Besöksanläggning

Befintlig besöksanläggning ska värnas. Utveckling och ändring av anläggning kan prövas. Vid utveckling och planering av nya besöksanläggningar längs kusten ska allmänhetens möjligheter att röra sig längs vattnet alltid säkerställas.

Ny bebyggelse och nya anläggningar ska anpassas till landskapets topografi. Terrängen ska utnyttjas vid bebyggelseutformning så att sprängning och schaktning i största möjliga utsträckning undviks. Plansprängning ska undvikas.

Vid planläggning behöver de geotekniska säkerhetsriskerna såsom skred, erosion, översvämning, berggras och blocknedfall alltid beaktas. Utredning av risker ska göras för hela påverkansområdet för den planerade samhällsutvecklingen såväl inom som utanför detaljplaneområdet.

I prövningar av förhandsbesked, bygglov och andra tillståndsprocesser ska en generell bedömning göras kring de geotekniska förhållandena. Läs mer under Värden och hänsyn.

BA2 Stockeviks reningsverk

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Området nyttjas idag för reningsverk för Skaftö. Vid planerad flytt av befintligt reningsverk (sammanslagning till ett gemensamt reningsverk för hela kommunen) kan prövning av området med inriktning mot camping, besöksnäring och boende prövas i detaljplan.</p> <p>Eventuell planläggning för campingändamål ska vara i enlighet med riktlinjer och ställningstaganden kopplade till campinganläggningar i Lysekils kommun.</p> <p>De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.</p> <p>Vid prövning av besöksanläggning i detaljplan ska naturvärdesinventering tas fram samt analys av ekosystemtjänster utföras för slätteräng inom riksintresse för naturvård.</p>
Hantering av planeringsförutsättningar
<p>Värden och hänsyn</p> <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Gullmarn centralbassäng• Tillståndspliktiga verksamheter - Stockeviks reningsverk - LST• Potentiellt förorenade områden - Reningsverk - LST <p>Behandling riksintressen</p> <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST• MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket• MB 3 kap. 9 §, totalförsvaret, påverkansområde övrigt - Forsvarsmakten• MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST <p>Strategiska dokument</p> <ul style="list-style-type: none">• Riktlinjer och ställningstaganden kopplade till campinganläggningar i Lysekils kommun <p>Detaljplaner</p> <ul style="list-style-type: none">• Del av Röd 1:1 m.fl.

BA3 Södra Stockevik

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
För området har en detaljplan tagits fram för etablering av besöksanläggning. Kommunfullmäktige antog detaljplanen 2021-10-20 § 110. Detaljplanen är överklagad hos mark- och miljödomstolen. De, inom avgränsat område, obebyggda höglänta bergspartierna ska säkerställas som obebyggda naturområden.
Hantering av planeringsförutsättningar
Värden och hänsyn <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Gullmarn centralbassäng Behandling riksintressen <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST• MB 3 kap. 9 §, totalförsvaret, påverkansområde övrigt - Försvarsmakten• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

BA4 Siviks camping

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Utveckling av befintlig anläggning för besöksnäring är lämpligt att pröva i detaljplan. Planläggning av camping ska vara i enlighet med riktlinjer och ställningstaganden kopplade till campinganläggningar i Lysekils kommun.
Hantering av planeringsförutsättningar
Värden och hänsyn <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Saltö Fjord• Område som kan påverkas vid ras• Aktsamhetsområde - Skred i finkornig jordart Behandling riksintressen <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - LST• MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST Strategiska dokument <ul style="list-style-type: none">• Riktlinjer och ställningstaganden kopplade till campinganläggningar i Lysekils kommun

BA5 Trellebystrands camping

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Möjlig utveckling av befintlig campinganläggning. Planläggning av campingen ska vara i enlighet med riktlinjer och ställningstaganden kopplade till campinganläggningar i Lysekils kommun; stråket närmast vattnet ska vara tillgängligt för allmänheten.
Hantering av planeringsförutsättningar
Värden och hänsyn <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Saltö Fjord• Område som kan påverkas vid ras• Aktsamhetsområde - Skred i finkornig jordart• Strandskydd Behandling riksintressen <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket• MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST Strategiska dokument <ul style="list-style-type: none">• Riktlinjer och ställningstaganden kopplade till campinganläggningar i Lysekils kommun Detaljplaner <ul style="list-style-type: none">• Trellebystrands camping, Träleberg 1:138

Mobilitet

Knutpunkt för mobilitet

Området har en strategisk lokalisering som knutpunkt för mobilitet där samordning av mobilitet för olika trafikslag är lämpliga att utveckla i kombination med möjligheten att underlätta åtkomsten till natur- och friluftsområden.

Förutsättningar för utveckling av tillgång till toalett, sophantering, information och annan typ av enklare service är lämpligt att pröva.

KM3 Lysekryset

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Platsen har potential för utveckling som knutpunkt genom samordning mellan buss-, bil- och cykeltrafik med service kopplad till pendling och information.
Hantering av planeringsförutsättningar
Värden och hänsyn <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Trälebergskile• Aktsamhetsområde - Skred i finkornig jordart

Behandling riksintressen

- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

KM6 Hallinden

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Befintlig knutpunkt där samordning mellan buss-, bil- och cykeltrafik kan utvecklas.

Utveckling av service och information som underlättar pendling och ökar tillgänglighet till närliggande vandringsleder och övrigt friluftsliv är lämplig.

Hantering av planeringsförutsättningar**Värden och hänsyn**

- MKN vatten, slutrecipient Broälven, mynnar i havet
- Aktsamhetsområde - Skred i finkornig jordart

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST
- MB 4 kap. 3 §, obruten kust - LST

Utveckling väg

Åtgärder på befintlig väg ska utredas.

M2 Gullmarn

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Utveckling av passagen över Gullmarn för förbättrade kommunikationer längs 161. Exakt sträckning utredes vidare.

Hantering av planeringsförutsättningar**Värden och hänsyn**

- MKN vatten, slutrecipient Gullmarn centralbassäng
- Strandskydd
- Artsskydd - Gullmarn - knobbsäl - LST

Behandling riksintressen

- MB 3 kap. 5 §, yrkesfiske kustzonen - HaV
- MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket
- MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST
- MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST

M3 Lysekryset

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Behov finns av säker passage över väg 162 med hänsyn till tillgänglighet till Bergs skola och till Gullmarsskogen/Fjällaområdet.
Området är känsligt för översvämning och extra vikt bör läggas vid förslag till dagvattenhantering.
Hantering av planeringsförutsättningar
Värden och hänsyn <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Trälebergskile• Kulturmiljöområde 10 - Omgivningarna kring Lyse kyrka• Rekommenderad sekundär transportled för farligt gods• Översvämning och skyfall
Behandling riksintressen <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 8 §, vägnät - Trafikverket• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST
Strategiska dokument <ul style="list-style-type: none">• Strategi för klimatanpassning

M4 Häggvall

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Längs vägsträckan finns behov av säkerhetshöjande åtgärder.
Området är känsligt för översvämning och extra vikt bör läggas vid förslag till dagvattenhantering.
Hantering av planeringsförutsättningar
Värden och hänsyn <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Brofjorden• Rekommenderad sekundär transportled för farligt gods• Översvämning och skyfall
Behandling riksintressen <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 8 §, vägnät - Trafikverket• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST
Strategiska dokument <ul style="list-style-type: none">• Strategi för klimatanpassning

M7 Hallinden

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Behov finns av säker passage över väg 162 med hänsyn till tillgänglighet till hållplatsområde, Skottfjället och till möjlig framtida service.
Hantering av planeringsförutsättningar
Värden och hänsyn <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Broälven, mynnar i havet• Rekommenderad sekundär transportled för farligt gods Behandling riksintressen <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 6 §, naturvård - LST• MB 3 kap. 8 §, vägnät - Trafikverket• MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST• MB 4 kap. 3 §, obruten kust - LST

Ny gång- och cykelväg

Ny gång- och cykelväg ska byggas längs redovisade sträckningar i gällande cykelplan.

Hamn

Befintlig hamn

Befintligt hamnområde ska värnas. Förändringar med inriktning mot ett långsiktigt hållbart båtliv och ökad multifunktionalitet kan prövas.

Utveckling hamn

Utveckling av befintlig hamn genom förtätning, utvidgning eller förändringar med inriktning mot ett långsiktigt hållbart båtliv och ökad multifunktionalitet är lämpligt att pröva i detaljplan. Vid utveckling av hamn ska samexistens mellan sjöfart, båtliv, naturvärden och yrkesfiske eftersträvas.

Vid åtgärder i hamnområden bör föroreningsfrågan alltid belysas, till exempel behov av muddring/sanering av giftigt sediment samt sanering av förorenad mark på land. Naturvärdesinventeringar ska tas fram i samband med provningsprocesser och innefatta analys av ekosystemtjänster samt redovisning av viktiga samband i den gröna infrastrukturen med förslag på hur dessa kan stärkas och utvecklas. Hamnutvecklingens påverkan på miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten ska utredas.

Förändringar i vatten kräver tillstånd för vattenverksamhet från länsstyrelsen eller vattendom i mark- och miljödomstolen.

Oavsett om ett område innefattar redan kända aktsamhetsområden eller ej behöver de geotekniska säkerhetsriskerna såsom skred, erosion, översvämning, bergras och blocknedfall alltid beaktas vid planläggning. Utredning av risker ska göras för hela påverkansområdet för den planerade samhällsutvecklingen såväl inom som utanför detaljplaneområdet.

I prövningar av förhandsbesked, bygglov och andra tillståndsprocesser ska en generell bedömning göras kring de geotekniska förhållandena. Läs mer under Värden och hänsyn.

H6 Basteviksholmarna

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Utveckling av befintlig hamn är lämpligt att pröva. Utveckling av persontrafik med båt bör utredas. Vid förändringar av hamnområdet ska allmänhetens möjligheter att röra sig längs vattnet beaktas.
Hantering av planeringsförutsättningar
Värden och hänsyn <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient: Saltö Fjord• Potentiellt förorenade områden - hamn - fritidsbåtshamn, båtuppsamlingsplats - LST• Aktsamhetsområde - Skred i finkornig jordart Behandling riksintressen <ul style="list-style-type: none">• MB 3 kap. 6 §, friluftsliv - Naturvårdsverket• MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST Strategiska dokument <ul style="list-style-type: none">• Strategi för klimatanpassning Detaljplaner <ul style="list-style-type: none">• Basteviksholmarna, Slättna 1:61

H7A och B Brofjorden

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Områdena utgör alternativa lägen för etablering av verksamhetshamn kopplat till utveckling inom Brofjordens verksamhetsområde, se V7 Brofjordens verksamhetsområde.
Hantering av planeringsförutsättningar
Värden och hänsyn <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Yttre Brofjorden• Skyddszon Preemraff• Aktsamhetsområde - Skred i finkornig jordart Behandling riksintressen <ul style="list-style-type: none">• MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST Strategiska dokument <ul style="list-style-type: none">• Strategi för klimatanpassning Detaljplaner <ul style="list-style-type: none">• Industriområde vid Brofjorden (Sjöbol-Humlekärr)

H8 Rixö

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
<p>Utveckling av befintligt hamnområde är lämpligt att pröva. Förutsättningarna för etablering av marina verksamheter bör utredas i ett sammanhang med intilliggande verksamhetsområde, se V8 Rixö verksamhetsområde.</p> <p>Det pågår ett projekt om biotopskydd inom delar av området. Utveckling av hamnen ska ta hänsyn till ålgräsbeståndet.</p>
Hantering av planeringsförutsättningar
<p>Värden och hänsyn</p> <ul style="list-style-type: none">• MKN vatten, slutrecipient Brofjorden• Aktsamhetsområde - Skred i finkornig jordart• Kulturmiljöområde 7 - Ryxö-Rixö-Medby• Ålgräs <p>Behandling riksintressen</p> <ul style="list-style-type: none">• MB 4 kap. 2 §, turism och rörligt friluftsliv - LST• MB 4 kap. 4 §, högexploaterad kust - LST <p>Strategiska dokument</p> <ul style="list-style-type: none">• Kulturmiljöprogram• Strategi för klimatanpassning

Areella näringar

Jordbruksmark

Marken ska värnas och utvecklas som jordbruksmark. Utveckling av jordbruksverksamheter ska främjas. Enstaka nya byggnader kan prövas om byggnationen bidrar till att främja ett aktivt brukande av marken eller på annat sätt bidrar till en levande landsbygd. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den brukningsvärda jordbruksmarken och får inte placeras så att den fragmenterar sammanhängande områden av jordbruksmark.

Jordbruksmark får bara tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på annan mark på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt. Om annan mark ej är lämplig bör den jordbruksmark som har bäst produktionsförmåga undantas exploateringen. Läs mer under Tematiska rekommendationer.

Bergtäkt

Bergtäkt där stembrytning tillåts i enlighet med Länsstyrelsens tillstånd. Ny bebyggelse eller andra typer av anläggningar som kan påverkas negativt av störningar från pågående verksamhet ska inte tillkomma. Rekommenderat skyddsavstånd till bergtäkt är 500 meter.

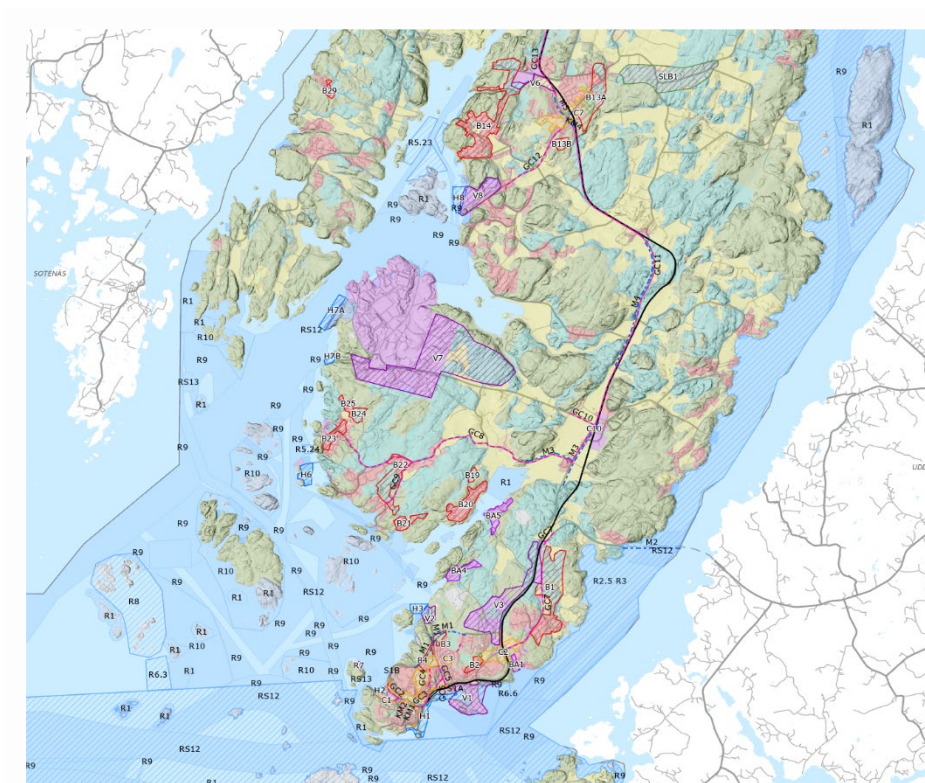
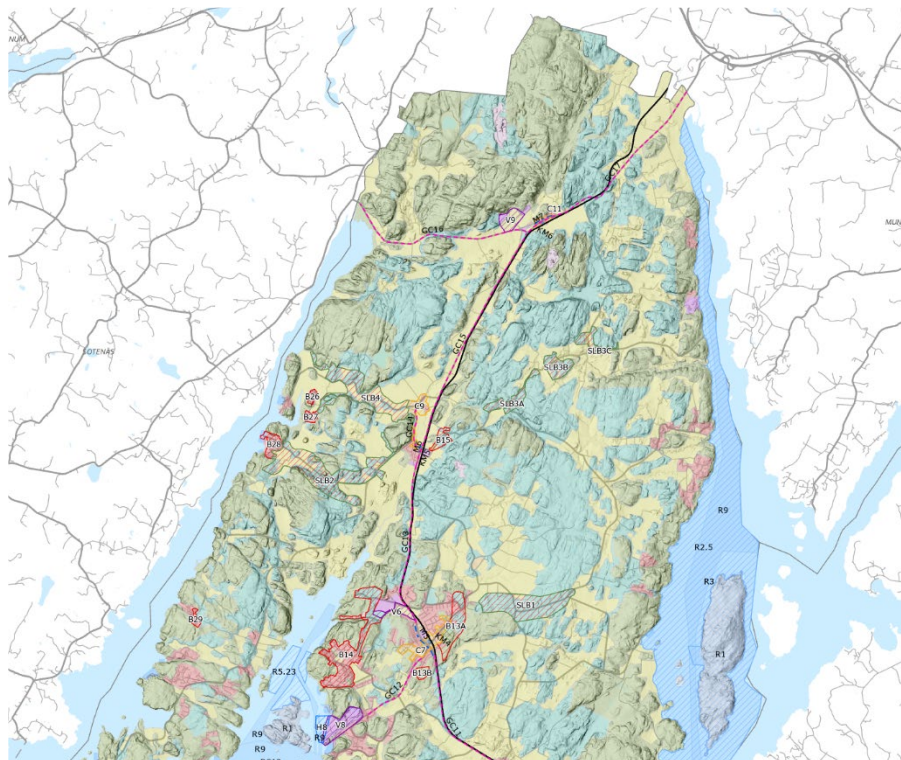
Teknisk försörjning

Reserverad mark för teknisk försörjning vatten och avlopp

Marken används idag och kommer fortsättningsvis att användas till vattenförsörjning och/eller avloppshantering.

Havet och skärgården

Nedan följer kartutdrag ur mark- och vattenanvändningskartan som redovisar samtliga vattenområden i kommunen. Efter kartorna följer en redogörelse av rekommendationerna.



Grön- och blåstruktur

Natur-, frilufts- och rekreationsområden

Områden med höga natur- och friluftsvärden samt värden för rekreation ska bevaras oexploaterade och utvecklas som grönområden som en del i den gröna infrastrukturen. Kopplingen till omgivande natur- och grönområden ska värnas. Marken ska förvaltas och utvecklas utifrån naturvärden samt utifrån dess förutsättningar att tillgodose en bredd av ekosystemtjänster. Multifunktionalitet ska eftersträvas. Förutsättningar för rekreation och utveckling av mötesplatser som är attraktiva för många människor ska alltid beaktas.

Övrigt vattenområde

Områden ska utvecklas som en del i den blå infrastrukturen i samverkan med övriga kommuner i Norra Bohuslän. Kopplingen till omgivande natur- och vattenområden ska värnas. Vattenområdet ska förvaltas och utvecklas utifrån naturvärden samt utifrån dess förutsättningar att tillgodose en bredd av ekosystemtjänster. Multifunktionalitet ska eftersträvas. Förutsättningar för rekreation och utveckling av mötesplatser som är attraktiva för många människor ska alltid beaktas.

RS1 Skyddade områden samexistens

Inom utpekade områden med formellt naturskydd står kommunen bakom gällande föreskrifter. Den samexistens som är etablerad mellan intresseområdena försvar, sjöfart, naturskydd och yrkesfiske ska upprätthållas och utvecklas. Kommunens mandat för styrning är dock begränsat inom dessa områden. En aktiv kommunal medverkan i frågor som rör föreskrifter, förvaltningsplaner, tillståndsansökningar med mera ska eftersträvas.

Upplysning: Föreskrifter för skyddad natur är överordnade översiktsplanens rekommendationer.

R2/R3 Skyddade områden förändring

För utpekade områden med formellt naturskydd inom havet och skärgården önskar kommunen en förändring av naturskyddet genom exempelvis ändring av gällande föreskrifter. Kommunen önskar en översyn av gällande föreskrifter med inriktning mot ökade möjligheter för samexistens och samförvaltning mellan funktioner, verksamheter och aktiviteter i den utsträckning det är möjligt utan att värdefull natur och ekosystem förstörs. Möjligheter till utveckling av vattenbruk, anläggningar för friluftsliv, marin energi med mera bör därmed utredas vid översyn. Kommunen önskar en förändring som möjliggör övernattning i skärgården på vissa öar och under korta perioder (1-2 dygn).

Upplysning: Föreskrifter för skyddad natur är överordnade översiktsplanens rekommendationer.

Gullmarns naturvårdsområde, Gullmarsfjorden

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Kommunen ställer sig positiv till att möjligheterna för att göra Gullmarn till nationalpark utreds. Frågan är från kommunalt perspektiv dock inte aktuell att driva i nuläget.
Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden
<ul style="list-style-type: none">• Föreskrifter för naturreservat• Analys av värdekärnor och värdeetrakter i marin miljö (LST 2017)

- Handlingsplan för grön infrastruktur (LST 2018)
- Översyn av gällande föreskrifter inom befintliga skyddade områden (LST)

R8 Hänsynsområden

Utpekade områden bör göras till hänsynsområden. Områdena ska vara tillgängliga för besökare och hänsynsreglerna ska stärka möjligheten till unika naturupplevelser. Inom hänsynsområdena ska tältning kunna tillåtas samt tillgänglighet till kultur- och naturupplevelser förstärkas.

Upplysning: Hänsynsområden pekas ut av länsstyrelsen och syftar till att begränsa människors påverkan på skärgård och upplevelser genom bland annat följande hänsyn: hålla låg fart, inte bullra eller tomgångsköra, dämpa musik och prat, ta hand om sopor. Läs mer på Länsstyrelsen i Västra Götalands webbsida.

Brandskär, Tån med Västingskär, Gråum, Gunnarskär

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Området bör prövas som nytt hänsynsområde.
Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden
<ul style="list-style-type: none"> • Naturhamnar (Turistrådet) • Områden för båtliv (Turistrådet) • Orördhet (Blå ÖP GIS) • Skyddad natur (LST) • Områden med behov av hastighetssänkning (miljöavdelningen, kommunen) • Grunda områden (Blå ÖP GIS med flera) • Närhet till bebyggelse (Blå ÖP GIS) • Befintliga hänsynsområden (LST)

Gåsöarkipelagen inklusive Vasholmarna

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Befintligt hänsynsområde för Vasholmarna bör utvidgas.
Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden
<ul style="list-style-type: none"> • Naturhamnar (Turistrådet) • Områden för båtliv (Turistrådet) • Orördhet (Blå ÖP GIS) • Skyddad natur (LST) • Områden med behov av hastighetssänkning (miljöavdelningen, kommunen) • Grunda områden (Blå ÖP GIS med flera) • Närhet till bebyggelse (Blå ÖP GIS) • Befintliga hänsynsområden (LST)

R10 Områden för friluftsliv och rekreation

Utpekade områden är värdefulla för friluftsliv, rekreation och upplevelser. Hänsyn ska tas till dessa värden. Vid förändringar ska lämplighet bedömas bland annat utifrån landskapsrummets skala, grad av exponering mot omgivningen samt specifik placering och utformning.

Upplysning: Områdena utgör "luckor" i sammanhängande områden med höga friluftsvärden där värdena i kringliggande områden säkerställs genom naturreservat/naturvårdsområde (RS₁, R₂/R₃) eller redovisas i rekommendationerna Hänsynsområden (R8) samt Områden för båt- och friluftsliv (R9). Friluftsvärdena bör ses i ett helhetsperspektiv.

Bebyggelse

Inom skärgården ska det bohuslänska och "lysekilska" landskapets karaktär – landskapsbilden särskilt värnas liksom landskapets kulturhistoriska värden. Kompletteringar i bebyggelsen ska ske på ett sätt som tillskapar attraktiva boenden och verksamheter för just skärgården. Den ska vara ett alternativ och en kontrast till boende och verksamheter i staden och samhällena. Hänsyn ska tas till de element i landskapet som är karaktärsskapande. Lösningar gällande social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet ska förespråkas. Detta innebär bland annat lösningar som kan påverka både utformning och byggnadsteknik.

Bostäder

Befintlig bostadsbebyggelse

Inom utpekade områden med befintlig bebyggelse är det generellt lämpligt med förändringar som nyttjar befintlig bebyggelse och tillmötesgår det aktuella behovet av bostäder. Bebyggelse i skärgård ska i högre grad än bebyggelse i tätort anpassas till det landskap där byggnaden placeras och inte medverka till att bryta värdefulla samband i landskapet. Detta för att boendemiljöernas attraktivitet inte ska gå förlorad. Landskapsbilden samt natur- och kulturmiljön utgör en betydande del av boendemiljöns attraktivitet i skärgården.

Besöksanläggning

Utveckling av området som målpunkt för turism, friluftsliv och utbildning i skärgården är lämplig att pröva.

Stor hänsyn ska tas till platsens natur- och kulturvärden samt till landskapsbild och upplevelsevärden. Allmänhetens åtkomst till strandlinjen ska säkerställas.

R7 Stora Skeppsholmen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Platsen ingår i ett sammanhang med andra platser i norra Bohusläns skärgård som är unika i sitt slag genom kombination av befintliga anläggningar för turism och unika upplevelser av orördhet och storslagenhet. Möjlighet till utveckling är önskvärt.
Utveckling bör ske genom enklare kompletteringar med inriktning mot ökad kunskap och ökad allmän tillgång kopplad till platsens natur- och kulturvärden. Den bör till exempel kunna inrymma enklare former för övernattnig, ramp för kajak, iordningställda tältplatser, samlingsplats med mera.

Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden

- Kulturhistoriskt värdefulla platser (kommunernas GIS)
- Befintlig besöksnäring (Turistrådet med flera)
- Platser med potential att öka tillgängligheten (Blå ÖP, Turistrådet)

Mobilitet

R9 Områden för båt- och friluftsliv

Utpekade områden är värdefulla för båt- och friluftsliv med hänsyn till god framkomlighet. De ska vara tillgängliga för rekreation, turism och för upplevelser av kust- och skärgårdslandskapet. Anläggningar som hindrar framkomligheten till sjöss eller som påverkar skärgårdslandskapets upplevelsevärden negativt bör inte tillkomma.

RS12 Sjöfart samexistens

Inom utpekade områden ska hänsyn tas till sjöfarten vid all förändring som kan påverka dess förutsättningar för säker och effektiv framkomlighet. Kommunen önskar att den samexistens som är etablerad mellan intresseområdena försvar, sjöfart, naturskydd och yrkesfiske ska upprätthållas och utvecklas.

Kommunens mandat för styrning är dock begränsade inom dessa områden.

Upplysning: Hela området av riksintresse för sjöfart samt områden med omfattande båttrafik enligt AIS-data inryms i det utpekade området.

R13 Områden med föreslaget undantag från dumpningsförbud

På utpekade platser bedöms dumpning av muddermassor möjligt att pröva.

Upplysning: Det råder generellt dumpningsförbud i havet. För underhåll av hamnar, färleder med mera finns dock behov av att hantera muddermassor. Dispens från förbudet förutsätter att muddermassorna inte är förorenade. Länsstyrelsen prövar ansökningar om dispens. Se rapport Marina dumpningsplatser i Västra Götaland (Klingberg och Willin 2016)

Borgen

Utvecklad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Inom området bedöms dispens från förbudet att dumpa muddermassor kunna prövas.

Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden

- Marina dumpningsplatser i Västra Götaland (Klingberg och Willin 2016)
- Djup (SGU)
- Bottentyp (SGU)
- Skyddad natur (LST)
- Närhet till hamn (Blå ÖP GIS)
- Historisk användning (kommunerna)
- Framkomlighet (Blå ÖP GIS)
- Orördhet (Blå ÖP GIS)

Teknisk försörjning

R6 Utvecklingszoner

Inom utpekade områden är kommunen positiv till att produktions- och testanläggningar för marina livsmedel och marin energi prövas. Sammanhållna områden bör eftersträvas vid tillståndsprövning. Etablering av vågkraft och strömkraft är möjlig att pröva inom samtliga utpekade områden.

1 NV Gåsö

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Området får inte nyttjas för vindkraft. Området ligger inom övningsområde Skagen av riksintresse för totalförsvaret. Länsstyrelsen har framfört erinran mot förändringar som kan begränsa eller påtagligt försvåra Försvarmaktens verksamhet.
Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden
<ul style="list-style-type: none">• Riksintresse yrkesfiske (HaV)• Faktiskt yrkesfiske, tråldrag (HaV)• Faktiskt yrkesfiske, burfiske (intervjuer)• Farleder (Sjöfartsverket)• Områden nyttjade för sjöfart, AIS-stråk (miljödataportalen)• Sjöövningsområde Försvarmakten• Djup (SGU)• Skyddad natur (LST)• Bottentyp (SGU)• Orördhet (Blå ÖP GIS)• Framkomlighet för friluftslivet (Granitkusten, Blå ÖP GIS, Tjörns kajakklubb)• Närsaltsbelastning (VISS)• Elnätskapacitet och anslutningspunkter (LEVA, kommunernas GIS)• Vågexponering och vinddata (SAKU, Naturvårdsverket)• Avstånd till land (kommunernas GIS)• Områdesstorlek (kommunernas GIS)• Riksintresse energiproduktion (Energimyndigheten)

2 V Islandsberg

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Området får ej nyttjas för vindkraft. Länsstyrelsen har framfört erinran mot förändringar som kan begränsa eller påtagligt försvåra Försvarmaktens verksamhet. Området omfattas dock inte av riksintresse för totalförsvaret.

Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden

- Riksintresse yrkesfiske (HaV)
- Faktiskt yrkesfiske, tråldrag (HaV)
- Faktiskt yrkesfiske, burfiske (intervjuer)
- Farleder (Sjöfartsverket)
- Områden nyttjade för sjöfart, AIS-stråk (miljödataportalen)
- Sjöövningsområde Försvarmakten
- Djup (SGU)
- Skyddad natur (LST)
- Bottentyp (SGU)
- Orördhet (Blå ÖP GIS)
- Framkomlighet för friluftslivet (Granitkusten, Blå ÖP GIS, Tjörns kajakklubb)
- Närsaltsbelastning (VISS)
- Elnätskapacitet och anslutningspunkter (LEVA, kommunernas GIS)
- Vågexponering och vinddata (SAKU, Naturvårdsverket)
- Avstånd till land (kommunernas GIS)
- Områdesstorlek (kommunernas GIS)
- Riksintresse energiproduktion (Energimyndigheten)

3 NO Trillingarna

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Området får ej nyttjas för vindkraft.

Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden

- Riksintresse yrkesfiske (HaV)
- Faktiskt yrkesfiske, tråldrag (HaV)
- Faktiskt yrkesfiske, burfiske (intervjuer)
- Farleder (Sjöfartsverket)
- Områden nyttjade för sjöfart, AIS-stråk (miljödataportalen)
- Sjöövningsområde Försvarmakten
- Djup (SGU)
- Skyddad natur (LST)
- Bottentyp (SGU)
- Orördhet (Blå ÖP GIS)
- Framkomlighet för friluftslivet (Granitkusten, Blå ÖP GIS, Tjörns kajakklubb)
- Närsaltsbelastning (VISS)
- Elnätskapacitet och anslutningspunkter (LEVA, kommunernas GIS)
- Vågexponering och vinddata (SAKU, Naturvårdsverket)
- Avstånd till land (kommunernas GIS)
- Områdesstorlek (kommunernas GIS)
- Riksintresse energiproduktion (Energimyndigheten)

4 Ö Tova Bonden

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Området får ej nyttjas för vindkraft.
Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden
<ul style="list-style-type: none">• Riksintresse yrkesfiske (HaV)• Faktiskt yrkesfiske, tråldrag (HaV)• Faktiskt yrkesfiske, burfiske (intervjuer)• Farleder (Sjöfartsverket)• Områden nyttjade för sjöfart, AIS-stråk (miljödataportalen)• Sjöövningsområde Försvarmakten• Djup (SGU)• Skyddad natur (LST)• Bottentyp (SGU)• Orördhet (Blå ÖP GIS)• Framkomlighet för friluftslivet (Granitkusten, Blå ÖP GIS, Tjörns kajakklubb)• Närsaltsbelastning (VISS)• Elnätskapacitet och anslutningspunkter (LEVA, kommunernas GIS)• Vågexponering och vinddata (SAKU, Naturvårdsverket)• Avstånd till land (kommunernas GIS)• Områdesstorlek (kommunernas GIS)• Riksintresse energiproduktion (Energimyndigheten)

5 V Testholmarna

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Området får ej nyttjas för vindkraft.
Länsstyrelsen har framfört erinran mot förändringar som kan begränsa eller påtagligt försvåra Försvarmaktens verksamhet.
Området omfattas dock inte av riksintresse för totalförsvaret.
Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden
<ul style="list-style-type: none">• Riksintresse yrkesfiske (HaV)• Faktiskt yrkesfiske, tråldrag (HaV)• Faktiskt yrkesfiske, burfiske (intervjuer)• Farleder (Sjöfartsverket)• Områden nyttjade för sjöfart, AIS-stråk (miljödataportalen)• Sjöövningsområde Försvarmakten• Djup (SGU)• Skyddad natur (LST)• Bottentyp (SGU)• Orördhet (Blå ÖP GIS)• Framkomlighet för friluftslivet (Granitkusten, Blå ÖP GIS, Tjörns kajakklubb)

- Närsaltsbelastning (VISS)
- Elnätskapacitet och anslutningspunkter (LEVA, kommunernas GIS)
- Vågexponering och vinddata (SAKU, Naturvårdsverket)
- Avstånd till land (kommunernas GIS)
- Områdesstorlek (kommunernas GIS)
- Riksintresse energiproduktion (Energimyndigheten)

R15 Forskningsintressen

Utpekade befintliga mät-, övervaknings- och forskningsplatser ska skyddas. Vid tillståndsprovningar för verksamheter, aktiviteter och anläggningar som kan påverka dessa platser bör hänsyn tas till möjligheterna för fortsatt forskning och övervakning.

Areella näringar

RS4 Yrkesfiske samexistens

Inom utpekade områden ska hänsyn till yrkesfisket tas vid all förändring som kan påverka dess förutsättningar. Kommunen önskar att den samexistens som är etablerad mellan intresseområdena försvar, sjöfart, naturskydd och yrkesfiske ska upprätthållas och utvecklas. Kommunens mandat för styrning är dock begränsat inom dessa områden.

Upplysning: Hela området av riksintresse för yrkesfiske samt områden som yrkesfiskarna ser som värdefulla för sin verksamhet inryms i det utpekade området.

R5 Vattenbruk kustzon

Inom utpekade områden är provning av anläggningar för vattenbruk lämplig. Förutsättningar för vattenbruk är goda och avvägning har gjorts mot andra anspråk.

Upplysning: Utöver de utpekade områdena kan även andra platser vara möjliga för vattenbruk. Exakt placering av odlingar inom utpekade området hanteras i tillståndsprovning.

Åbyfjorden

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Odling av musslor är lämplig att pröva.
Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden
<ul style="list-style-type: none"> • Område lämpligt för musselodling ur tillväxtperspektiv (GIS) • Djup (SGU) • Farleder (Sjöfartsverket) • Småbåtshamnar (GIS) • Ankringsplatser (Sjöfartsverket) • Kartläggning Natura 2000-habitat (LST) • Landskapsbildskydd (LST) • Avstånd till strandlinje (GIS)

27 N Pittleholmen

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Odling av musslor och ostron är lämplig att pröva.
Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden
<ul style="list-style-type: none">• Tillväxtmodell 2-skaliga blötdjur (Bergsström)• Djup (SGU)• Farleder (Sjöfartsverket)• Områden nyttjade för båtliv (Turistrådet med flera)• Naturhamnar (Turistrådet med flera)• Småbåtshamnar (Blå ÖP GIS)• Passager framkomliga med kajak (Granitkusten)• Samlad odlingsbelastning (LST)

28 Gåsöräna

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Odling av musslor och ostron är lämplig att pröva.
Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden
<ul style="list-style-type: none">• Tillväxtmodell 2-skaliga blötdjur (Bergsström)• Djup (SGU)• Farleder (Sjöfartsverket)• Områden nyttjade för båtliv (Turistrådet med flera)• Naturhamnar (Turistrådet med flera)• Småbåtshamnar (Blå ÖP GIS)• Passager framkomliga med kajak (Granitkusten)• Samlad odlingsbelastning (LST)

29-30 S Rågårdsvik (västra och östra)

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation
Odling av ostron är lämplig att pröva
Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden
<ul style="list-style-type: none">• Tillväxtmodell 2-skaliga blötdjur (Bergsström)• Djup (SGU)• Farleder (Sjöfartsverket)• Områden nyttjade för båtliv (Turistrådet med flera)

- Naturhamnar (Turistrådet med flera)
- Småbåtshamnar (Blå ÖP GIS)
- Passager framkomliga med kajak (Granitkusten)
- Samlad odlingsbelastning (LST)

24 Skalhamn-Bastevik

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Integrerad flerartsodling är lämplig att pröva.

Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden

- Tillväxtmodell 2-skaliga blötdjur (Bergsström)
- Djup (SGU)
- Farleder (Sjöfartsverket)
- Områden nyttjade för båtliv (Turistrådet med flera)
- Naturhamnar (Turistrådet med flera)
- Småbåtshamnar (Blå ÖP GIS)
- Passager framkomliga med kajak (Granitkusten)
- Samlad odlingsbelastning (LST)

23 Rixö

Ändrad mark- och vattenanvändning

Områdesrekommendation

Miljöodling är lämplig att pröva.

Hänsyn och andra underlag som ligger till grund för utpekade områden

- Tillväxtmodell 2-skaliga blötdjur (Bergsström)
- Djup (SGU)
- Farleder (Sjöfartsverket)
- Områden nyttjade för båtliv (Turistrådet med flera)
- Naturhamnar (Turistrådet med flera)
- Småbåtshamnar (Blå ÖP GIS)
- Passager framkomliga med kajak (Granitkusten)
- Samlad odlingsbelastning (LST)

Försvar

RS16 Försvar samexistens

Inom utpekade områden ska hänsyn till Försvarsmaktens intressen tas vid all förändring som kan påverka dess förutsättningar. Kommunen önskar att den samexistens som är etablerad mellan intresseområdena försvar, sjöfart, naturskydd och yrkesfiske ska upprätthållas och utvecklas. Kommunens mandat för styrning är dock begränsat inom dessa områden.

Upplysning: Hela det utpekade området är av riksintresse för Försvarsmakten.

Värden och hänsyn

Värden och hänsyn - rekommendationer för utvecklad och ändrad markanvändning

Kulturmiljö

Kulturhistorien och dess värden ska ges utrymme att även i kommande generationer kunna läsas och upplevas i landskapet. Förslag kring var och hur ny bebyggelse kan tillåtas växa fram ska ta hänsyn till historien. Möjligheter ska finnas för att i vår tid leva i och utveckla området och på det sätt lämna kvalitativa spår av samtiden till kulturhistorien.

Kulturmiljöprogrammet är en resurs i arbetet för en hållbar samhällsutveckling och ett värdefullt verktyg i ärenden där kulturmiljön behöver beaktas. Bevarande i förening med utveckling ska vara vägledande i kommunens samhällsplanering.

Urvalet av kulturmiljöprogrammets miljöer lyfter fram representanter för olika kulturhistoriska lämningar eller bebyggelsemiljöer, vilka genom sina specifika egenskaper och värden kan berätta om Lysekils kommuns historia, framväxt och utveckling. Kulturmiljöprogrammet utgör också ett vägledande dokument för kommunens hantering av miljöer och områden utanför kulturmiljöprogrammets gränser, vilka bedöms besitta likvärdiga och/eller jämförbara egenskaper och värden.

Områdenas och/eller byggnadsmiljöns kulturhistoriska värde samt formulerade förhållningssätt och rekommendationer ska alltid beaktas vid förändringar eller underhållsåtgärder. God helhetsverkan ska vara utgångspunkten i samband med nybyggnation. I planprocesser ska kommunen verka för att upprätta skyddsbestämmelser och varsamhetskrav för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Om behov finns ska fördjupade kulturhistoriska utredningar tas fram. Utgångspunkt ska tas i kulturmiljöprogrammet och bebyggelseantikvarisk kompetens ska tillfrågas.

Oåterkalleliga ingrepp i natur- och kulturmiljö i samband med nybyggnation ska undvikas så långt det är möjligt. Nybyggnation ska underordna sig befintliga värdefulla landmärken och värden i landskapet.

Samråd med länsstyrelsen avseende behov av arkeologiska utredningar ska ske i alla detaljplanprövningar samt i alla enskilda prövningar av förhandsbesked/bygglov där det finns flera kända fornlämningar inom eller i anslutning till det aktuella området. Samråd ska även ske i alla tillstånds- och prövningsärenden som rör vatten- och hamnområden med hänsyn till att samlad kunskap om marina lämningar är mycket begränsad.

Lysekils kommun ska vara en förebild som ägare och förvaltare av kulturmiljöer och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Lämpliga åtgärder för att minska klimatförändringarnas påverkan på kommunens kulturmiljöer bör utredas, se även avsnittet klimatrisker och klimatanpassning i kapitel 6 planeringsförutsättningar. Riktlinjer avseende genomförande av energianpassningsåtgärder, till exempel montering av solpaneler på eller intill kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller kulturmiljöer behöver, tas fram.

Områden och objekt med höga kulturhistoriska värden i skärgården ska värnas i avvägningen med andra anspråk.

Kulturmiljöer och kulturobjekt ska nyttjas, synliggöras och tillgängliggöras för att höja upplevelsevärdet av vistelse i skärgården.

- Förändrad markanvändning kan medföra att fördjupade kulturhistoriska utredningar behöver göras
- Vid eventuella markingrepp i anslutning till fornlämningar ska samråd med länsstyrelsen ske.
- Bedömningen ”Övrig kulturhistorisk lämning” eller ”Möjlig fornlämning” i kulturmiljöregistret kan vara inaktuell, vilket kan kräva en aktualiserad antikvarisk bedömning i samband med åtgärder på platsen.

Skyddad natur

Strandskydd

Inom områden med strandskydd råder generellt förbud att:

- Uppföra nya byggnader
- Ändra byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten från att röra sig där
- Gräva eller på annat sätt förbereda för sådana byggnationer
- Utföra andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.

Dispens kan prövas av kommunen eller länsstyrelsen utifrån något av de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Naturresevat

Inom områden med naturresevat gäller beslutade resevatsbestämmelser. Dessa är överordnade översiktsplanens rekommendationer.

Natura 2000

Länsstyrelsens tillstånd krävs för verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Detta kan också gälla åtgärder utanför Natura 2000-områden vid risk att ge en betydande påverkan. Åtgärder som kan skada ett Natura 2000-område får inte utföras. Se även Riksintressenas behandling, Natura 2000.

Artskydd

Vissa växt- och djurarter och deras livsmiljöer har ett starkt skydd som regleras av artskyddsförordningen. Det krävs dispens för att exploatera i områden som hyser arter som omfattas av artskyddsförordningen.

Förekomsten av skyddade arter enligt artskyddsförordningen ska hanteras i planprocesser. I de fall detaljplaner berör arter som skyddas enligt artskyddsförordningen ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Biotopskydd

Inom biotopskyddsområden är det förbjudet att bedriva verksamhet eller vidta åtgärder som kan skada naturmiljön inom området. Om någon form av ingrepp i ett biotopskyddsområde planeras måste dispens från biotopskyddsbestämmelserna sökas hos länsstyrelsen eller Skogsstyrelsen.

Vattenskyddsområden

Inom skyddsområde för vattentäkt gäller särskilda restriktioner. Översiktsplanen har ingen inverkan på vattenskyddsområdet Svackus myr.

Miljö kvalitetsnormer för vatten och fisk- och musselvatten

De miljö kvalitetsnormer (MKN) som är satta för vattenförekomster respektive fisk- och musselvatten får inte riskera att äventyras eller försämrats vid utveckling av ny bebyggelse eller nya anläggningar. I planprocesser samt lov- och tillståndsprövningar, som kan beröra utpekade vattenförekomster eller fisk- och musselvatten, ska frågan om fördröjning och rening av dagvatten belysas för att säkerställa att vattenkvaliteten i aktuell slutrecipient inte försämrats.

Ett ekosystemtjänstperspektiv ska tillämpas vid utredning kring dagvattenhantering så att strategiskt värdefulla områden för att omhänderta dagvatten lokalt kan identifieras tidigt i processerna. För förändringar och utveckling av verksamhetsområden ska frågan om släckvatten beaktas för att begränsa risk för påverkan på vattenförekomsterna.

I planprocesser ska vatten- och avloppsutredning (VA) samt dagvattenutredning tas fram som innefattar MKN för vatten, fisk- och musselvatten. Det kommunala vatten- och avlopps nätet ska byggas ut i enlighet med VA-planen och föreslagen bebyggelseutveckling i översiktsplanen. De områden som inom staden och samhällena redovisas med utvecklad och ändrad markanvändning ska därmed huvudsakligen anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet med reducerad påverkan på kommunens vattenförekomster som följd.

Åtgärder med koppling till förbättrad vattenkvalitet i VA-planen och kommunens strategi för klimatanpassning ska genomföras.

Tabellen nedan redovisar vilka utvecklingsområden i planförslaget som påverkar respektive vattenförekomst.

Gullmarn centralbassäng	Saltö fjord	Brofjorden	Broälven
B1 Ulseröd	B3 Revolvern	B13 Brastad östra (delar)	C8 Brodalen-Bro (MKN vattendrag)
B2 Mariedal	B4 Norr om sjukhuset/Trötemyrn	B14 Brastad västra	SLB3A, B och C Smedstorp-Tveten
B6 Torvemyr (delar)	C1 Stadskärnan (delar)	B15 Östra Brodalen	C11 Hallinden
B7 Vigerna	V2 Valbodalen	C7 Brastads centrum	V9 Hallindens verksamhetsområde
B9 Fiskebäck	V3 Dalskogen/Ulseröd (delar)	C8 Brodalen-Bro (delar)	KM6 Hallinden
B10 Utsiktsberget	KM2 Norra hamnen	V6 Övre Tuntorp	M7 Hallinden
B11 Fyreberget	M1 Norra infarten	KM4 Brastads centrum	
B13 Brastad östra (delar)	H2 Norra hamnen	KM5 Brodalen	
C1 Stadskärnan (delar)	H3 Valbodalen	M5 Brastads centrum	
C2 Dalskogen	S1B Klimatanpassningsskydd Lysekils stad	M6 Brodalen	
C3 SlättevalLEN	B20 Berga (delar)	B23 Skalhamn (yttre Brofjorden)	
C4 Grundsunds centrum (delar)	B21 Björnevik	B24 Norra Skalhamn (yttre Brofjorden)	
C5 Fiskebäckskils centrum	B22 Spjösövik-Skummedal	B25 Nordvästra Skalhamn (yttre Brofjorden)	
C6 Kristineberg	BA4 Siviks camping	V7 Brofjordens verksamhetsområde	
V1 Grötö	BA5 Trellebystrand camping	V8 Rixö verksamhetsområde	
V3 Dalskogen/Ulseröd (delar)	H6 Basteviksholmarna	M4 Häggvall	
V5 Evensås (delar)		H7A och B Brofjorden (yttre Brofjorden)	
BA1 Gullmarsbaden		H8 Rixö	
KM1 Södra hamnen			
KM8 Östersidan			
H1 Södra hamnen			
H4 Grundsunds hamn (delar)			
H5 Fiskebäckskils hamn			
S1A Klimatanpassningsskydd Lysekils stad			
B12 Evensås/Koskär			
B18 Stockevik			
SLB1 Brastad-Rörvall			
BA2 Stockevik reningsverk			
BA3 Södra Stockevik			
M2 Gullmarn			

M Bohusläns skärgårds kustvatten	Ellösefjorden	Åbyfjorden	Trälebergs kile	Getevikssund
B5 Skolberget	B6 Torvemyr (delar)	C8 Brodalen-Bro (delar)	V3 Dalskogen/Ulseröd (delar)	V5 Evensås (delar)
B6 Torvemyr (delar)	V4 Lönndal	B26 Strandhagen	B19 Gåsehogen	
C4 Grundsunds centrum (delar)	B8 Näreby	B27 Stuvängen	B20 Berga (delar)	
KM7 Grundsund	B17 Fossa	B28 Röe-Sandvik	C10 Lyse	
H4 Grundsunds hamn (delar)		B29 Märremyr	KM3 Lysekryssset	
		SLB2 Brodalen-Röe	M3 Lysekryssset	
		SLB4A och B Vrångebäck		

Statusklassning för de vattenförekomster som berörs av miljö kvalitetsnormer för vatten redovisas i kapitlet Planeringsförutsättningar. Aktuell information om vattenförekomster finns på viss.lansstyrelsen.se.

Miljö, hälsa och säkerhet

Föreslagen markanvändning i översiktsplanen ska vara lämplig utifrån miljö, människors hälsa och risken för olyckor. Detta innebär bland annat att planeringen behöver ta hänsyn till områdets naturliga förutsättningar, störningar och risker från befintliga och tidigare verksamheter, trafik och kraftledningar. Befintlig och planerad bebyggelse behöver även anpassas för ett framtida klimat. Det behöver dessutom finnas en beredskap att hantera risker när olyckor inträffar.

Översvämningar och skyfall

Klimataspekter är ett allmänt intresse enligt plan- och bygglagen och kommunen behöver i sitt arbete ta hänsyn till ökad risk för översvämning, erosion, ras och skred med mera på grund av exempelvis stigande havsnivåer och förändrade nederbördsmonster.

Klimatanpassning innebär vid fysisk planering att förbereda befintlig och planerad bebyggelse på effekterna av en klimatförändring, antingen genom att undvika och dämpa negativa effekter eller genom att nyttja fördelarna.

En strategi för klimatanpassning har tagits fram parallellt med denna översiktsplan. I strategin identifieras och analyseras klimatförändringarnas påverkan på kommunen och åtgärder föreslås för att anpassa samhället till de klimatförändringar som sker och kommer att ske. Strategin ska tillsammans med rekommendationerna i denna översiktsplan utgöra underlag för den fysiska planeringen. Kommunen tillämpar planeringsmodell med översvämningzoner från länsstyrelsens handbok Stigande vatten, men utifrån tidshorisont 2150. Det innebär att planeringsnivåerna motsvarande dem i stigande vatten istället innebär en högsta säkerhetsnivå för ny bebyggelse på +3.86 meter.

Översvämning vid sjöar, vattendrag och hav

Översiktsplanen tillämpar fyra övergripande strategier för översvämning till följd av översvämning vid sjöar, vattendrag och hav:

- Undvik – i områden som idag eller i framtiden riskerar att utsättas för risker kopplat till översvämning, ras och skred med mera placeras ingen ny känslig bebyggelse eller viktig infrastruktur.
- Backa undan – i områden där det inte är möjligt eller är allt för kostsamt att anpassa eller skydda bebyggelse eller infrastruktur anläggningar avvecklas dessa successivt i takt med exempelvis stigande havsnivåer.
- Anpassa – i vissa områden där det fungerar görs anpassningar av bebyggelse, infrastruktur anläggningar och grönstruktur så att både befintlig och ny bebyggelse/nya anläggningar möjliggörs. Detta kan ske exempelvis genom att byggnader eller vägar höjs upp eller att träd planteras för att ge svalka genom skuggning och avdunstning.
- Skydda – bebyggelse och infrastruktur skyddas genom att bygga vallar, erosionskydd med mera.

Ny bebyggelse och anläggningar ska därmed lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning, alltså över beräknad högsta nivå för sjöar, vattendrag och hav eller nivån för beräknat högsta flöde i vattendrag. Effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd ska beaktas. Samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt kan tillåtas lokaliseras till områden med måttlig sannolikhet för översvämning. I områden som hotas av en översvämning från sjöar, vattendrag eller hav med en årlig sannolikhet som är större än 1/200, ska det inte tillkomma någon bebyggelse utöver vissa enklare byggnader av lågt värde där få personer vistas.

Översiktsplanen redovisar två undantag från denna princip där strategin skydda behöver tillämpas, nämligen föreslagen utveckling i Norra respektive Södra Hamnen i Lysekil. Nyttan av att utveckla bebyggelse i dessa områden bedöms så stor att kostnader för att göra olika typer av anpassningar och uppföra skydd kan bli samhällsekonomiskt motiverbara. Åtgärder för klimatanpassning inom dessa områden medverkar dessutom till att skydda befintlig bebyggelse och infrastrukturobjekt i centrala lägen. I mark- och vattenanvändningskartan redovisas de områden där skydd för stigande havsnivå för omvandling av Norra och Södra Hamnen tillsammans med anslutande markområden med befintlig bebyggelse och infrastruktur behövs. Området innefattar mark under nivån +3.86 meter. Tillfartsvägen för Lysekils stad ingår i båda dessa områden. Reservat för en norra infart redovisas som en långsiktig möjlighet att komplettera stadens enda tillfartsväg och därmed minska sårbarheten i transportsystemet.

För utvecklingsområdena i Norra och Södra Hamnen tas en fördjupning av strategi för klimatanpassning fram, som underlag för nya detaljplaner.

Mark bör reserveras för uppbyggnad av framtida vallar, barriärer, och liknande skyddsanläggningar med hänsyn tagen till att havsnivån väntas stiga allt snabbare ju längre fram i tiden vi kommer. Där det behövs ska också mark reserveras för framtida skydd mot ras, skred och erosion. Anläggande av fördröjningsmagasin och grönstrukturer ska i första hand väljas och byggda barriärer i andra hand. Skyddsanläggningar ska utformas som multifunktionella ytor eller objekt och bidra till attraktiva livsmiljöer.

Översiktsplanen redovisar även utvecklingsmöjligheter inom centrumområden i Grundsund och Fiskebäckskil-Östersidan där marken i anslutning till havet delvis riskerar att översvämmas med risk för negativ påverkan på befintlig bebyggelse och offentliga platser som följd. Inom dessa områden ska strategin anpassa tillämpas. Centrumområdena har viktiga funktioner för respektive samhälle då de dels besitter höga kulturhistoriska värden med identitetsskapande karaktär och dels bör utgöra viktiga delar i orternas utveckling även på lång sikt. Inventeringar behöver därmed göras som underlag för anpassning av befintlig bebyggelse och anläggningar. Tillkommande bebyggelse behöver ta hänsyn dels till klimatanpassning, dels till anpassning till befintlig miljö.

Åtgärder för övriga berörda befintliga miljöer behöver utredas vidare. En kartläggning av befintlig bebyggelse, infrastruktur och övriga anläggningar på en marknivå under +3.86 bör göras. Utifrån denna utredning ska åtgärder föreslås för hantering utifrån strategierna backa undan och anpassa. Föreslagna åtgärder ska särskilt beakta kulturmiljövärden med stöd i kulturmiljöprogrammet.

De oexploaterade markområden som längs kusten har en marknivå lägre än +3.86 meter ingår i planens geografiska rekommendationer som natur-, friluft- och rekreationsområden. Här tillämpas strategin undvik.

Översvämning till följd av skyfall

Som ett minimum ska bebyggelse planläggas så att den årliga sannolikheten för att bebyggelse tar skada vid översvämning är mindre än 1/100. Både regnets intensitet och varaktighet påverkar den totala regnvolymen som kan leda till översvämning. Effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd ska beaktas.

Vid prövning av bebyggelse eller andra åtgärder inom eller i anslutning till nutida och framtida riskområden för översvämning, ras, skred och erosion ska noggranna riskbedömningar göras. Boverkets tillsynsvägledning för översvämning ska följas.

Vid prövning av ny sammanhållen bebyggelse ska dagvattenutredningar med redovisning av risken för översvämning från ett 100-årsregn samt behov av eventuella skyddsåtgärder tas fram och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas. Naturbaserade lösningar för dagvattenhantering ska prioriteras, vilka kan fördröja, rena och infiltrera vatten på plats. Undantag till detta ska motiveras. Samhällsviktiga funktioner ska ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning. Framkomligheten till och från bebyggelseområdet ska bedömas och vid behov säkerställas.

Vid planläggning av mark för verksamhet ska möjligheten att reglera nyttjandet av takytor beaktas och inom kommunalt ägd mark för verksamhet bör möjligheten att styra användningen av tak för bland annat dagvattenhantering nyttjas.

I upprättande av nya detaljplaner ska områden som är låglänta, inestängda eller som saknar avrinningsmöjligheter (och därför är svåra att avvattna) identifieras. Bebyggelse och infrastruktur ska anpassas efter förutsättningarna och känsliga områden nyttjas som grönområden. Befintliga grönområden ska även nyttjas för att möjliggöra effektiv dagvattenhantering, skapa svalka med mera. En multifunktionalitet ska eftersträvas där ett flertal ekosystemtjänster kan tillgodoses, inte minst värden för rekreation.

Kommunen ska inventera och peka ut större markområden lämpliga för dagvattenhantering där sådana behov finns eller förväntas uppkomma i framtiden. Kommunen ska också beakta och upprätthålla dessa områden för att möjliggöra omhändertagande av dagvatten i större skala genom lösningar som bidrar med estetisk utformning och attraktiva miljöer.

Områden med dagvattenproblematik på kommunal mark bör inventeras och förutsättningar för anläggning av naturbaserade lösningar som kan fördröja, rena och infiltrera dagvattnet utredas. Behov av markköp för hantering av dagvattenproblematik ska utredas i markförsörjningsplan, se avsnittet bebyggelse.

Ras, skred och erosion

Kommunen har identifierat områden med ökad risk för ras, skred och erosion (karta i planeringsförutsättningar, kap 6). I klimatanpassningsarbetet ska kommunen prioritera områden utifrån en konsekvensbedömning. Ett förändrat klimat kommer öka risken för skred, ras och erosion i samband med ingrepp i naturområden. Identifierade riskområden ska som utgångspunkt undvikas för nybyggnation eller markarbeten. Kommunen ska tillämpa försiktighetsprincipen genom att förebygga, hindra eller motverka skada eller andra olägenheter för hälsa eller bebyggd miljö.

I de fall byggnation eller markarbeten berör av något av de redovisade aktsamhetsområdena bör en platsspecifik bedömning alltid göras. En sådan bedömning omfattar både geologiska och geotekniska förhållanden samt osäkerhet och felkällor i kartan.

Dock kan områden även utanför identifierade områden ha osäker eller otillfredsställande stabilitet. Vid planläggning behöver de geotekniska säkerhetsriskerna såsom skred, erosion, översvämning, ras och blocknedfall alltid beaktas. Utredning av riskerna ska göras för hela påverkansområdet för den planerade samhällsutvecklingen såväl inom som utanför detaljplaneområdet. Planförslaget ska anpassas till de geotekniska förhållandena. Eventuella krav på åtgärder eller hänsynstaganden ska redovisas som planbestämmelser.

I prövningar av förhandsbesked, bygglov och andra tillståndsprcesser ska en generell bedömning göras kring de geotekniska förhållandena. I de fall en uppenbar risk finns för att de geotekniska förhållandena påverkar byggnationen negativt ska bygglovet föregås av en geoteknisk utredning. I de fall där de geotekniska förutsättningarna kan utgöra ett problem vid byggnation ska en geoteknisk utredning och tillfredsställande tekniska lösningar redovisas vid tekniskt samråd.

Värmebölja

Värmeböljor kan ha både direkt och indirekt effekt på människors hälsa. Bebyggda miljöer blir speciellt påverkade vid ökade temperaturer i ett varmare klimat. På grund av bland annat hårdgjorda ytor som bidrar till värmestrålning under dagen och avger värme på natten finns risk att det skapas värmeöar med lokalt varmare luft. Kommunen ska identifiera områden där det finns risk för att värmeöar skapas.

Förorenad mark

Gamla avfallsdeponier och områden där det tidigare bedrivits industriell verksamhet kan utgöra en risk för grund- och ytvatten. Det finns tre nedlagda avfallsdeponier i kommunen, men deras påverkan på grundvatten är liten. Åtgärder vidtogs i samband med att deponierna avvecklades.

Före detta Skandiaverkens markområde har undersökts och förhöjda halter av vissa tungmetaller och kolväten har konstaterats. Nedlagda bensinstationer har kartlagts av petroleum- och biodrivmedelsbranschens gemensamma miljöfond SPIMFAB som också sanerat förorenad mark om sådan påträffats. Inom Lysekils kommun finns i övrigt inga kända förorenade områden från avslutade verksamheter. Det företag i kommunen med pågående verksamhet som medför stor risk för förorening av mark och vatten är Preemraff.

Det kan även förekomma förorenad mark i mindre skala i områden där det bedrivs eller har bedrivits verksamheter och där olika typer av kemikalier hanterats. Exempel på sådana verksamheter är fritidsbåtshamnar och verkstäder.

Förekomsten av förorenad mark ska beaktas vid prövning i förhandsbesked, bygglov och detaljplaner. I de fall en åtgärd berör ett område med kända föroreningar ska utredning genomföras i samråd med länsstyrelsen.

Miljöpåverkande verksamheter

Miljöpåverkande verksamhet är all användning av mark, byggnader eller anläggningar som kan ge upphov till utsläpp till mark eller vatten eller medför andra störningar för människors hälsa eller miljö. Det handlar exempelvis om industriverksamhet men ofta även verksamheter såsom verkstäder, sjukhus, djurhållning, hamnar och skjutbanor.

Föreslagen mark- och vattenanvändning utgår från att bostadsbebyggelse ska utvecklas i områden utan risk för påverkan från miljöpåverkande verksamheter. För de utpekade utvecklingsområden där närhet till miljöpåverkande verksamheter behöver beaktas i kommande prövningar beskrivs detta i de områdesvisa rekommendationerna.

Vid prövning av nya bostäder i förhandsbesked och bygglov ska bedömningar av skyddsavstånd och påverkan på kringliggande miljöer för tillståndspliktiga verksamheter göras.

Befintliga verksamheter med tillståndspliktiga verksamheter samt kommunala tillsynsobjekt redovisas i karta.

Transport med farligt gods samt skyddsavstånd för väg och järnväg

Väg 162, 171 och väg 839 samt farleden in till Preemraff är rekommenderade sekundära transportleder för farligt gods. Inom kommunens finns inga rekommenderade primära transportleder för farligt gods.

Kommunen tillämpar länsstyrelsens riskpolicy som anger att risker kopplat till transporter med farligt gods ska beaktas vid planering inom 150 meter från utpekade transportleder. Vid prövning av ny bebyggelse eller förändrad markanvändning intill stråk där farligt gods transporteras, behöver särskilda säkerhetsrisker beaktas för att undvika att människor eller egendom kommer till skada vid en eventuell olycka.

Kring järnvägen ska ett säkerhetsavstånd på 30 meter från spår mitt säkerställas. Ingen ny bebyggelse eller nya anläggningar bör tillåtas inom detta skyddsavstånd. Detta ska beaktas vid lov- och tillståndsprövningar.

För allmänna vägar (statliga eller kommunala) som inte ligger inom detaljplan gäller enligt väglagen en tillståndspliktig zon på minst 12 meter från en väg, vilket ska beaktas vid åtgärder som inte kräver bygglov. Inom detta område ska om möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten. Länsstyrelsen beslutar om tillstånd inom tillståndspliktig zon från allmän väg. För väg 161 och 162 gäller en utökad tillståndsplikt på 30 meter.

Vid ansökan om bygglov ska trafiksäkerheten prövas, bland annat utifrån lämpligt avstånd till vägen eller sikten i och placeringen av utfarter. I Trafikverkets publikation 2022:001, vägars och gators utformning, anges lämpliga avstånd från vägen till fasta hinder så kallad säkerhetszon och siktkrav vid utfarter.

Buller och luftkvalitet

Översiktsplanen redovisar användning av mark och vatten som syftar till att begränsa konflikterna mellan bostäder och verksamheter genom en huvudsaklig lokalisering av omgivningspåverkande verksamheter till Brofjordens verksamhetsområde med skyddszon till bostadsbebyggelse. Utpekade områden för utveckling av bostäder förhåller sig till strukturer med befintlig bostadsbebyggelse och befintlig infrastruktur så att nya vägar, med omgivningsbuller och påverkan på luftkvalitet som följd, ska undvikas och förutsättningar för att nyttja kollektivtrafik ska stärkas. Översiktsplanen redovisar också en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet för att begränsa biltrafik, och därmed begränsa trafikbuller och utsläpp till luft.

Vid planläggning eller annan prövning av bostäder ska bedömning göras kring risken för bullerstörningar. Där risken finns för att lagstadgade bullernivåer kan komma att överskridas ska bullerutredning genomföras med redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

1. Vid bostadsbyggnadens fasad
2. Vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden

Lysekils kommun omfattas inte av miljökvalitetsnormer för buller, då dessa endast omfattar kommuner med fler än 100 000 invånare samt större kommunikationsstråk.

Höjdbegränsning för totalförsvaret och flygtrafik

Hela kommunens landområde ligger inom Minimum Sector Altitude-ytan (MSA) för Trollhättan-Vänersborgs flygplats. Skaftö ligger även inom MSA-ytan för Säve flygplats. Lokalisering av byggnader eller andra objekt högre än 20 meter inom influensområden för flygplatser ska samrådas med respektive flygplats. Alla byggnadsobjekt högre än 20 meter över mark- eller vattenytan ska dessutom remitteras till Luftfartsverket. Befinner sig objektet till havs eller i insjö skall även Kustbevakningen i Karlskrona remitteras.

Samtliga ärenden som rör höga objekt, högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse alternativt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse, ska också remitteras till Försvarsmakten. Med sammanhållen bebyggelse avses de områden som utgör tätort på lantmäteriets översiktskarta 1:250000.

Kraftledning

I kartan redovisas kraftledningarna inom kommunen. Det finns inga fastlagda rekommendationer om minsta tillåtna avstånd till högspänningsledningar. Svenska kraftnät har en policy vid planering av nya växelströmsledningar som utgår från att högsta magnetfältsnivå vid bostäder eller där människor vistas stadigvarande inte ska överstiga 0,4 mikrotelsla.

Mellankommunala frågor

Lysekils kommun delar geografi, arbets- och bostadsmarknad, kommunikationer med mera med grannkommunerna Sotenäs, Munkedal, Orust och Uddevalla. Det delregionala samarbetet mellan kommunerna sker till stor del genom Fyrbodals kommunalförbund och det regionala samarbetet sker genom Västra Götalandsregionen.

Strukturbild Fyrbodal

Inom Fyrbodals kommunalförbund samarbetar kommunerna för att tillsammans skapa en hållbar utveckling inom vår delregion och för att underlätta i mellankommunala frågor. Som del av Fyrbodal är Lysekils kommun också en del av ett regionalt sammanhang.

Fyrbodal arbetar bland annat med en strukturbild för Fyrbodal där Lysekils kommun är en del i de regionala kommunikationsstråken, arbetsmarknaden, näringslivet, besöksnäringen med flera. Det är viktigt för kommunen och regionen Fyrbodal att fortsätta samarbeta kring att utveckla fysiska strukturer som stöder hållbar utveckling i regionen.

Vägnät

Väg 161, 162 och 171 är viktiga kommunikationsleder och ingår i Funktionellt prioriterat vägnät (FPV) för dagliga persontransporter och kollektivtrafik. Väg 161 och 162 ingår också i FPV för godstransporter. Det är viktigt för Lysekil såväl som angränsande kommuner att dessa leder upprätthålls och utvecklas.

Väg 161 är utpekad som en särskilt viktig vägsträckning då vägen är en del av regionalt stråk 5. En åtgärdsvalsstudie för en del av vägen, från Rotviksbro fram till nuvarande färjeläge i Skår är i sitt slutskede. Väg 161 sträcker sig dock fram till anslutningen till väg 162 vid rondellen i Ulseröd.

Kommunen anser att det är av största vikt att en åtgärdsvalsstudie genomförs även för sträckan Skår till rondellen i Ulseröd, där även färjeförbindelsen mellan Skår och Finnsbo ingår.

Kommunen anser att det är av största vikt att passagen över Gullmarn, som i nuläget utgör färjeförbindelse mellan Finnsbo och Skår, utvecklas för att förbättra och effektivisera kommunikationen längs väg 161.

Hallinden

Hallinden är en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken till och från Lysekils och Sotenäs kommun. Här möts väg 162 och väg 171 och Hallinden har en strategiskt viktig roll som porten till både Lysekils och Sotenäs kommun. Hallinden är också ett strategiskt utvecklingsområde för service och verksamheter och en viktig knutpunkt för friluftsliv.

Blå översiktsplan

I samverkan med kustkommunerna Strömstad, Tanum, och Sotenäs har Lysekils kommun tagit fram en strukturbild och en fördjupning av kommunernas översiktsplaner för havs-området. Genom planeringen finns en samsyn kring utveckling och bevarande i det känsliga havs- och kustområdet. De förslag till mark- och vattenanvändning med tillhörande rekommendationer som i Blå översiktsplan omfattar Lysekils kommun har arbetats in i översiktsplanen och kommer därför vid antagandet av översiktsplanen inte längre ha status som fördjupning av översiktsplanen. Handlingen för Blå översiktsplan finns tillgänglig som bilaga till planeringsförutsättningar till översiktsplanen då den utöver redovisningen av mark- och vattenanvändningen innefattar fördjupade beskrivningar av förutsättningar, resonemang och motiveringar vilka även fortsättningsvis är ett värdefullt planeringsunderlag. Inte minst bedöms de kommungemensamma ställningstagandena viktiga att föra vidare.

Ett enat Bohuslän

Ett enat Bohuslän, där samtliga Bohuskommuner ingår, är en samverkansplattform som bygger på samverkan mellan kommunerna, lokala turistorganisationer, Turistrådet Västsverige AB och besöksnäringens företag. Syftet är att tillsammans och på ett hållbart sätt stärka förutsättningarna och utvecklingen av besöksnäringen i Bohuslän. Kommunerna behöver beakta och ta hänsyn till besöksnäringen i sin fysiska planering.

Natur- och kulturmiljöer

Flera värdefulla natur- och kulturmiljöer, både på land och till havs, delar Lysekils kommun med andra kommuner. Miljöerna ingår i en större regional struktur och värdena förstärks eller är helt beroende av detta större sammanhang.

Värdefulla miljöer som delas med andra kommuner och som förvaltas gemensamt är särskilt:

- Åbyfjorden, för vilken en fördjupad översiktsplan (FÖP) tagits fram i samarbete med Sotenäs kommun. Planen syftar till att främja en levande landsbygd med en helårsboende befolkning. FÖP Åbyfjorden har arbetats in i översiktsplanen och kommer därför vid antagandet av översiktsplanen inte längre ha status som fördjupning av översiktsplanen. De kommungemensamma ställningstagandena i FÖP Åbyfjorden är viktiga att föra vidare i den kontinuerliga processen med översiktlig planering.
- Gullmarn - diskussioner har förts med Uddevalla och Munkedals kommuner kring bildande av en nationalpark. Lysekils kommun arbetar inte aktivt med frågan i nuläget. Gullmarn har idag status som Natura 2000-område och utgör ett naturvårdsområde.
- Skottfjället, som i översiktsplanen för Munkedals kommun är angivet som område för vindkraft. Tillstånd är beviljat för 13 vindkraftverk men inga verk är ännu uppförda.
- Strömmarna-Koljefjorden.
- Islandsberg-Käringöfjorden.

Hela Bohusläns kustzon är också av mycket stort gemensamt värde för turism och friluftsliv. Ett bra exempel på detta är Kuststigen som sträcker sig från Tjörn i söder till Oslo i norr.

Bohusleden är en annan vandringsled med en sträckning längre inåt från kusten. Leden sträcker sig från Lindome i söder till Strömstad i norr. Bohusleden går inte genom Lysekils kommun, men en sammankoppling mellan Bohusleden och Kuststigen skulle kunna utveckla möjligheterna till vandring i Bohuslän.

Vattenförsörjning

Lysekils kommun hämtar idag sitt dricksvatten från Kärnsjön i Munkedals kommun som också använder den som sin vattentäkt. Även Preemraff försörjs med vatten från Kärnsjön. Sjön behöver därför förvaltas som en gemensam resurs. Vattenskyddsområde finns för sjön och dess omgivningar.

Ett arbete med en regional vattenförsörjningsplan pågår också, där Lysekils kommun deltar. Kommunen tittar också på nya källor till vattenförsörjningen, där avsaltning av havsvatten är ett alternativ. Kommunen ingår i Bohuskustens vattenvårdsförbund vilket är en organisation som utför undersökningar i den marina miljön.

Riksintressenas behandling

Lysekils kommun omfattas av ett flertal riksintressen varav flera överlappar varandra. Beskrivning av respektive riksintresse finns i kapitlet Planeringsförutsättningar. Nedan beskrivs kortfattat hur respektive riksintresse påverkas av översiktsplanen och hur de tillgodoses.

Totalförsvaret, 3 kap. 9 § miljöbalken

Ett riksintresse för totalförsvaret ska ges företräde vid en avvägning mellan oförenliga riksintressen. Områden "av betydelse" för totalförsvaret omfattas dock inte av det företrädet.

I mark- och vattenanvändningskartan redovisas riksintresse för totalförsvaret med rekommendationen RS16 Försvar samexistens, som lyfts in i översiktsplanen från Blå översiktsplan. Det innebär att hänsyn till Försvarsmaktens intressen ska tas vid all förändring som kan påverka Försvarsmaktens intressen, men också att kommunen söker en samexistens mellan intressen till havs i den mån intressekonflikter kan undvikas.

Alla plan- och lovärenden inom sjöövningssområdet och påverkansområdet ska remitteras till Försvarsmakten. Samtliga ärenden som rör höga objekt, högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse alternativt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse, ska också remitteras till Försvarsmakten. Med sammanhållen bebyggelse avses de områden som utgör tätort på Lantmäteriets översiktskarta 1:250 000.

Naturvård, 3 kap. 6 § miljöbalken

Översiktsplanens förslag till ändrad markanvändning berör områden av riksintresse för naturvård längs Broälven i Brodalen-Bro och Hallinden. I Brodalen-Bro omfattas samhällets befintliga bebyggelseområden i sin helhet av riksintresset. Förslag till ny bebyggelse föreslås i direkt anslutning till befintliga strukturer för bebyggelse, vägar och teknisk försörjning. Därmed kan sammanhängande områden av naturmark lämnas orörda. I Hallinden avgränsas utvecklingsområdet för verksamhet så att det inte innefattar område av riksintresse för naturvård. Området för centrumutveckling i Hallinden omfattar enbart det markområde som redan är ianspråktaget för bebyggelse och mobilitet.

Vid planläggning och andra typer av tillståndsprövningar av områden för bostäder och service inom Brodalen och Hallinden ska påverkan på riksintresse för naturvård särskilt belysas samt utredas i ett samlat grepp med påverkan på riksintresse för friluftsliv.

Längs Åbyfjorden har avvägningen mot riksintresset gjorts inom ramen för planprocessen med Fördjupad översiktsplan Åbyfjorden. Utöver föreslagen bebyggelseutveckling i Brodalen-Bro lyfts föreslagen markanvändning från Fördjupad översiktsplan Åbyfjorden in i översiktsplanen.

Friluftsliv, 3 kap. 6 § miljöbalken

Grön- och blåstrukturen i landskapet, och därmed förutsättningarna för friluftslivet, är en av de huvudsakliga utgångspunkterna i översiktsplanens utvecklingsstrategi. En huvudprincip är att ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till redan befintlig bebyggelse och att befintlig infrastruktur nyttjas för att grön- och blåstrukturen i möjligaste mån ska bevaras inom sammanhängande områden.

Ett flertal rekommendationer i Blå översiktsplan, som lyfts in i översiktsplanen, ger stöd till riksintresset för friluftsliv. Det gäller dels rekommendationer kopplade till naturskydd, dels utpekade områden för båt- och friluftsliv, områden för friluftsliv och rekreation, utvecklingsområden för turism samt föreslagen utveckling av hänsynsområden. Översiktsplanen lyfter även fram en önskvärd utveckling av knutpunkter för friluftsliv längs kusten och i skärgården.

Utveckling av cykelvägar som redovisas i översiktsplanen, innebär en ökad tillgänglighet till flera av kommunens friluftsområden, bland annat Gullmarsskogen som omfattas av riksintresset för friluftsliv.

Längs Åbyfjorden har avvägningen mot riksintresset gjorts inom ramen för planprocessen med Fördjupad översiktsplan Åbyfjorden. Utöver föreslagen bebyggelseutveckling i Brodalen-Bro lyfts föreslagen markanvändning från Fördjupad översiktsplan Åbyfjorden in i översiktsplanen. Vid prövning av ny bebyggelse inom Brodalen-Bro ska riksintressefrågan särskilt belysas.

Längs kusten vid Trälebergskile berörs utveckling av besöksanläggningar samt föreslagen bostadsutveckling inom den södra delen av Lysehalvön av riksintresset. Förslagen innebär dock en utveckling av befintliga campinganläggningar samt utveckling av befintliga fritidshusområden med inriktning mot ökat helårsnyttjande.

Skaftö omfattas i sin helhet av riksintresset för friluftsliv. Även på Skaftö utgår föreslagen bebyggelseutveckling från befintliga bebyggelsestrukturer och möjlig utveckling av befintliga fritidshusområden med inriktning mot ökat helårsnyttjande.

Vid upprättande av nya detaljplaner inom dessa områden ska riksintresset beaktas. Naturvärdesinventeringar med ekosystemtjänstanalys samt redovisning av värdefulla samband för grön infrastruktur ska tas fram. Hänsyn ska tas till landskapsbilden så att värdefulla och karaktäristiska landskapselement, bland annat höglänta bergspartier och strandlinjen säkerställs obebyggda och med god allmän tillgänglighet. Föreslagen utveckling bedöms inte medföra någon betydande påverkan på riksintresset.

Kulturmiljövård, 3 kap. 6 § miljöbalken

Värdebeskrivningar och rekommendationer i kulturmiljöprogrammet för Lysekils kommun ger stöd för hantering av riksintresset i planprocesser och övriga prövningar för ny och förändrad bebyggelse samt för hantering av landskapet.

Riksintressen för kulturmiljövård påverkas i översiktsplanen för föreslagen bebyggelseutveckling i följande områden:

- Norra Hamnen, Lysekil
- Södra Hamnen, Lysekil
- Grundsunds centrum
- Utsiktsberget, Fiskebäckskil
- Fyreberget, Östersidan
- Centrum- och bostadsutveckling i och i anslutning till Brodalen-Bro

Relevanta delar av kulturmiljöprogrammet lyfts in i områdesrekommendationerna för de områden som kan komma att påverka riksintresset. Riksintresset ska särskilt hanteras i kommande prövningar av ny och förändrad bebyggelse.

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap. 2-4 §§ miljöbalken

Översiktsplanen redovisar de kustnära områdena med strandskydd, övrig skyddad natur, dokumenterat värdefulla naturområden och områden för friluftsliv och rekreation med rekommendationen att de ska värnas obebyggda och allmänt tillgängliga.

Föreslagen bebyggelseutveckling redovisas huvudsakligen inom staden och samhällena och utgör utveckling eller utvidgning i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer. Större, sammanhängande områden lämnas därmed oexploaterade.

Rekommendationer för ny bebyggelse innefattar riktlinjer kring anpassning till landskapet och värnande av karaktärsskapande element och den naturliga topografin. Riktade rekommendationer utifrån huvudstrukturerna staden och samhällena, kusten och landsbygden samt havet och skärgården innebär ett större hänsynstagande till karaktär och landskapsbild inom kommunens olika delar.

Inom staden och samhällena redovisas en utveckling av ny bostadsbebyggelse även inom höglänta områden. Stads- och landskapsbild ska dock beaktas vid prövning och karaktäristiska landskapselement tillvaratas. Distinkta och karaktäristiska landskapskaraktärer ska bevaras obebyggda och i planprocessen säkerställas med planbestämmelser. Obebyggda bergspartier och småvatten är landskapselement som särskilt ska säkerställas. Även storskaliga sprängningar och utfyllnader ska undvikas genom reglering i detaljplan. I översiktsplanen lyfts dessa hänsyn fram i form av tematiska och geografiska rekommendationer

För kusten och landsbygden innebär översiktsplanens rekommendationer att mer omfattande hänsyn till landskapsbild samt att tillkommande bebyggelse och anläggningar ska anpassas till landskapet, till natur- och kulturmiljövärden och till byggnadstradition.

Inom utpekade stråk för bebyggelseutveckling förtydligas i karta landskaps- och grönområden som ska säkerställas obebyggda med hänsyn till den övergripande landskapsbild och de samlade natur- och kulturvärdena.

Översiktsplanen pekar inte ut några områden för ny fritidsbebyggelse.

Sammantaget bedöms översiktsplanen genom de geografiska och tematiska rekommendationerna vara väl förenlig med riksintressena enligt 4 kap. miljöbalken.

Natura 2000, 4 kap. 8 § miljöbalken

Översiktsplanen lyfter in förslag till mark- och vattenanvändning från Fördjupad översiktsplan Åbyfjorden och Blå översiktsplan. Det innebär att områden för vattenbruk föreslås inom Natura 2000-områden. I översiktsplanen föreslås ingen annan mark- eller vattenanvändning med direkt påverkan på Natura 2000-områden. Tillståndsprövningen för vattenbruk prövas av länsstyrelsen.

I översiktsplanen beskrivs att dagvattenutredningar ska tas fram vid all planläggning och vid alla tillståndsprövningar för enskilda avlopp och verksamheter där slutrecipienten är ett Natura 2000-område. Detta för att säkerställa att tillkommande bebyggelse och anläggningar inte medför risk för negativ påverkan på skyddade habitat.

Yrkesfiske, 3 kap. 5 § miljöbalken

Område för samexistens yrkesfiske lyfts in i översiktsplanen från Blå översiktsplan. Detta område omfattar hela riksintresseområdet för yrkesfiske tillsammans med övriga områden som är värdefulla för yrkesfisket. Inom utpekat område ska hänsyn tas till yrkesfisket vid all förändring som kan påverka yrkesfiskets intressen. En samexistens mellan intresseområdena försvar, sjöfart, naturskydd och yrkesfiske eftersträvas i den mån intressekonflikter kan undvikas.

Översiktsplanen värnar befintliga hamnlägen, vilket är av avgörande betydelse för yrkesfisket.

Kommunikationer, 3 kap. 8 § miljöbalken

Befintligt vägnät, hamnar, ankringsplatser, djupa, skyddade områden och farleder värnas i översiktsplanen. Åtgärder på väg 162 föreslås i syfte att höja trafiksäkerheten. Åtgärder kopplade till klimatanpassning med risker för översvämning och stabilitet ska utredas med stöd i kommunens strategi för klimatanpassning. Vid samtliga åtgärder som berör väg 162 ska riksintresset beaktas. Trafikverket är väghållare.

Lysekilsbanan är inte längre av riksintresse för kommunikation. Kommunen är angelägen att delta i dialog kring den framtida hanteringen av järnvägen. Kommunen önskar ett utökat mandat i frågan kring hur stråket för järnvägen med skydds zoner ska kunna nyttjas med inriktning mot mobilitet och teknisk försörjning.

Översiktsplanen innehåller inga förslag som motverkar riksintresset för kommunikation.

Industriell produktion, 3 kap. 8 § miljöbalken

Mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering kan vara av riksintresse. Dessa områden ska därför så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som försvårar nyttjandet av anläggningarna. Tillväxtverket ansvarar för att ange områden för riksintresset. I Lysekil är området för raffinaderiet vid Brofjorden utpekat, men utbredningen av riksintresset är inte specificerat i karta och redovisas därför inte i karta annat än som en punkt inom området.

Föreslagen bebyggelseutveckling utgår från områden där goda livsmiljöer för boende under hela året bedöms möjligt att tillgodose. Det gäller bebyggelseutveckling av befintliga fritidsområden, områden för komplettering av befintlig bebyggelse och områden för ny bostadsbebyggelse. God tillgång till service, kommunikationer och kvalitativa utemiljöer är viktiga utgångspunkter liksom förutsättningar för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Det finns ett behov av bostäder för unga och äldre.

Område för utveckling av centrum- och servicefunktioner finns i Grundsund centralt kring infartsvägen upp mot Torvemyr och omgärdas i öster av ett område för utveckling av nya bostäder.

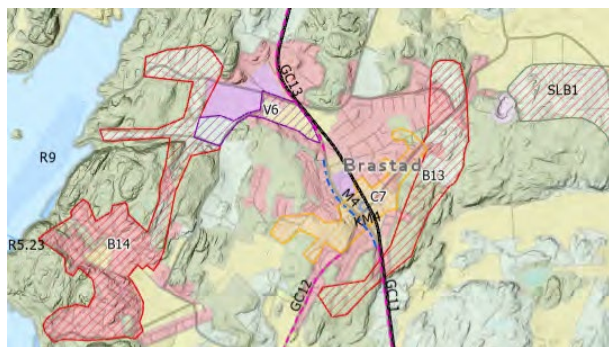
Kring Lönnalds verksamhetsområde finns utrymme för utvidgning med nya områden för verksamheter.

I Fiskebäckskil-Östersidan finns ett område för nya bostäder på Fyreberget där arbete pågår med detaljplan. Område för utveckling av centrum- och servicefunktioner finns mellan infartsvägen och hamnen i södra delen av samhället och i anslutning till detta finns mot väster två mindre områden för ny bostadsbebyggelse.

Kristineberg värnas som en viktig knutpunkt för marin utbildning, forskning och verksamhet för Skaftö liksom för kommunen som helhet. I södra delen av Fiskebäckskil-Östersidan finns planlagd verksamhetsmark inom Grönskult för utbyggnad och i den norra delen av samhället finns utvecklingsmöjligheter för småskalig verksamhetsutveckling i Evensås.

För att begränsa belastningen på väg 785 ska nya bebyggelseområden planeras så att nya utfarter till väg 785 undviks. Längs väg 785, sträckan Grönskult-Gunnesbo finns översvämningskänsliga områden där utredning krävs kring lämpliga åtgärder för att hantera de ökade mängder dagvatten som klimatförändringarna förväntas leda till.

Brastad



Mark- och vattenanvändning Brastad

Brastad har tillsammans med samhällsområdet Brodalen-Bro stor potential för god och hållbar samhällsutveckling i de norra kommundelarna.

Brastad utgör ett samhälle med god tillgång till mark för utveckling av bostäder, service och verksamheter. Förutsättningarna för en centrumutveckling som stärker

tillgången till god service och bidrar till centrumområdet som en attraktiv mötesplats ska nyttjas för att berika samhället. Centrumområdet är idag koncentrerat till ett stråk längs väg 162. För att begränsa säkerhetsrisker kopplade till vägen, för att skapa förutsättningar för ett attraktivt centrumområde och för att centrumutvecklingen ska följa den önskade utbyggnadsriktningen är det önskvärt med en utbyggnad av centrumområdet mot nordost och sydväst.

Förutsättningar för en säkrare trafikmiljö där centrumstråket korsar väg 162 och utvecklingsmöjligheter utifrån järnvägens framtid är frågor som behöver utredas vidare. Områdets möjligheter att utvecklas som mötesplats och serviceort för den omgivande landsbygden är ytterligare en viktig del i en fördjupad process. Inom centrumområdet

föreslås generellt en förtätning med möjlighet att bygga tätare och högre, en omvandling av bostadsbebyggelse till att även innefatta till exempel kontor, butiker, mötesplatser och service.

Variationen av attraktiva livsmiljöer i Brastad är en tillgång. Utveckling som ytterligare breddar tillgången på en variation av livsmiljöer ska eftersträvas med till exempel tematiska boenden, byggemskaper och liknande initiativ.



I den västra delen av Brastad ges förutsättningar för samhället att växa ut mot havet. Fokus för bostadsutveckling ligger här på komplettering och förtätning av befintliga bebyggelsegrupper, med bland annat ökat helårsnyttjande av fritidshusbebyggelse. En sådan utveckling innefattar utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.

Inom den östra delen av Brastad finns förutsättningar för nya områden med bostadsbebyggelse längs väg 828. Inom dessa områden är en variation av bostäder och boendemiljöer eftersträvansvärd. I samband med planläggning inom området ska tillgången till omgivande naturområden säkerställas liksom kvalitativa områden för rekreation inom området. Rekreationsområdena ska vara tillgängliga från såväl de nya boendemiljöerna som från tätortsområdet som helhet.

För småskalig jordbruksmark, inom utpekade utvecklingsområden för bostadsbebyggelse ska förutsättningarna att nyttja marken för småskalig odling, odlingslotter och liknande verksamhet utredas i planprocesser.

Som en förlängning av stråket för bostadsutveckling i östra Brastad ges förutsättningar för småskalig landsbygdsbebyggelse, såväl bostäder som småskalig verksamhet med inriktning mot lantbruk, vilken kan prövas i förhandsbesked och bygglov.

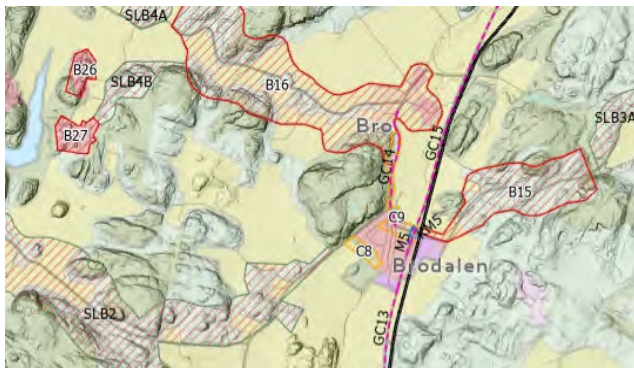
Förutsättningar för verksamhetsutveckling finns i de norra delarna av Brastad i direkt anslutning till befintliga verksamhetsområden.

I utvecklingen av den gröna strukturen inom och i anslutning till Brastad ska särskilt fokus på rekreation ligga på området väster om tätorten (området runt fotbollsplanen), området kring Backa hållristningar och området runt Prästtorps myr.

Som en del i bebyggelseutvecklingen västerut föreslås utbyggnad av gång- och cykelvägnätet mot Rixö, vilket stärker tillgängligheten till havet för boende i Brastad som helhet samtidigt som det ger goda förutsättningar för hållbar mobilitet för de boende i de västra delarna av Brastad att nå centrum med servicefunktioner, skola, mötesplatser och kollektivtrafik.

Stråket för utbyggnad av gång- och cykelvägnätet mellan Lysekil och Hallinden sträcker sig genom Brastad och bidrar till en ökad tillgänglighet såväl norrut mot Brodalen-Bro och Hallinden som söderut mot Lysehalvön, Gullmarsskogen och Lysekils stad.

Brodalen-Bro



Mark- och vattenanvändning Brodalen-Bro

Brodalen-Bro har tillsammans med Brastad stor potential för god och hållbar samhällsutveckling i de norra kommundelarna.

Brodalen utgör ett lokalt närcentra som tillsammans med Bro har en utvecklingskraft grundad i klättringen som drivkraft och med generellt goda förutsättningar för ett rikt friluftsliv genom sitt läge som en port till Härnåset och Åbyfjorden.

Brodalen-Bro ingår i området för den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden vilken lyfts in som en del i den kommunomfattande översiktsplanen. För samhället Brodalen-Bro förändras rekommendationerna kring mark- och vattenanvändningen från FÖP:en till skillnad från övriga delar av det tidigare FÖP-området. I Brodalen-Bro finns idag en ansamling av bostadsbebyggelse, service och verksamheter, med relativt stor andel helårsboende och även en stor efterfrågan på bostäder för helårsboende. Utvecklingskraften tillsammans med det goda läget för hållbar mobilitet genom närheten till knutpunkten Hallinden och E6:an gör att Brodalen-Bro lyfts fram som ett samhälle som ska ges förutsättningar för utbyggnad av såväl service som en variation av bostäder.

Förutsättningar för service finns i form av utveckling av befintliga områden med service i de centrala delarna av såväl Brodalen som Bro. Områden för bostadsutveckling sträcker sig i ett stråk väster om Bro mot Vrångebäck och öster om Brodalen mot Ormdal. Bebyggelsestråken följer längs de befintliga vägarna för ökad tillgänglighet och hållbar mobilitet och för att värna den karaktäristiska landskapsbilden med öppna jordbruksmarker och höglänta obebyggda bergspartier. Brodalen-Bro och dess omgivande landskap besitter höga kulturmiljövärden. Dessa ska beaktas med stöd i kulturmiljöprogrammets rekommendationer vid all förändring och prövning av tillkommande bebyggelse. En utveckling som breddar tillgången på en variation av livsmiljöer ska eftersträvas med till exempel tematiska boenden, byggemenskaper och liknande initiativ.

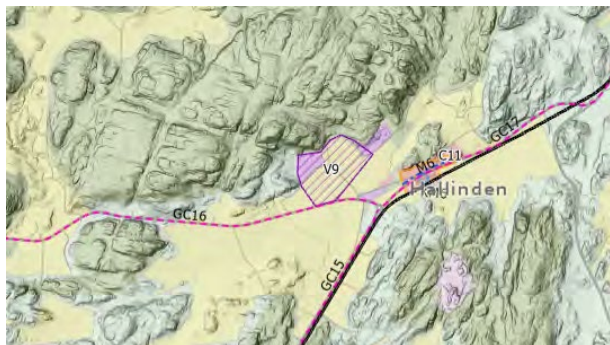
Som en förlängning av stråket för bostadsutveckling öster om Brodalen ges förutsättningar för småskalig landsbygdsbebyggelse, med såväl bostäder som småskalig verksamhet med inriktning mot lantbruk vilken kan prövas i förhandsbesked och bygglov. Ett motsvarande stråk för landsbygdsbebyggelse sträcker sig som en förlängning av stråket för bostadsutveckling väster om Bro samt i ett stråk från Brodalen västerut mot Röe.



Broälven har sin sträckning genom Brodalen-Bro. Dess värde som naturområde och karaktärsgivande landskapselement med förutsättningar för rekreation ska värnas. Längs Broälven följer områden som är känsliga för översvämning, ras och skred. Ny bebyggelse ska inte tillkomma inom dessa områden. Åtgärder uppströms i Broälven, liksom åtgärder som begränsar riskerna för påverkan på den byggda miljön ska utredas.

Stråket för utbyggnad av gång- och cykelvägnätet mellan Lysekil och Hallinden sträcker sig förbi Brodalen-Bro och bidrar till en ökad tillgänglighet såväl norrut mot Hallinden som söderut mot Brastad, Lysehalvön, Gullmarsskogen och Lysekils stad.

Hallinden



Mark- och vattenanvändning Hallinden

Området kring Hallinden ligger strategiskt väl till som en knutpunkt mellan väg 162 och väg 171, samt närheten till E6:an. Det är en knutpunkt för kollektivtrafiken med pendelparkering.

Med hänsyn till geotekniska förhållanden, begränsad kapacitet i elnätet och avsaknaden av kommunalt vatten och avlopp finns i nuläget begränsade förutsättningar för större och tyngre verksamhetstableringar i Hallinden.

Nya tekniska lösningar vad gäller vatten och avlopp, elförsörjning och stabiliserande markåtgärder med mera kan öppna nya möjligheter. Ett område för utveckling av nya verksamheter i anslutning till befintlig verksamhetsmark föreslås utifrån det mycket strategiska läget med avseende på transport och logistik. Området ska utgöra en utvidgning av området med befintliga verksamhetstableringar. En detaljplanprocess är påbörjad för området.

Merparten av den obebyggda marken i Hallinden är jordbruksmark med ett aktivt brukande. Det strategiska läget motiverar utifrån samhällsintresset en prövning av verksamhetsutveckling för utpekat område. Övrig jordbruksmark i området ska värnas.

Den redan ianspråktaga bebyggda miljön kring knutpunkten för kollektivtrafik i Hallinden har goda förutsättningar att kompletteras och utvecklas så att områdets strategiska läge och värde som knutpunkt nyttjas i sin fulla potential med inriktning mot mobilitet, information och service. Lysekilsbanans framtid påverkar förutsättningarna för utvecklingen med hänsyn till viken typ av kommunikationer och övrig teknisk försörjning stråket på sikt ska nyttjas för. Inte minst påverkas förutsättningarna i form av åtkomst och rådighet över markanvändningen.

Skottfjället utgör ett höglänt och vidsträckt naturområde med utvecklingsmöjligheter för friluftsliv. Vandringsleder (Kuststigen och Soteleden) har sina sträckningar i nära anslutning. Goda förutsättningar finns för klättring både inom området och i omgivningarna i Lysekils, Sotenäs och Munkedals kommuner. Vid utveckling av till exempel cykelleder har Hallinden ett strategiskt läge. Hallinden och Skottfjället har även ur ett friluftsperspektiv en viktig roll som knutpunkt som ska utvecklas för att underlätta och främja friluftslivet i området. Säkerhethöjande åtgärder bör genomföras för trygg passage för gång- och cykeltrafikanter över väg 162.

Lysehalvön

Lysehalvön utgör ett geografiskt avgränsat område där den södra delens småskaliga bebyggelsestruktur skiljer sig från den norra delens storskaliga verksamhets- och hamnområde. Jordbruksmarken ska värnas som det element som ger halvön dess landskapskaraktär och som väver samman dess skilda delar.



Mark- och vattenanvändning Lysehalvön

Södra Lysehalvön

Närheten till kommunens centralort Lysekil och dess prägel av jordbrukslandskap, hållmarker och värdefulla kulturmiljöer gör området attraktivt för boende. En trend med utflyttning av yngre familjer från centralorten till Lyse, gör att området har ett positivt flytt- och födelsenetto de senaste åren.

Bostadsbebyggelsen föreslås huvudsakligen utvecklas genom kompletteringar av redan befintlig bostadsbebyggelse. Vid all bebyggelseutveckling ska stor hänsyn tas till Lysehalvöns särprägel. Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp till Berga och Björnevik ger förutsättningar för omvandling av fritidshusbebyggelse till ett ökat helårsboende.

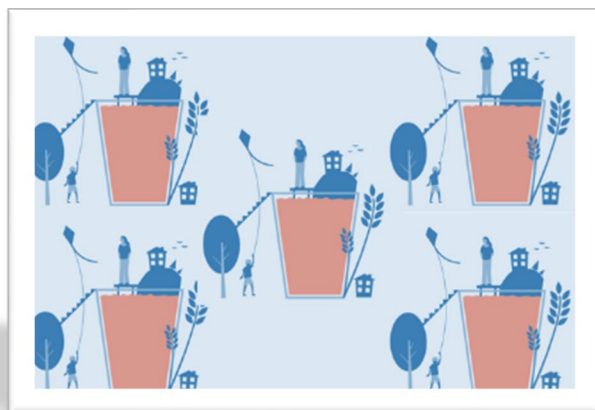
Utveckling av hamnområdet Basteviksholmarna föreslås. Basteviksholmarna är en av de platser från vilken persontrafik med båt är möjlig att utveckla.

För att stärka förutsättningarna för helårsboende på Lysehalvön med god tillgänglighet till Lysekils stad och kollektivtrafik, bör huvudsträckningen för utbyggnad av gång- och cykelvägnätet längs väg 162 kompletteras så att goda möjligheter för hållbar mobilitet säkerställs fram till de områden där en omvandling mot ett ökat helårsnyttjande föreslås. En sådan utbyggnad bidrar även till att stärka tillgängligheten från staden till kusten med Basteviksholmarna, Skalhamn och övriga målpunkter för friluftsliv.

Brofjordens verksamhetsområde

På norra delen av Lysehalvön är den huvudsakliga inriktningen för markanvändningen verksamhet. Det befintliga verksamhetsområdet med Preemraffs oljeraffinaderi kan utvidgas mot sydost med goda förutsättningar för utbyggnad. Sammantaget utgör området en strategiskt värdefull resurs för verksamhet med omgivningspåverkan. Befintlig infrastruktur i form av väg, hamn, fjärrvärme, råvatten och el ger goda förutsättningar för kompletterande verksamheter liksom utveckling av samverkan och symbios mellan verksamheter. Energiproduktion, i form av sol- och vindkraft, är en prioriterad inriktning. I omställningen till fossilfri energiproduktion behövs stora ytor för energiproduktion.

Området kan genom sitt läge invid Brofjorden även lämpa sig för etablering av verksamheter med behov av ett vattennära läge och möjliga lägen för etablering av hamn bör utredas väster om Preemraff. Om det skulle uppstå ett behov av att tillföra energi till fjärrvärmenätet är det kommunens nuvarande inriktning att producera värme i ett kraftvärmeverk. Ett sådant bör förläggas i närhet till fjärrvärmenätet och så nära kunderna som möjligt, men placeringen behöver utredas ytterligare.



6 Planeringsförutsättningar

Grön- och blåstruktur

I Lysekils kommun har alla invånare nära till naturen. Ett stenkast från Lysekils centrum finns sällsynta arter, vackra naturscenerier, intressanta och skyddsvärda naturtyper. Skärgårdsmiljön gör kommunen till ett mycket populärt besöksmål under sommar-månaderna. Naturen är en stark anledning till att många väljer att bosätta sig i Lysekils kommun. Här finns unika värden i form av det karaktäristiska landskapet och många skyddsvärda naturtyper.

Landskap

Landskapet i Lysekils kommun karaktäriseras av havet i väster, fjordar och vikar, kustsammhällena, de runda karga bergen och de uppodlade och bebyggda dalarna. Lysekils kommun ligger på Stångenäset, mitt i västkustens sprickdalslandskap. Näset avgränsas i söder och öster av Gullmarn och Färlevfjorden och i norr av Åbyfjorden. Kommunen omfattar även Grundsund på Skaftölandet, söder om Gullmarn. Utanför skärgårdsbandet breder Västerhavet ut sig. Landskapets karaktär är avgörande för hur mark- och vattenområden kan användas och hur bebyggelsen kan utvecklas i kommunens olika delar.

Skyddad natur

Det finns flera naturområden och naturtyper som inom Lysekils kommun har några av sina främsta exempel i hela Sverige. Gullmarn, Sveriges enda riktiga tröskelfjord, är ett sådant exempel. Andra unika värden är de vidsträckta utmarksbetena på Gåsö, strandvallarna på Stora Kornö, den röda och näringsfattiga bohusgraniten i ytterskärgården, de atlantiska ljunghedarna på Islandsberg och Jonsborg samt inte minst de små fragment av den ursprungliga bohuslänska ädellövskogen som finns bäst bevarad i skogarna kring gården Näverkärr. Strax öster om Fiskebäckskil ligger naturreservatet Vägeröd, allra mest känt för sina blåsippor.

Länsstyrelsen ansvarar vanligtvis för att sköta skyddad natur som till exempel naturreservat och nationalparker. På Länsstyrelsen Västra Götalands hemsida finns information om de olika aktuella naturskyddade områdena i Lysekils kommun.

Naturreservat och naturvårdsområden

I Lysekils kommun finns nio naturreservat och fyra naturvårdsområden. Naturreservat beslutas av kommunen eller länsstyrelsen med syftet att bevara biologisk mångfald, vårda och bevara värdefulla naturmiljöer, tillgodose områden för friluftsliv, skydda, återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer eller för att skydda, återställa eller nyskapa livsmiljöer för skyddsvärda arter. I alla naturreservat finns föreskrifter som reglerar vad man får och inte får göra. Länsstyrelsen kan lämna dispens från föreskrifterna.

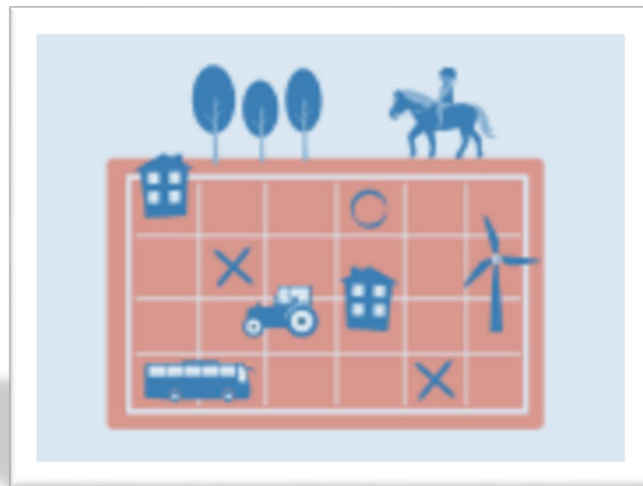
Naturreservat

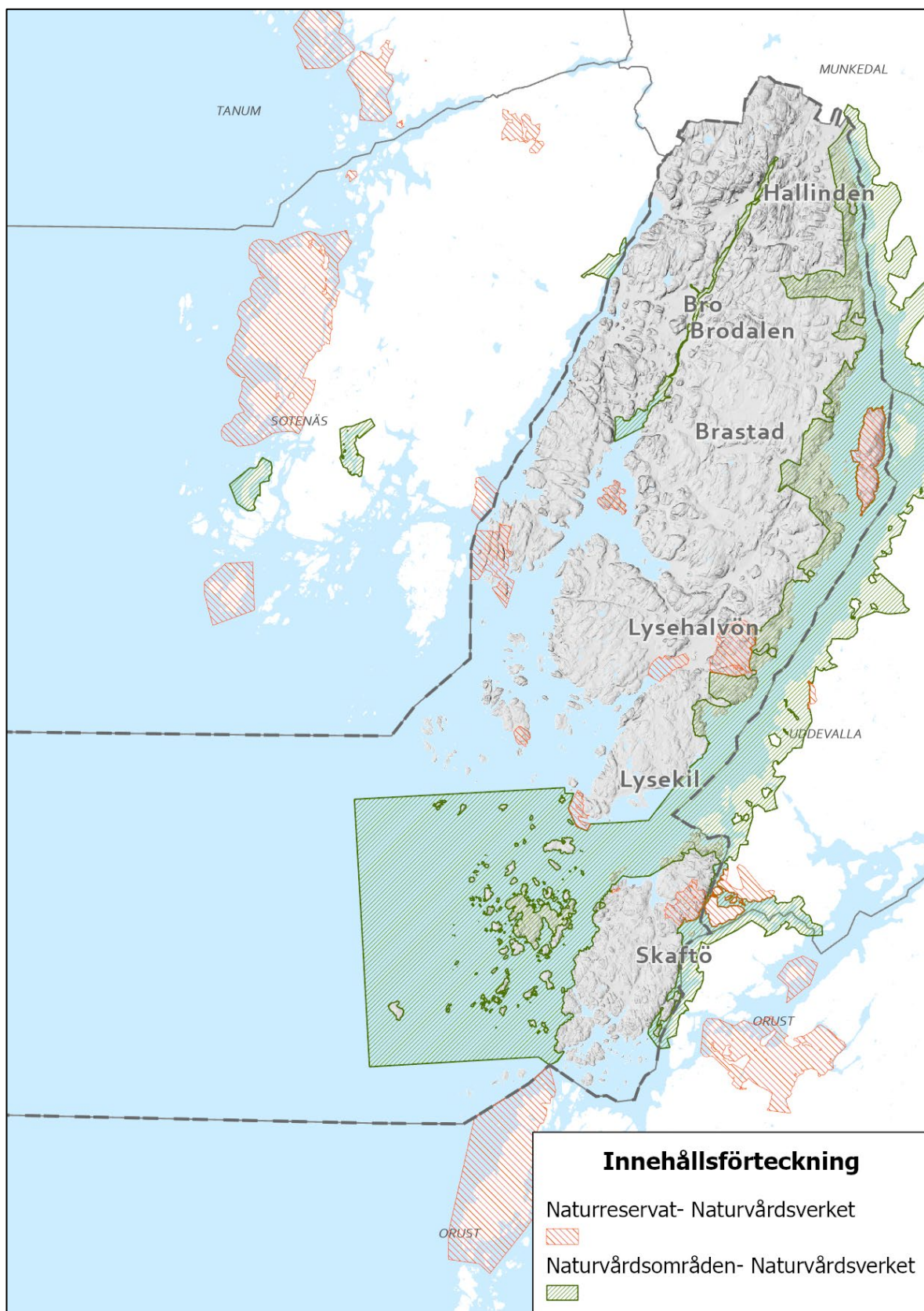
- Gullmarsskogen - strövområde
- Gåsevik - området är botaniskt rikt inom ett litet begränsat område
- Kalven på Kornö - tillgodose behov av område för friluftslivet
- Näverkärr - unik högvuxen kustlövskog
- Ryxö - hållmarker och lövskogsmiljöer
- Stora Bornö - bevara biologisk mångfald och tillgodose behov av område för friluftslivet
- Stångehuvud - tätortsnära natur med karaktäristiska geologiska bergsformationer
- Trälebergskile - uppehållsplats för and- och vadarfåglar vår och höst
- Vägeröd - gammal lövskog med bok, ek, lind och alm

Naturvårdsområde

Skyddsformen naturvårdsområde, som infördes i naturvårdslagen 1974, upphörde i och med införandet av miljöbalken 1999. De områden som inrättats ska vid tillämpningen av miljöbalken anses som naturreservat, men det finns skillnader. Föreskrifterna får inte vara så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastighet. Skyddsformen förekommer främst i marina miljöer och skogsområden avsedda för friluftsliv.

- Gullmarn - den största av Bohusläns fjordar och en äkta tröskelfjord med ett rikt och delvis unikt marint djurliv
- Gåsöskärgården - salskyddsområde, sydgränsen för bohusgraniten, strandängar.
- Broälven - värdefull miljö för havsöringen
- Gröderhamnsängen - rikkärr nära havsstrand





Strandskydd

Strandskydd gäller vid havet, vid insjöar och vattendrag i hela landet. Strandskyddet finns till för att allmänheten ska ha tillgång till strandområden och för att bevara goda livsvillkor för djur och växter. Generellt gäller strandskyddet 100 meter från strandkanten kring hav, sjöar och vattendrag. I Lysekils kommun är strandskyddet vid havet utvidgat till 300 meter. För flera sjöar och vattendrag har det generella strandskyddet upphävts. Strandskyddet gäller både in mot land och ut i vattnet, det inkluderar alltså även vattenmiljön.

Inom strandskydd är det förbjudet att utföra vissa åtgärder. Kommunen och länsstyrelsen kan meddela dispens för vissa åtgärder om det finns särskilda skäl och strandskyddets syfte inte motverkas. Kommunen kan även upphäva strandskyddet genom en särskild planbestämmelse i detaljplan om det finns särskilda skäl vilket gjorts för stora delar av tätorterna.



Landskapsbildsskydd

Landskapsbildsskydd finns till för att skydda värdet av framförallt den visuella upplevelsen av ett landskap. Skyddet reglerar till exempel bebyggelse och vägar. Det krävs tillstånd från länsstyrelsen för att utföra åtgärder som kan ha negativ effekt på landskapsbilden i dessa områden. Landskapsbildsskydd är en äldre skyddsform som inte finns i miljöbalken. Den håller successivt på att ersättas med andra skyddsformer.

Landskapsbildsskyddsområden i Lysekils kommun:

- Åbyfjorden
- Vägeröd Skaftölandet
- Stora och Lilla Kornö
- Alsbäck - bokskog
- Holma - två områden med bokskog

Naturminne

Särpräglade naturföremål såsom träd, flyttblock och liknande kan skyddas som naturminne. Naturminnen är antingen punktobjekt eller har en yta mindre än ett hektar. Men det finns även större områden, vissa på tiotals hektar, som berörs av äldre beslut före 1965. Dispens krävs för åtgärder som inkräktar på dessa objekt.

I Lysekils kommun finns fyra naturminnen:

- Två ekar vid Brodalen
- Trollhålet i Lysekil
- Ett område med jättegrytor vid Skaftö Backa

Biotopskydd

Biotopskyddsområden är mindre mark- och vattenområden som utgör livsmiljöer för hotade djur- och växtarter och särskilt skyddsvärda djur- och växtarter. Inom ett biotopskyddsområde får det inte förekomma verksamheter eller åtgärder som kan skada naturmiljön. I Lysekils kommun finns 9 biotopskyddade områden, som sammantaget upptar cirka 21 hektar.

Nyckelbiotoper är ur naturvårdssynpunkt särskilt skyddsvärda miljöer där det kan förväntas förekomma rödlistade arter. Många nyckelbiotoper utgör avvikande och känsliga miljöer med arter som inte tål skogsbruksåtgärder. I Lysekils kommun har 41 nyckelbiotoper identifierats, med en sammanlagd areal på 149,3 hektar.

Naturvårdsavtal

Naturvårdsavtalet är ett civilrättsligt avtal som tecknas på 50 år mellan Skogsstyrelsen och markägare som är intresserade av naturvård. Syftet med avtalet är att bevara, utveckla eller skapa skogsområden med höga naturvärden. Numera kan även länsstyrelsen och kommunen teckna naturvårdsavtal för naturvärden i ett område av annan typ än skogsmark. Det finns 7 områden med naturvårdsavtal i Lysekils kommun (2019), alla med Skogsstyrelsen som part. Den sammanlagda arealen är cirka 45 hektar.

Djur- och växtskyddsområden

Om det behövs särskilt skydd för en djur- eller växtart inom ett visst område får länsstyrelsen eller kommunen inskränka rätten till jakt, fiske eller allmänhetens/markägarens rätt att uppehålla sig i området. I Lysekils kommun finns 21 djur- och växtskyddsområden.

Hänsynsområden

För att bevara lugna områden för besökare och djurliv har länsstyrelsen tillsammans med kustkommunerna skapat hänsynsområden på speciellt utvalda, natursköna platser i skärgården. Hänsynsområdena har ingen juridisk status men en rad uppmaningar riktas till allmänheten, till exempel att hålla låg fart (högst 5 knop), att undvika tomgångskörning och vattenskidåkning, att dämpa musik och att inte slänga sopor eller släppa ut toalettavfall. I Lysekils kommun finns Vasholmarna sydväst om Gåsö.

Skyddade arter

Fridlysta arter

Regeringen kan besluta om fridlysning av en växt- eller djurart i hela landet, i ett län eller i en del av ett län. Det innebär oftast att arten skyddas mot plockning eller dödande och infångande. Artens frön, ägg, rom eller bon kan också skyddas. I vissa fall är det endast förbud mot uppgrävning eller plockning för försäljning. Länsstyrelsen får i särskilda fall ge dispens från fridlysningsföreskrifterna.

Fridlysning innebär normalt inte att arten är skyddad mot pågående markanvändning i form av till exempel jord- eller skogsbruk. Om det finns risk för att artens livsmiljö försvinner eller förändras på grund av markanvändningen, kan en tillsynsmyndighet vid samråd komma överens med markägaren om att hänsyn ska tas till de fridlysta arterna. För närvarande är cirka 330 arter fridlysta i Västra Götalands län men det är bara cirka 170 av dessa som normalt förekommer inom länet.

Rödlistade arter

Sverige upprättar liksom många andra länder rödlistor över hotade och sällsynta växt- och djurarter. Cirka fem procent av växt- och djurarterna i Sverige är så hotade att de löper risk att dö ut. Nästan alla hotade arter är knutna antingen till livsmiljöer med orörd natur, till natur som under lång tid skötts med traditionella metoder eller till natur med särskilda, ovanliga förutsättningar.

Lysekils kommun har ett stort ansvar eftersom det finns så mycket värdefull natur och så många ovanliga eller hotade arter i kommunen. Närmare 300 rödlistade arter på land och i sötvatten har hittills påträffats inom kommunens gränser. Siffran skulle med största sannolikhet stiga kraftigt om mer noggranna inventeringar gjordes, inte minst i den marina miljön.

Naturvärden i övrigt

I kommunens naturvårdsplan, antagen år 2010 redovisas (utöver formellt skyddade naturområden) tätortsnära naturområden där värdekärnor redovisas i en tregradig klassning: unika naturvärden, höga naturvärden och naturvärden. Dessa områden har även höga värden för friluftsliv och rekreation. Arbeta med att ta fram en ny naturvårdsplan har påbörjats, men kommer inte att vara färdig inom ramen för arbetet med översiktsplanen.

En grönstrategi för Lysekils stad med kringområden antogs år 2019. Den fastställer utvecklingsmål och inriktningar för tätorternas utemiljöer, såsom torg, parker, lekplatser och tätortsnära naturområden. Som underlag för grönstrategin genomfördes år 2016 en naturvärdesinventering. I denna inventering redovisas en klassning för naturvärdena i Lysekils stad samt spridningsstråk, såväl fungerande stråk som stråk i behov av förbättringsåtgärder för en väl fungerande grön infrastruktur.

Ekosystemtjänster och biologisk mångfald

Grönstrukturen både inom tätorter och på landsbygden tillhandahåller många olika ekosystemtjänster till exempel genom att hantera luftföroreningar, skapa mötesplatser och attraktiva utemiljöer och erbjuda möjlighet till rekreation och friluftsliv. Den gröna strukturen av naturmark, parkområden och gröna stråk bidrar till att bevara och ge förutsättningar för ökad biologisk mångfald.

Jordbruksmark, hav och sjöar skapar förutsättning för livsmedelsproduktion och erbjuder viktiga råvaror såsom till exempel sten och virke. I en utveckling med ett förändrat klimat fyller grönstrukturen viktiga funktioner genom att fungera som buffert för dagvatten och begränsa påverkan av stigande havsnivåer.

Den biologiska mångfalden har en avgörande betydelse för ekosystemens och i förlängningen människans förmåga att upprätthålla livsviktiga funktioner. Med biologisk mångfald menas variationen som finns bland allt levande på land, i hav, sjöar och vattendrag samt de ekologiska relationer och processer som organismerna ingår i.

Våtmarker är viktiga, dels för biologisk mångfald, dels som näringsfällor som minskar belastningen av näringsämnen i våra vattendrag. Våtmarker kan också bidra till att reducera mängden bakterier, och därmed förbättra badvattenkvaliteten.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Enligt miljöbalken ska mark- och vattenområden som är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Det kan vara områden som hyser utrotningshotade växt- eller djurarter eller särskilt ömtåliga områden som samtidigt är av högt ekologiskt värde.

I Lysekils kommun finns ett stort antal mark- och vattenområden som kan anses vara ekologiskt särskilt känsliga, bland annat 25 vattendrag, en sjö (Hällers myr) och flera områden med ädellövskog, våtmarker och betesmarker. Broälven, Kvarnebacken, Färlev älv, Bärfendalsälven, Skårvebacken, Holmabäcken, Orme å samt Fiskebäcksbacken är tillsammans med sina mynningsområden viktiga reproduktionsområden.

Friluftsliv, rekreation och fritid

Tillgång till friluftsliv och friluftsområden främjar folkhälsa genom att uppmuntra till aktiviteter och rekreation. Tillgång till friluftsområden utgör en viktig del i skolans och förskolors verksamhet och möjlighet till utomhuspedagogik.

Lysekils kommun har genom ett varierat landskap med skog, berg och hav förutsättningar för ett varierat friluftsliv med en bredd av upplevelser och aktiviteter. För de flesta boende i kommunen är närheten till naturen och den ständiga kontakten med havet en viktig anledning till att man vill bo och leva i kommunen. Den storslagna naturen, ett friskt hav och rena stränder är också av betydelse för att så många människor valt och fortfarande väljer att besöka Lysekils kommun på sin fritid.

Lysekils kommun har med sina fantastiska och delvis unika naturmiljöer goda möjligheter att utveckla friluftslivet. Bad, klättring, paddling, vandring, cykling är exempel på viktiga delar av kommunens friluftsliv. Tillgängligheten till kommunens friluftsområden och aktiviteter är till viss del bristfällig och behöver förbättras. Stora delar av kommunens mark- och vattenområden omfattas av riksintresse för friluftslivet.

Riksintressen grön- och blåstruktur

Naturvård

Områden av riksintresse för naturvård ska representera huvuddragen i svensk natur, belysa landskapets utveckling och visa mångfalden i naturen ur ett nationellt perspektiv. Områden av riksintresse för naturvård ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Detta gäller vid ändrad markanvändning. Vid fortsatt markanvändning är bestämmelserna bara rådgivande. Fyra områden av riksintresse för naturvård ligger inom Lysekils kommun.

Utpekade områden är:

- Gåsö
- Broälven
- Gullmarn
- Gröderhamnsängen

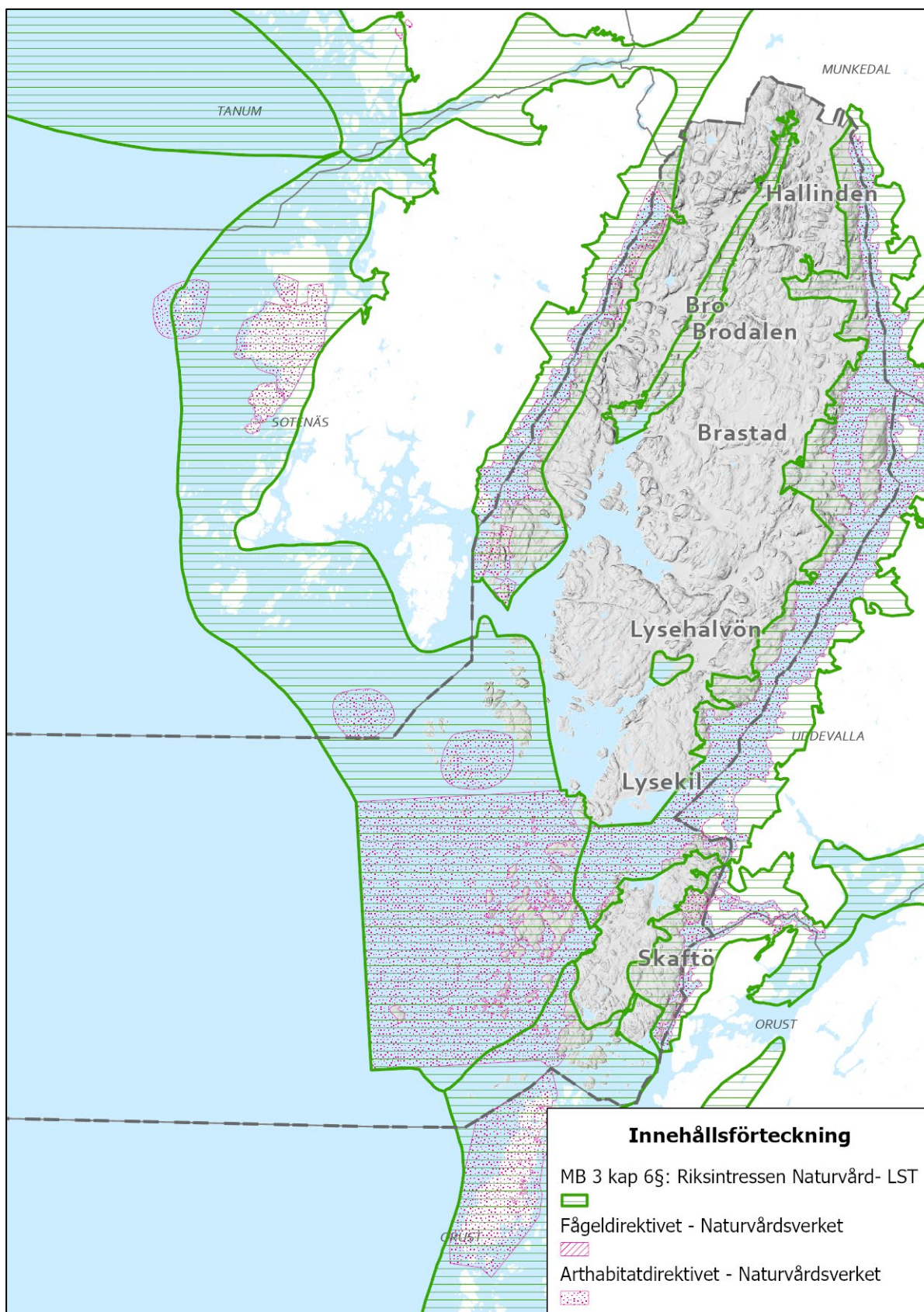
Natura 2000

Ett urval av Europas mest värdefulla naturområden ingår i ett nätverk inom EU, Natura 2000. Syftet är att bevara och skydda den biologiska mångfalden i ett europeiskt perspektiv. De områden som ingår i Natura 2000 har valts ut för att de innehåller naturtyper och arter som är listade i EU:s fågeldirektiv (fågelarter) och EU:s habitatdirektiv (naturtyper och övriga arter).

För att inte skada Natura 2000-områdenas värden krävs tillstånd för att bedriva verksamhet eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i området. Detta kan även gälla åtgärder som sker utanför Natura 2000-området.

I Lysekils kommun ingår följande områden i Natura 2000, samtliga utpekade enligt habitatdirektivet:

1. Gullmarn - havsfjord, estuarium, rev
2. Åbyfjorden - smal, grund havsvik, havsstrandäng
3. Strömmarna - grund havsvik
4. Vägeröds dalar - gammal lövskog med bok och ek
5. Näverkärr - gammal lövskog med alm, ask och ek
6. Gröderhamnsängen - rikkärr nära havsstrand
7. Malmöfjord - knobbsäl och revmiljöer



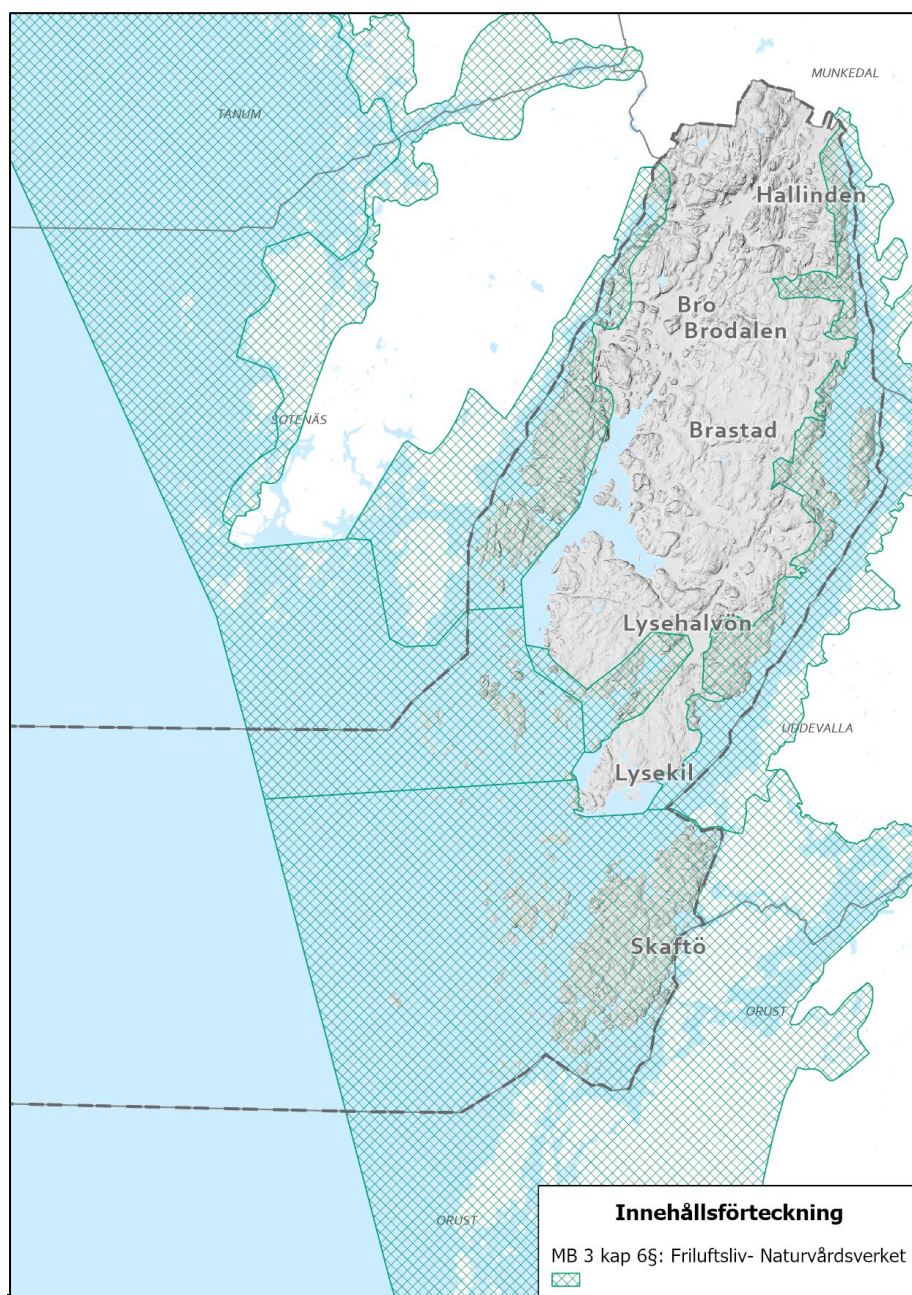
Friluftsliv

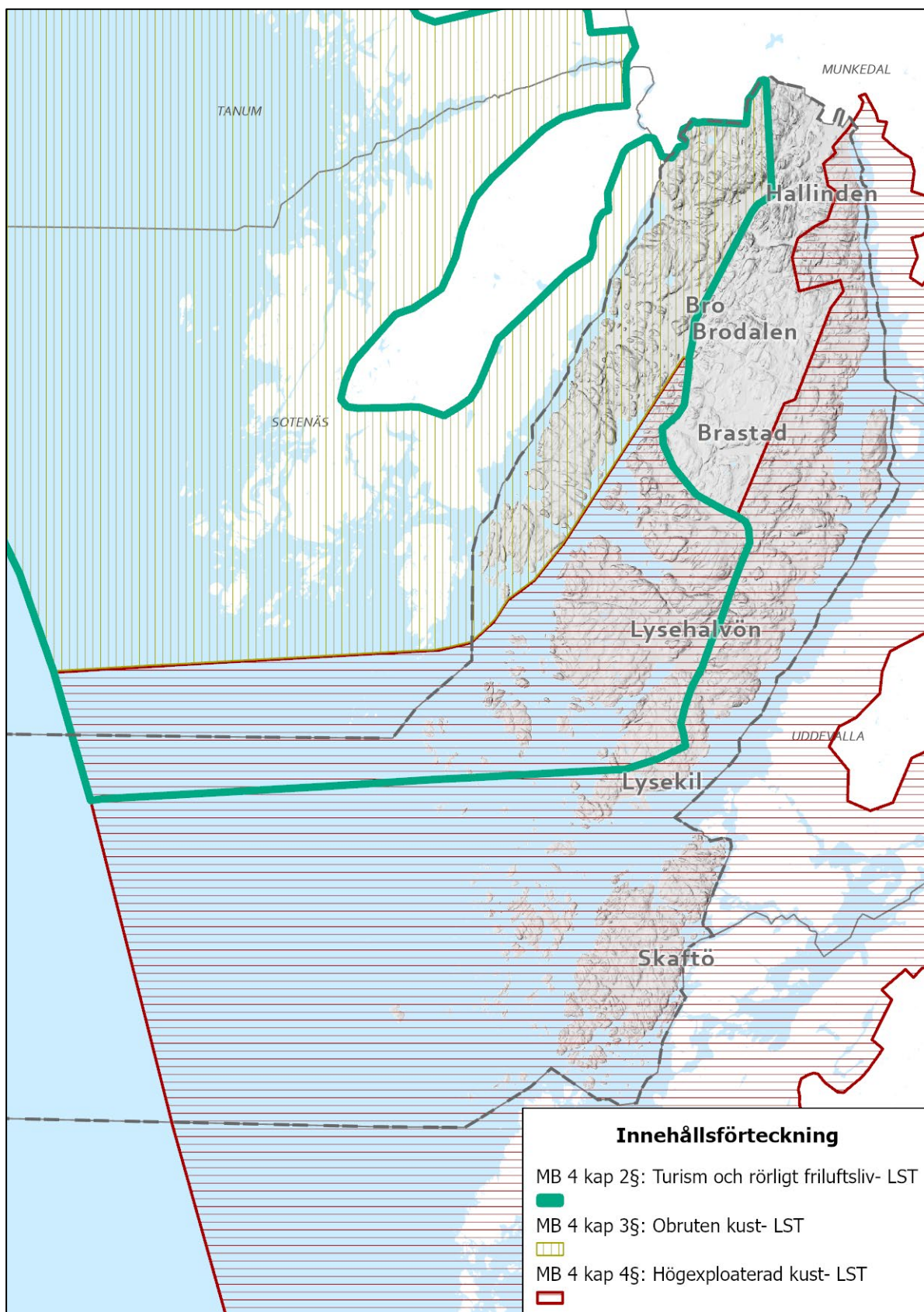
Områden av riksintresse för friluftslivet har stora friluftsvärden på grund av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten.

Områden som är utpekade och som berör delar av Lysekils kommun är:

- Norra Bohusläns kust - yttre och inre kustzonen
- Gullmarn
- Södra Bohusläns kust

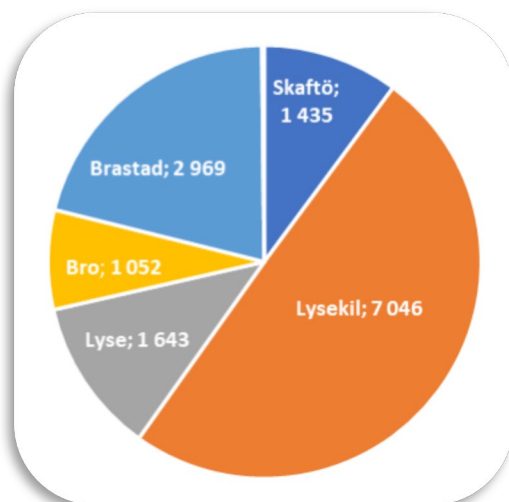
Det innebär att i stort sett hela kommunens havsområden innefattas av något av dessa områden. De utpekade områdena sträcker sig också upp till cirka 3 kilometer in på land.





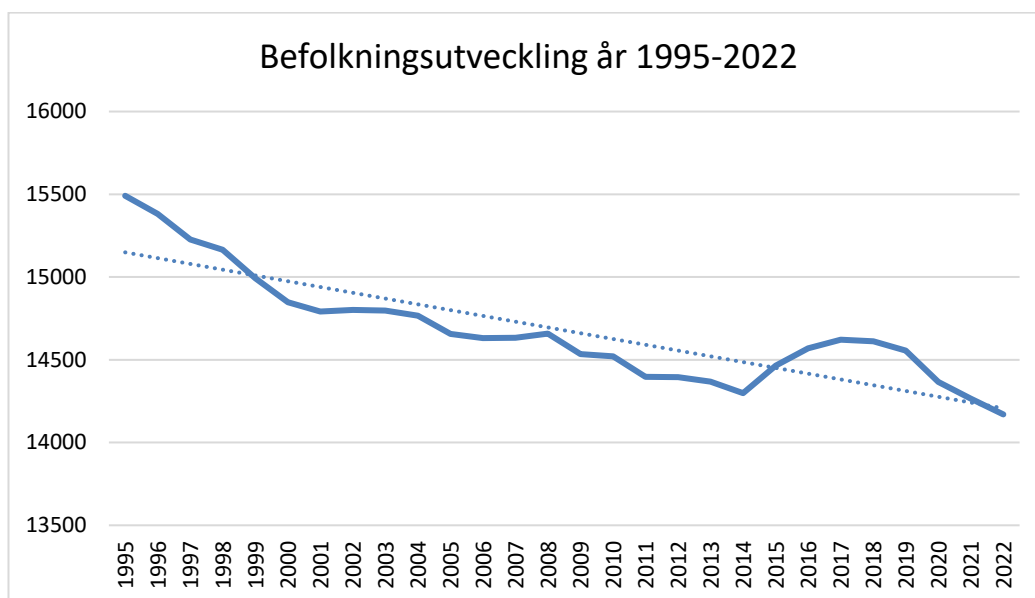
Befolkning och bebyggelse

Antal invånare i Lysekils kommun den 31 december år 2022 var 14 170. Befolkningen är i statistiken uppdelad i fem distrikt; Skaftö, Lysekil, Lyse, Brastad och Bro och fördelad enligt nedanstående diagram.



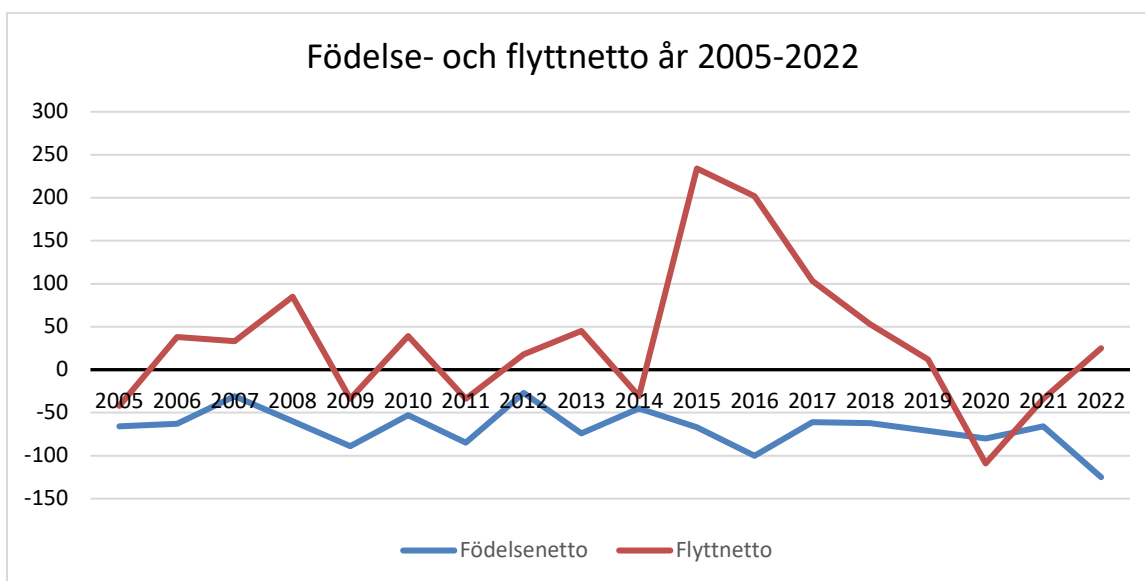
25 personer i kommunen är folkbokförda utan adress

Kommunen har i likhet med många andra landsbygdskommuner under lång tid haft en minskande befolkning men mellan åren 2015–2018 har kommunen haft en befolkningsökning främst beroende på ett stort antal nyanlända. Från 2019 är trenden återigen en minskande befolkning beroende på att många av de som kom till kommunen under 2015–2018 flyttat.



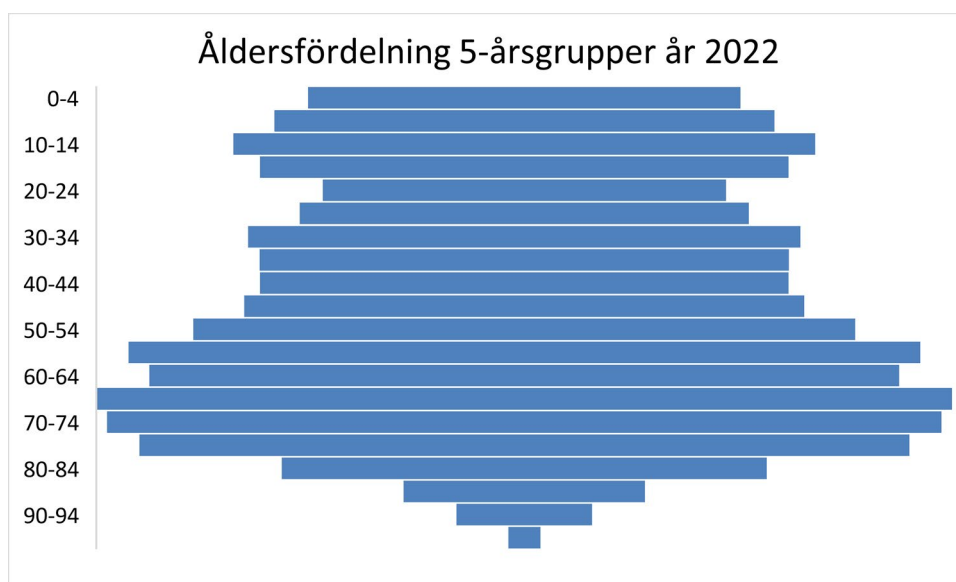
Födelsenettet har hela tiden varit negativt, det vill säga att det dör fler än det föds. Den åldrande befolkningen betyder att en allt mindre andel yrkesaktiva kommer att försörja en växande skara äldre vilket kommer medföra att de offentliga finanserna blir mycket pressade. Åtgärder som bidrar till ökad inflyttning av yngre personer och barnfamiljer samt

att fler yngre stannar kvar eller flyttar tillbaka till kommunen blir mycket viktiga för den framtida samhällsutvecklingen.



Befolkningsförändringen fördelat på distrikt har de senaste åren visat en positiv trend för Bro som indikerar att våra unika förutsättningar, i detta fall klättring i världsklass, har förmågan att attrahera nya grupper av människor. Det är därför av största vikt att förvalta och förädla dessa unika förutsättningar.

Det finns skillnader mellan de olika kommundelarna och även inom Lysekils stad när det gäller åldersfördelning. Skaftö har den äldsta befolkningen medan området Badhusberget i Lysekil har den yngsta befolkningen.



Bostäder

För att kunna attrahera yngre personer och barnfamiljer att bosätta sig i Lysekils kommun måste det finnas ett brett utbud av olika bostadsformer i kommunens alla delar.

Översiktsplanens intention är att stimulera sådan bebyggelseutveckling utan att de grundläggande utgångspunkterna när det gäller till exempel ekosystemtjänster äventyras.

2022 fanns det 8 064 bostäder med folkbokförda personer. Småhus är den dominerande hustypen. Därefter kommer flerbostadshus där cirka en tredjedel av bostäderna finns i det kommunala bostadsbolaget LysekilsBostäder AB. Över 75 % av hushållen i kommunen består av en till två personer.

Småhus	4 167
Flerbostadshus	3 439
Övriga hus	131
Specialbostäder	327

Antal fritidsbostäder i kommunen, småhus utan folkbokförd person, uppgick år 2022 till 4 470. I SCB:s statistik över fritidsbostäder ingår inte hyres- och bostadsrätter vilket innebär att antalet bostäder som används som fritidsboende troligen är betydligt högre.

Andelen invånare i arbetsför ålder minskar samtidigt som andelen äldre ökar. Vi lever dessutom allt längre och är friskare längre upp i åldrarna. Detta kommer att öka behovet av bostäder anpassade för den åldrande befolkningen.

Arkitektur och kulturmiljöer

Fornlämningsbilderna i kommunen är rik och varierad och återspeglar hela den förhistoriska tiden, från den tidiga stenålderns fångst- och boplatser till de ovanligt rika medeltida lämningarna i centrala Bro socken. Trakterna runt Bro och Brastad är särskilt fornlämningsrika där hällristningarna intar en betydande plats.

Läget vid havet har varit avgörande för det historiska förloppet i kommunen, vilket de många havsbruksbundna lämningarna visar. Exempel på dessa lämningar är kustlandskapets tomtningar, övergivna fiskeplatser med husgrunder, fiskelägen och skepparsamhällen, trankokerier, grumsedammar, lastplatser och färjeställen.

Kommunens olika verksamheter har formats av de naturresurser som funnits på platsen. Jordbruket har länge haft en central betydelse i de gamla socknarna Bro och Brastad medan kusten under lång tid erbjudit goda möjligheter till fiske, vilket ett flertal fiskelägen från medeltiden och framåt vittnar om.

Handel och sjöfart har gynnats av kommunens läge vid betydelsefulla vattenleder, och genom kommunens centrala placering i Bohusläns granitområde utvecklades stenindustrin till att bli en av de viktigaste verksamheterna under 1800-talet. Under 1800-talet började även bad- och kurortsverksamheten med sin luftiga träarkitektur växa fram.

Näringsliv, arbetsmarknad och pendling

I Lysekils kommun finns nästan 1 900 registrerade företag, cirka 900 av dessa har anställd personal. Ungefär 100 av företagen har 6 eller fler anställda. Majoriteten av företagen i kommunen är dock enmans- eller fåmansföretag främst inom branscherna byggverksamhet, hotell och restaurang, handel, jordbruk/skogsbruk/fiske samt juridik/ekonomi/vetenskap och teknik.

Lysekils kommuns företag är representerade i ett stort spektrum av branscher, med spetskompetens och innovativa lösningar. De ledande företagen i Lysekils kommun är verksamma inom branscherna produktion, byggverksamhet, besöksnäring, maritim vetenskap och teknik. Lysekils kommun har också flera företag med stor kunskap inom ekonomi, juridik, havsbaserade verksamheter samt stora tillverknings- och beredningsindustrier.

Det småskaliga kustfisket är fortfarande en aktiv näring liksom ostron- och musselodling. Havet kommer även i framtiden att vara en viktig resurs för näringslivets utveckling i Lysekils kommun, bland annat genom havsbaserad energiproduktion och samverkan kring marin forskning.

Läget vid havet ger goda möjligheter för besöksnäringen att utveckla havsanknutna aktiviteter. I inlandet kan besöksnäring kopplad till kommunens unika naturmiljöer utvecklas. Besöksnäringen är en viktig och växande bransch som täcker in många näringsverksamheter, men de främsta är boendeanläggningar, handel och restauranger.

Brytning och bearbetning av den högkvalitativa bohusgraniten har varit en viktig del i stadens näringslivshistoria och är fortfarande en viktig näringsgren.

Tillgången till isfri djuphamn i Brofjorden är grunden till att Preemraff, Skandinavians största och ett av Europas modernaste oljeraffinerier, är etablerat på Lysehalvön.

Merparten av kommunens handel finns i Lysekil. Där finns ett stort utbud av restauranger och butiker och ett brett kulturutbud.

Grundläggande service finns i varierande grad i samtliga samhällen från Grundsund och Fiskebäckskil på Skaftö till Brodalen i den norra kommundelen.

Lysekils kommun är den största arbetsgivaren följt av Preemraff. Efterfrågan på arbetskraft med rätt kompetens bedöms fortsatt vara hög de närmsta åren både inom den offentliga och den privata sektorn. Trestadskommunerna, grannkommunerna Sotenäs och Munkedal samt Göteborg är de främsta pendlingskommunerna. Kommunen har ungefär lika stor inpendling som utpendling.

Offentlig service och fritid

Barnomsorg

För barn i åldern 0-6 år finns tio förskolor fördelade över kommunens samhällen från Grundsund i söder till Brodalen i norr. En öppen förskola, Familjens Hus, ligger i centrala Lysekil. På alla grundskolor i kommunen finns fritidshem som erbjuder skolbarnomsorg för barn i åldern 6-13 år.

Grundskola

Grundskolan omfattar förskoleklass och nioårig grundskola. I Lysekils kommun finns sju grundskolor. Årskurs F-3 eller F-6; Mariedalsskolan, Bergs skola, Gullmarsskolan F-6, Stångenässkolan, Bro skola och Skaftö skola. Årskurs 7-9; Gullmarsskolan.

Gymnasium

Gullmarsgymnasiet ligger i Lysekil och erbjuder både studieförberedande program och yrkesprogram.

Vuxenutbildning

Vuxenutbildningen ligger i Lysekil och erbjuder både yrkesutbildningar och teoretiska utbildningar.

Bibliotek

Bibliotek finns i Lysekil, Brastad och Grundsund.

Idrottsanläggningar

I Lysekil ligger Gullmarsborg som innehåller simhall och ishall. I Lysekil finns ett flertal idrottshallar och idrottsplaner. I Brastad finns idrottshall och flera idrottsplaner. På Skaftö finns idrottshall och idrottsplaner i Grundsund.

Boenden

Kommunen har tre äldreboenden och därtill andra former av boende såsom korttidsboende, trygghetsbostäder och gruppboende.

Vårdcentraler och sjukhus

Det finns sammanlagt fyra vårdcentraler i kommunen - två i centrala Lysekil, en på Skaftö och en i Brastad. På Lysekils sjukhus finns ett flertal specialismottagningar.

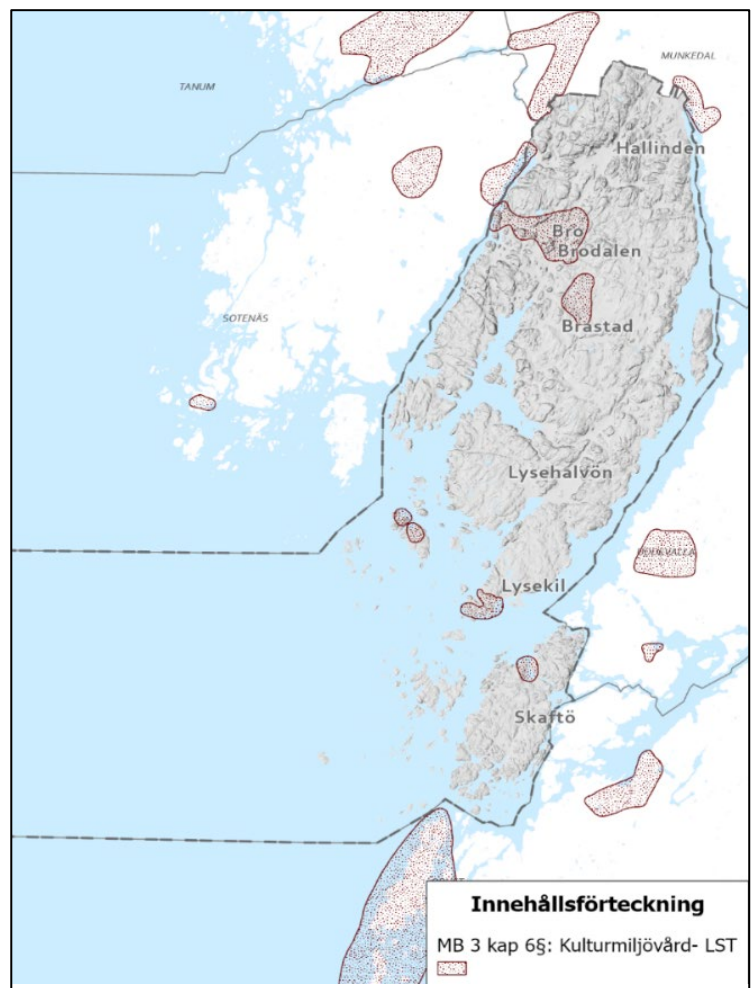
Riksintressen befolkning och bebyggelse

Kulturmiljövärd

Områden av riksintresse för kulturmiljövärdnaden pekas ut för att de avspeglar landets historia. De kan vara mycket varierande såväl till storlek som kulturhistoriskt innehåll. Bruksmiljöer, stadskärnor, äldre brukningslandskap och efterkrigstidens bebyggelse är exempel på riksintressen.

Utpekade områden som helt eller delvis omfattar områden i kommunen är:

- Centrala Bro
- Fiskebäckskil
- Immestad-Backa
- Stora och Lilla Kornö
- Lysekils stad



Areella näringar

Jordbruk

Åkerareal

Den totala åkerarealen i kommunen var 2 915 hektar år 2019, en minskning med 18 % sedan år 1981. Kommunen äger en liten del av åkerarealen, 93 hektar. Den övervägande delen av arealen (1 794 hektar) används till slätter- och betesvall, följt av havreodling (248 hektar) och mark i träda (235 hektar). Övriga grödor som odlas är bland annat blandsäd (stråsäd), höst- och vårvete samt grönfoderväxter.

Betesareal

Betesarealen var 735 hektar år 2019, en ökning med 20 % sedan år 2003. Ekologiskt odlad jordbruksmark har ökat från 591 hektar år 2009 till 969 hektar år 2019. Arealen betesmark var som högst år 2013 med 1 167 hektar, men har alltså åter sjunkit något sedan dess.

Livsmedelproduktion

Mjölk, nötkött och äggproduktion står för huvuddelen av animalieproduktionen i kommunen. En förskjutning från mjölkproduktion till köttproduktion har skett, vilket förklarar ökningen av betesarealen. En ökning av antalet kan också utläsas i statistiken.

Skogsbruk

Nästan hälften av kommunens landareal består av skog där barrskog dominerar - endast knappt två procent utgörs av lövskog. År 2019 var den totala arealen produktiv skogsmark 4 300 hektar fördelat på sammanlagt 437 ägare. Kommunen äger cirka 850 hektar skog fördelat på 83 områden.

Täkter

I kommunen förekommer inga större tillgångar av naturgrus och sand och det förekommer inte någon täktverksamhet av grus eller sand. Det finns däremot flera områden med bergförekomster lämpade för brytning och krossning. Det finns fem bergtäkter med gällande tillstånd. Verksamheten vid Skarstad, Vese, Broberg och Nolby gäller brytning av blocksten, medan det i Axtveten huvudsak är sten för ballast.

Fiske och vattenbruk

Yrkesfiske

Fisket är mycket viktigt för den nordbohuslänska identiteten och levande kustsamhällen. Yrkesfisket i Norra Bohuslän består i huvudsak av räk- och kräfttrålning samt burfiske efter kräfta och till viss mån hummer. Även makrill, sill och skarpsill fiskas till viss del.

Det kustnära fisket kan definieras som ett lokalt förankrat fiske som uppfyller högt ställda krav avseende miljömässig och social hållbarhet. Fisket präglas av korta avstånd från hemmahamn till fiskeplatser, i huvudsak dagliga landningar och ett fiske med anpassade redskap för maximal selektivitet.

Vattenbruk

I dagsläget utnyttjas ett större vattenområde vid Trälebergskile norr om Lysekil för ostron- och musselodling. Både havs- och landbaserad produktion av fisk, skaldjur och andra vattenlevande djur och växter förväntas öka i framtiden.

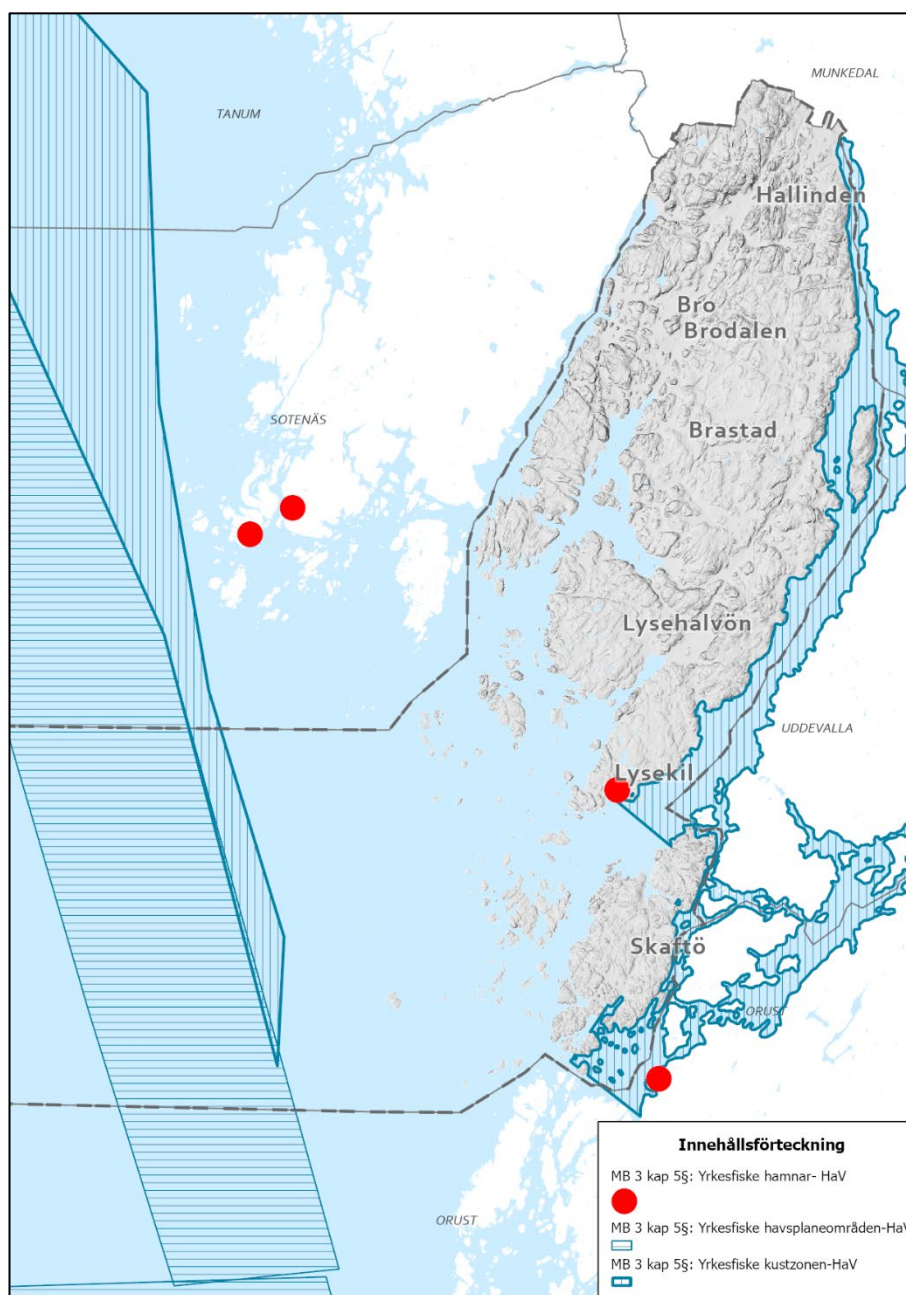
Riksintressen areella näringar

Yrkesfiske

Riksintresset innefattar mark- och vattenområden som har betydelse för yrkesfisket eller för vattenbruk och ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan göra det svårare att bedriva dessa näringar.

Områden och objekt som är utpekade är:

- Lekområden för torsk i Koljefjorden och Gullmarn.
- Fångstområde för havskräfta: Sörgrundsberget Sotefjorden
- Fångstområde för räka och havskräfta: Norra Skagerrak trälgränsområde.
- Lysekils fiskehamn.



Mobilitet

Gång- och cykelvägar

Att säkert och enkelt kunna förflytta sig till fots och med cykel inom kommunens orter och mellan dessa är viktigt för både boende och besökare, betydelsefullt för hälsan och välbefinnandet samtidigt som minskat bilberoende gynnar miljön i allmänhet. En cykelplan togs fram under 2022 med syftet att analysera nuläget och föreslå en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet.

Trafikverket har ansvar för flera av de vägvagnsnitt där översiktsplanen visar att utbyggnad av gång- och cykelvägnätet bör genomföras. Det innebär att kommunen och Trafikverket tillsammans bör vara överens om prioritering och utbyggnadstakt för de vägvagnsnitt där behovet av utbyggnad är störst.

Vägar

Tillgång till goda kommunikationer är av yttersta betydelse för utvecklingen av näringslivet och för möjligheten att bo och leva i Lysekil. Länsväg 161 över Gullmarn mot Uddevalla, övriga Fyrstad och Göteborg samt länsväg 162 norrut mot väg E6 är kommunens två huvudsakliga kommunikationsleder. Trafikverket ansvarar för alla åtgärder som rör det allmänna vägnätet.

Länsväg 161

Västra Götalandsregionen har identifierat ett antal regionala stråk som är särskilt viktiga ur ett regionalt perspektiv. Länsväg 161 utgör en del av regionalt stråk 5 som sträcker sig från Lysekil (Ulseröd) till Karlsborg via Uddevalla, Trollhättan, Lidköping och Skövde.

Förbindelse över Gullmarn

Över Gullmarn utgörs väg 161 idag av färjeförbindelse med bilfärja (Finnsbo-Skår). Fast förbindelse som bro över eller tunnel under Gullmarn har diskuterats i kommunen under olika tidpunkter. En förbättrad förbindelse över Gullmarn är avgörande för utvecklingen i Lysekils kommun. En förbättrad förbindelse skulle i ett regionperspektiv vara av stor betydelse där Lysekil tidsmässigt skulle komma närmare Göteborg och Trestadsområdet. Den regionförstoring som blir resultatet ger en breddad arbetsmarknad genom ökade möjligheter till arbetspendling.

Länsväg 162

Sträckorna Buabacken-Gåseberg och Hallinden-Gläborg har särskilt dålig standard med avseende på vägbredd, utfarter och skymd sikt. På dessa sträckor finns behov av ökad vägbredd och höjd standard.

Trafikverket har under 2020-2021 tagit fram en åtgärdsvalsstudie för sträckan Gläborg-Kungshamn som omfattar väg 162, väg 171 och väg 174. Det rekommenderade huvudalternativet i åtgärdsvalsstudien är att sträckan mellan Gläborg-Hallinden görs om till mötesfri landsväg.

Ett sätt att höja trafiksäkerheten är att bygga om hela väg 162 till en "1+2 väg" med mitträcken. Rondeller i de mest trafikerade korsningarna kan bidra till att höja säkerheten och få jämnare hastighet. Korsningar där rondell kan lösa trafikproblem längs väg 162 är avfarten mot Preemraff och fyrvägs korsningen i Brodalen.

Trafiksäkerhetshöjande åtgärder för gång- och cykeltrafikanter behövs särskilt i Brodalen, Lyse och Brastad för att uppnå säkra skolvägar.

Brastad

Efter avstämning med Trafikverket anses det inte längre rimligt att reservera mark för en väg nordväst om Brastad som finns redovisad i ÖPO6.

Väg 162 delar samhället i två delar och genom att anlägga en bro eller en tunnel skulle Brastad kunna knytas samman bättre än i dag och öka trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter.

Ny infart till Lysekil

Lysekils tätort har endast en in- och utfart, Landsvägsgatan nedför Åkerbräckan och ner i Södra Hamnen. I början av 1970-talet reserverades mark för en ny infart som skulle vara en direkt förbindelse mellan Norra Hamnen och väg 162. Den föreslagna sträckningen för en ny infart som redovisas i ÖPO6 bedöms fortfarande vara relevant, och behålls därför som ett stråk för en ny infartsväg i översiktsplanen.

Vägnät på Skaftö

Väg 785 mellan Skaftöbron och Fiskebäckskilskrysset har låg standard i förhållande till den trafikmängd som förekommer under sommar och storhelger. Trafikmängden kan vara mer än dubbelt så stor än under vinterhalvåret. En trafikutredning har genomförts för delen Skaftöbron till Utmarksvägen på Östersidan i september 2021. Trafikutredningen föreslår att:

- Antalet enskilda väganslutningar ses över och minskas
- Ett vänstersvängfält anordnas vid Evensås
- Åtgärder vidtas i kurvan vid Skaftö Gård
- Gång- och cykelväg anläggs mellan Evensås och infarten till Vägeröds dalar
- Sidoområdesåtgärder genomförs.

Kollektivtrafik

Kvaliteten i kollektivtrafiken har stor betydelse för möjligheten att bo och leva i kommunen dels för arbetspendling inom och utanför kommunen, dels för transporter till service och andra viktiga målpunkter.

Hur kollektivtrafiken är uppbyggd är också avgörande för möjligheten att minska bilberoendet och övergå till miljövänligare transportsystem. Eftersom den övervägande delen av kollektivtransporterna i kommunen sker med buss på det allmänna vägnätet är kvaliteten i detta och framkomligheten på vägarna liksom turtätheten av stor betydelse för människors möjligheter och lust att välja kollektiva färdmedel i stället för den egna bilen.

Kommunens kollektivtrafikmedel utgörs av bussar och båt för persontransporter över Gullmarn mellan Lysekil och Fiskebäckskil-Östersidan på Skaftö. Busslinjer utgår från Lysekil mot Uddevalla, Trollhättan och Göteborg med trafikering över färjeleden Finnsbo-Skår samt norrut mot Munkedal via Brastad och Hallinden. Kollektivtrafik till och från Skaftö försörjs via buss från Grundsund, Fiskebäckskil och Rågårdsvik till Bokenäs, Torp och Uddevalla. Turtätheten mot Uddevalla och Göteborg från Lysekil är relativt god.

Farleder

Sjöfarten har anspråk på framkomlighet i farleder, ankringsmöjligheter och goda hamnar. Dessa intressen ska beaktas vid planering av kommunens vattenområden. Inseglingleden till Brofjorden är livligt trafikerad. Fartyg med ett djupgående av 25 meter kan tas in till råoljekajen. Skyddade ankarplatser finns både i inre och yttre delen av fjorden.

Farleden till Brofjordens industriområde och ankarplatserna i anslutning till farleden är av riksintresse. Farlederna via Gäven till Lysekil är de som vanligen används för trafiken till hamnen i Lysekil. Djupgåendet i den norra farleden är 10 meter. I de nord- och sydgående farlederna förekommer en livlig trafik med alla sorters fartyg och båtar; kommersiella fartyg, fiskebåtar, statsfartyg av olika slag samt sommartid en intensiv trafik av fritidsbåtar.

Hamnar

Det finns två kommersiella hamnar i kommunen: oljehamnen i Brofjorden, som är Sveriges näst största hamn i tonnage räknat, samt Lysekils Hamn, vilken däremot hör till de mindre kommersiella hamnarna i landet. Brofjorden och Lysekils Hamn är tillsammans en så kallad TEN-T-hamn vilket innebär att den ingår i det prioriterade transeuropeiska transportnätet.

I Lysekils Hamn bedrivs kommersiell trafik vid Grötökajen samt på det nyare området Grötö rev. I Lysekil finns även kajer för olika slag av yrkesmässig trafik i mindre skala samt en fiskehamn. Sedan 2019 har forskningsfartyget Svea sin hemmahamn vid Gullmarskajen i Lysekil.

Lysekil har betydelse som hemmahamn för fiskebåtar, vilket även gäller Grundsund och Norra Grundsund. Goda hamnförutsättningar finns även i Rixö och Lahälla. En hamnanläggning har byggts vid Basteviksholmarna vilken användes för inskeppning av material i samband med den stora utbyggnaden av raffinaderiet i Brofjorden.

Järnväg

Persontrafiken på Lysekilsbanan lades ned 1981 och därmed också stationerna i Hallinden, Brastad och Lyse liksom också stationen i Lysekil med stationshus och perronger. 2010 upphörde godstrafiken och sedan dess finns det ingen ordinarie trafik på banan. Trafikverket beslutade år 2018 att upphöra med underhållet och banan omfattas inte längre av riksintresse. Framtiden för Lysekilsbanan är fortfarande oviss och något slutligt besked om banans framtid finns inte i dagsläget.

IT-kommunikation

Digitalisering skapar helt nya förutsättningar och möjligheter för digitala tjänster inom alla delar av samhället. För att kunna nyttja dessa nya möjligheter krävs en väl utbyggd digital infrastruktur. För den fysiska planeringen är den digitala infrastrukturen mycket viktig då säkra och snabba uppkopplingar möjliggör mer flexibelt arbete, verksamheter och tjänster blir mindre platsbundna och resfria möten möjliggörs.

Riksintressen mobilitet

Kommunikationer

Utpekande av ett riksintresse för kommunikationer innebär att riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Här avses att det är funktionen hos transportsystemet som ska säkerställas. Tillkommande bebyggelse, exempelvis nybyggnad inom en anläggnings influensområde, får inte negativt påverka nuvarande eller framtida nyttjande av denna.

I Lysekils kommun finns följande riksintressen för kommunikationer utpekade:

Vägar

Väg 162 och väg 839.

Farleder

Sträckan Oslofjorden-Öresund

Sträckan Skagen-Brofjorden
Sträckan Väcker-Lysekil
Sträckan Lysekil-Gullholmen
Sträckan Brofjordens angöring-Råoljekajen, med tillhörande ankringsområden
Sträckan Brofjorden, Råoljekajen-Produktkajen
Sträckan Gäven-Stångholmen
Sträckan Tovas ungar-Södra Hamnen
Sträckan Gullholmen-Havstensfjorden

Ankarplatser

Tre områden utanför Brofjorden och ett område längre ut till havs i höjd med Grundsund.

Hamnar och hamnområden

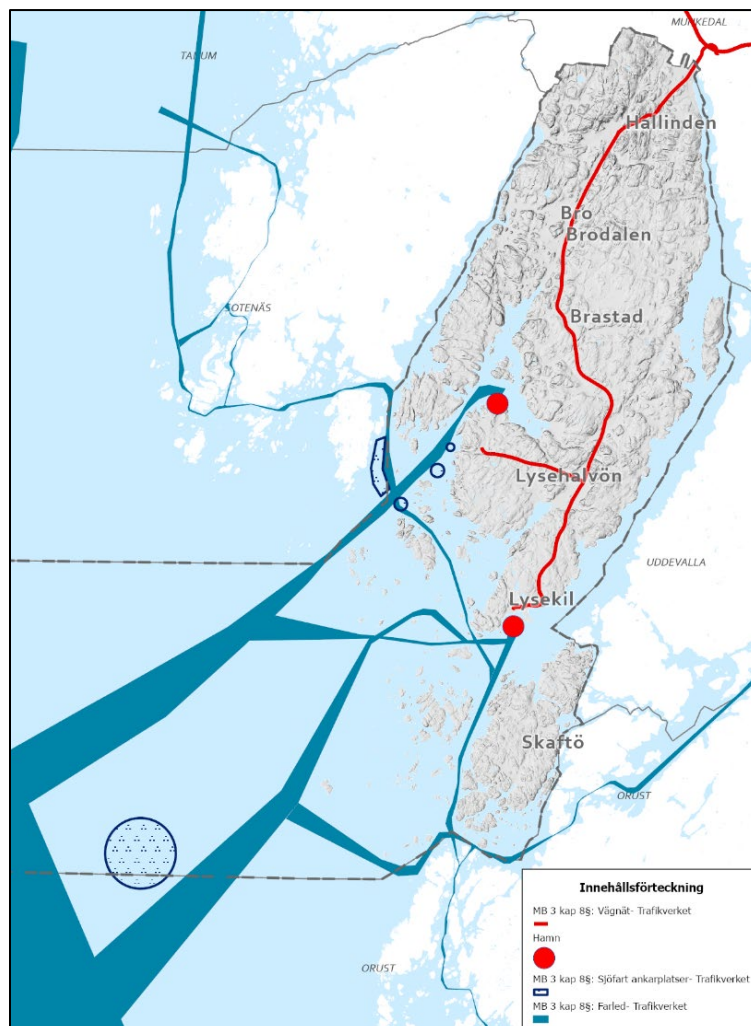
Oljehamnen Brofjorden och Lysekils Hamn.

Djupa och skyddade områden

Ett område mellan raffinaderiet och Lahälla.

Flyghinderytor (MSA - Minimum Sector Altitude)

Hela kommunens landområde ligger inom MSA-ytan för Trollhättan-Vänersborgs flygplats.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dricksvatten

Dricksvattnet från vattenverket med tillhörande ledningsnät kommer idag från Kärnsjön i Munkedals kommun. LEVA i Lysekil AB ansvarar för dricksvattenledningarna i kommunen.

Möjligheten till vattenuttag från Kärnsjön kan försämrats i framtiden på grund av ett antal faktorer. Förändrade nederbördsförhållanden medför risk för mer intensiva skyfall samt längre perioder med torka. Skyfall kan medföra ökad avsättning av organiskt material i vattentäkten. Analyser av råvattenkvaliteten ur ett längre tidsperspektiv visar att försämring sker över tid. Längre torrperioder innebär risk att inte kunna tillhandahålla erforderlig dricksvattenmängd.

Det finns flera intressenter kring Kärnsjön som konkurrerar om vattnet. Den hydrologiska regimen, som handlar om hur Kärnsjön och Örekilsälven regleras, påverkar miljökvalitetsnormerna för vatten. Länsstyrelsen ser därför över den aktuella tappningsplanen vilket medför att förutsättningarna för framtida vattenuttag kan försämrats.

Det kommunala vattenverket är i behov av omfattande ombyggnad. LEVA i Lysekil AB planerar därför att ersätta befintligt vattenverk med ett nytt. I detta sammanhang utreds möjligheten att producera dricksvatten med havsvatten som råvattenkälla. Lokalisering för det framtida vattenverket är inte fastställt. Det kan eventuellt placeras invid det befintliga vattenverket men ytterligare utredningar krävs och ett antal lokaliseringalternativ behöver utvärderas.

Fastigheter på landsbygden är inte anslutna till det kommunala dricksvattennätet, utan har istället så kallad enskild dricksvattenförsörjning i form av antingen en helt egen brunn eller en gemensam brunn som försörjer ett antal fastigheter. Det finns idag ingen samlad bild över hur vattentillgången och vattenkvaliteten ser ut i dessa områden, men i vissa av områdena förekommer problem med tidvis vattenbrist och/eller dålig vattenkvalitet.

Spillvatten

LEVA i Lysekil AB ansvarar för det kommunala vatten- och avloppsnätet och de tre avloppsreningsverken i Långevik (Lysekil), Loddebo (Brastad) och Stockevik (Skaftö). Det är främst tätorterna som är anslutna till det kommunala avloppsnätet. En successiv utbyggnad sker till nybyggda områden samt till befintliga områden med samlad bebyggelse. Förutsättningarna för att koncentrera all avloppsvattenrening till Långeviks avloppsreningsverk utreds.

Det är mer resurseffektivt att koncentrera all avloppsvattenrening till ett avloppsreningsverk, sett till bland annat transporter av avloppsslam, energiförbrukning, kemikalieförbrukning etcetera. Genom att koncentrera verksamheten blir det också mer effektivt att ta till vara på renat slam, avloppsvatten och biogas och omvandla dessa restprodukter till värdefulla produkter i form av mull, näring och energi.

På samma sätt som för dricksvatten har fastigheterna på landsbygden enskilda lösningar, antingen i form av en egen anläggning för fastigheter eller i form av gemensamhetslösningar som omfattar ett mindre antal fastigheter. I kommunen finns det uppskattningsvis cirka 4 000 enskilda avlopp. Vid enskild avloppsförsörjning ansvarar fastighetsägarna för att avloppsutsläpp inte orsakar skada på miljö eller på människors hälsa, exempelvis genom förorening av andras vattentäkter. Uppskattningsvis uppfyller mindre än hälften av de enskilda avloppen dagens krav på enskilda avloppsanläggningar.

Dagvatten

Dagvatten ska vara en naturlig del i planering och utveckling av Lysekils kommun och ska tillvaratas som en positiv resurs i samhällsbyggandet. Dagvattenhantering ingår i kommunens VA-plan.

Avfall

I Lysekils kommun sköts avfallshanteringen av Rambo AB. Bolaget samägs av Lysekil, Sotenäs, Munkedal och Tanums kommuner. Rambo AB samlar in hushållsavfall och slam från enskilda avloppsanläggningar i samtliga ägarkommuner. Rambo AB tar också emot verksamhetsavfall av olika slag.

Lysekils kommuns avfallsanläggning Sivik drivs sedan 1989 av Rambo AB. Den är belägen norr om Lysekils tätort och anlades officiellt i början på 1960-talet. Rambo arrenderar och bedriver idag avfallsverksamheten på en yta som omfattar cirka 130 000 m².

En deponeringsplan framtagen 2018-09-18 visar att den av länsstyrelsen tillståndsgivna deponin har utrymme för minst 30 års ytterligare användning, med nuvarande deponeringstakt. Rambo AB:s tillstånd att bedriva verksamhet på nuvarande plats är tills vidare.

Energi

Energiproduktion och energidistribution

LEVA i Lysekil AB ansvarar för en stor del av den lokalt producerade energin samt för energidistribution av den totala tillförda energin från egen produktion, lokal microproduktion samt inköpt energi från överliggande nät.

Distribution av el

Elnätet på Stångenäset har idag ingen direkt kapacitetsbrist men utmaningen för nätet med tillhörande mottagningsstationer är den framtida elektrifieringen av transport- och industrisektorn. Ett ökat effektuttag ställer nya krav på det framtida elnätet. Beroende på vilken ny teknik som tar plats på marknaden kan behovet av överföringskapacitet se olika ut. Solceller, elbilar och andra tekniska innovationer förändrar marknaden. Den nya tekniken är nödvändig för en omställning från fossila energikällor till förnybara och den innebär ändrade krav på elnätet. En god kommunikation mellan aktörer (industrier, elnätsleverantörer och myndigheter) är viktig för att säkra god planering av ökat effektbehov. Industrins långa investeringscykler, tillståndsprocessernas långa ledtider och tiden för utbyggnad av elnätet måste tas hänsyn till för att förhindra effekt- och kapacitetsbrist.

Fjärrvärme

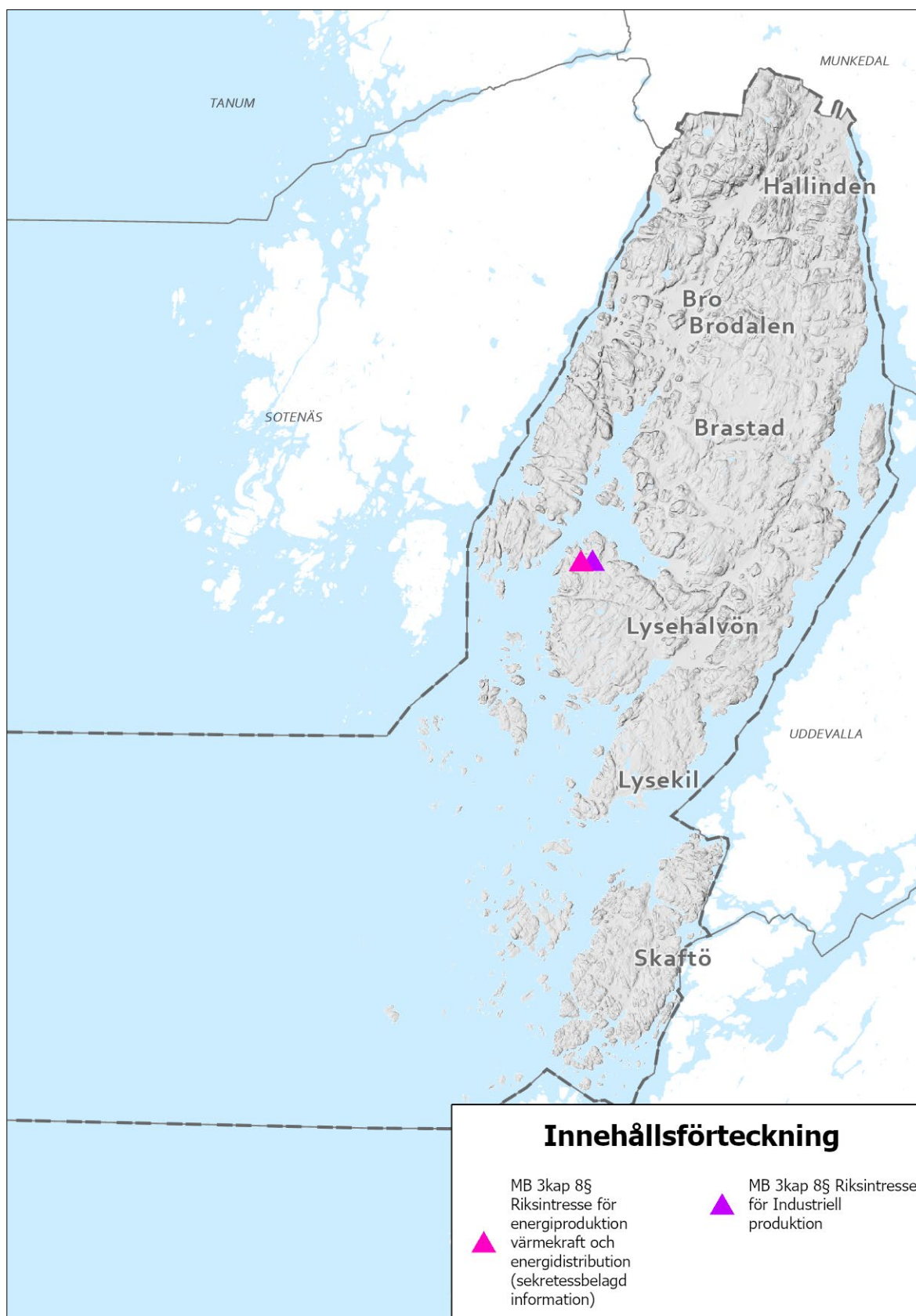
Fjärrvärmenätet försörjer området från Lyse industriområde via Dalskogens industriområde samt stora delar av Lysekils tätort. Kapacitetsmässiga utbyggnadsmöjligheter finns inom Preemraff för ökad spill/restvärmeleverans vilket utreds med start under år 2023. På ledningssidan finns det möjlighet att investera i utrustning och tekniska lösningar som ökar leveranskapaciteten mot befintliga och nya kunder i området.

Energiproduktion

LEVA i Lysekil AB har ambition att öka den förnyelsebara elproduktionen till att motsvara en större andel av kommunens totala energiuttag till år 2045 vilket kräver en starkt ökad utbyggnadstakt. Produktionen planeras i huvudsak komma från vind- och solkraft.

Vindkraft

I kommunen finns 10 vindkraftverk, vilka är driftagna under perioden 1992–2008. I Skalhamn samt Lyse Hogen finns tillstånd att bygga 7 nya vindkraftverk. God planering för



Miljö, hälsa och säkerhet

Föreslagen markanvändning i översiktsplanen ska vara lämplig utifrån miljö, människors hälsa och risken för olyckor. Detta innebär bland annat att planeringen behöver ta hänsyn till områdets naturliga förutsättningar, störningar och risker från befintliga och tidigare verksamheter, trafik och kraftledning. Befintlig och planerad bebyggelse behöver även anpassas för ett framtida klimat. Det behöver dessutom finnas en beredskap att hantera risker när olyckor inträffar.

Radon

Berggrunden i kommunen består till största delen av bohusgranit, en mestadels röd granit som innehåller hög halt av uran och därför ger en förhöjd risk för radonavgång. Närmast Gullmarn och på Skaftö förekommer grå gnejs som inte innebär någon förhöjd radonrisk. Mark med bohusgranit klassas som högriskmark för byggande medan gnejsen utgör normalriskmark. Fyllnadsmaterial bestående av granitkross kan också ge hög radonavgång liksom sprickzoner i berggrunden även på normalriskmark. Med radonsäkert byggande kan radongasen förhindras från att tränga in i husen.

Förorenad mark

Gamla avfallsdeponier och områden där det tidigare bedrivits industriell verksamhet kan utgöra en risk för grund- och ytvatten. Det finns tre nedlagda avfallsdeponier i kommunen, men deras påverkan på grundvatten är liten. Åtgärder vidtogs i samband med att deponierna avvecklades.

Före detta Skandiaverkens markområde har undersökts och förhöjda halter av vissa tungmetaller och kolväten har konstaterats. Nedlagda bensinstationer har kartlagts av petroleum- och biodrivmedelsbranschens gemensamma miljöfond SPIMFAB, som också sanerat förorenad mark om sådan påträffats. Inom Lysekils kommun finns i övrigt inga kända förorenade områden från avslutade verksamheter. Det företag i kommunen med pågående verksamhet som medför stor risk för förorening av mark och vatten är Preemraff.

Det kan även förekomma förorenad mark i mindre skala i områden där det bedrivs eller har bedrivits verksamheter samt där olika typer av kemikalier hanterats. Exempel på sådana verksamheter är fritidsbåtshamnar och verkstäder.

Miljöfarliga verksamheter

Miljöfarlig verksamhet är all användning av mark, byggnader eller anläggningar som kan ge upphov till utsläpp till mark eller vatten eller kan medföra andra störningar för människors hälsa eller miljö. Det handlar om industriverksamhet men även verksamheter såsom till exempel verkstäder, sjukhus, djurhållning, hamnar och skjutbanor.

Transport av farligt gods

Rekommenderade vägar för transport av farligt gods har utarbetats av länsstyrelsen i samverkan med kommuner, räddningstjänst och näringsliv. Längs dessa vägar finns därmed risk för olyckor med gods som kan explodera, vara farligt att andas in eller skada människor på annat sätt. Planeringen behöver ta hänsyn till dessa leder.

Väg 162, 171 och väg 839 är rekommenderade sekundära transportleder för farligt gods samt farleden in till Preemraff. Inom kommunen finns inga rekommenderade primära transportleder för farligt gods.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för vatten

Sjöar, vattendrag, havsområden och grundvatten (gemensamt begrepp - vattenförekomster) ska enligt de miljökvalitetsnormer som satts upp ha en viss kvalitet. Lysekils kommun berörs av 18 vattenförekomster varav 14 är kustvatten, tre är vattendrag och ett är utsjövatten (öppet hav). Av dessa vattenförekomster har 4 god ekologisk status, 12 måttlig ekologisk status, för ett område är statusen otillfredsställande och för ett saknas underlag. Ingen av vattenförekomsterna uppnår god kemisk status. Orsaken till att en god kemisk status inte uppnås beror på förekomst av miljögifter, till exempel kvicksilver.

Kommunen har det övergripande ansvaret för att säkerställa att miljökvalitetsnormerna för vatten uppnås. Ett led i kommunens arbete med att nå miljökvalitetsnormerna är att aktivt effektivisera och förbättra omhändertagandet av spillvatten och dagvatten. Åtgärderna ingår i kommunens VA-plan.

Ny bebyggelse får inte försämra vattenkvaliteten och bör istället inriktas på att bidra till att förbättra vattenkvaliteten så att miljökvalitetsnormerna uppnås. Aktuell information om statusen för vattenförekomster och åtgärdsförslag finns på viss.lansstyrelsen.se.

Miljökvalitetsnormer för buller och luftkvalitet

Lysekils kommun omfattas inte av miljökvalitetsnormer för buller, då dessa endast omfattar kommuner med fler än 100 000 invånare samt större kommunikationsstråk.

Exponering för luftföroreningar är störst längs gator och vägar. Lysekils kommun är medlem i luftvårdsförbundet Luft i Väst som kontrollerar att medlemskommunerna uppfyller miljökvalitetsnormerna för luft och redovisar luftkvaliteten. Kontrollen sker genom kommunvisa mätningar och beräkningar. I de mätningar som gjorts i kommunen ligger halterna under miljökvalitetsnormerna.

Vattenskyddsområde

Kommunens huvudvattentäkt är Kärnsjön i Munkedals kommun. Svackus myr är kommunens reservvattentäkt och vattenskyddsområde. Inom skyddsområde för vattentäkt gäller särskilda restriktioner. Översiktsplanen har ingen inverkan på vattenskyddsområdet i kommunen.

Klimatrisker och klimatanpassning

Klimatrisker som identifierats i Lysekils kommun berör främst översvämning till följd av skyfall och högvattenhändelser i havet, men även ökad risk för ras, skred, erosion och värmebölja.

I ett förändrat klimat väntas havsnivåerna stiga samtidigt som flödesmönstren ändras i sjöar och vattendrag. Ytterligare väntas risken för skyfall öka. Samtliga fenomen kan bidra till att det sker fler översvämningar i samhället.

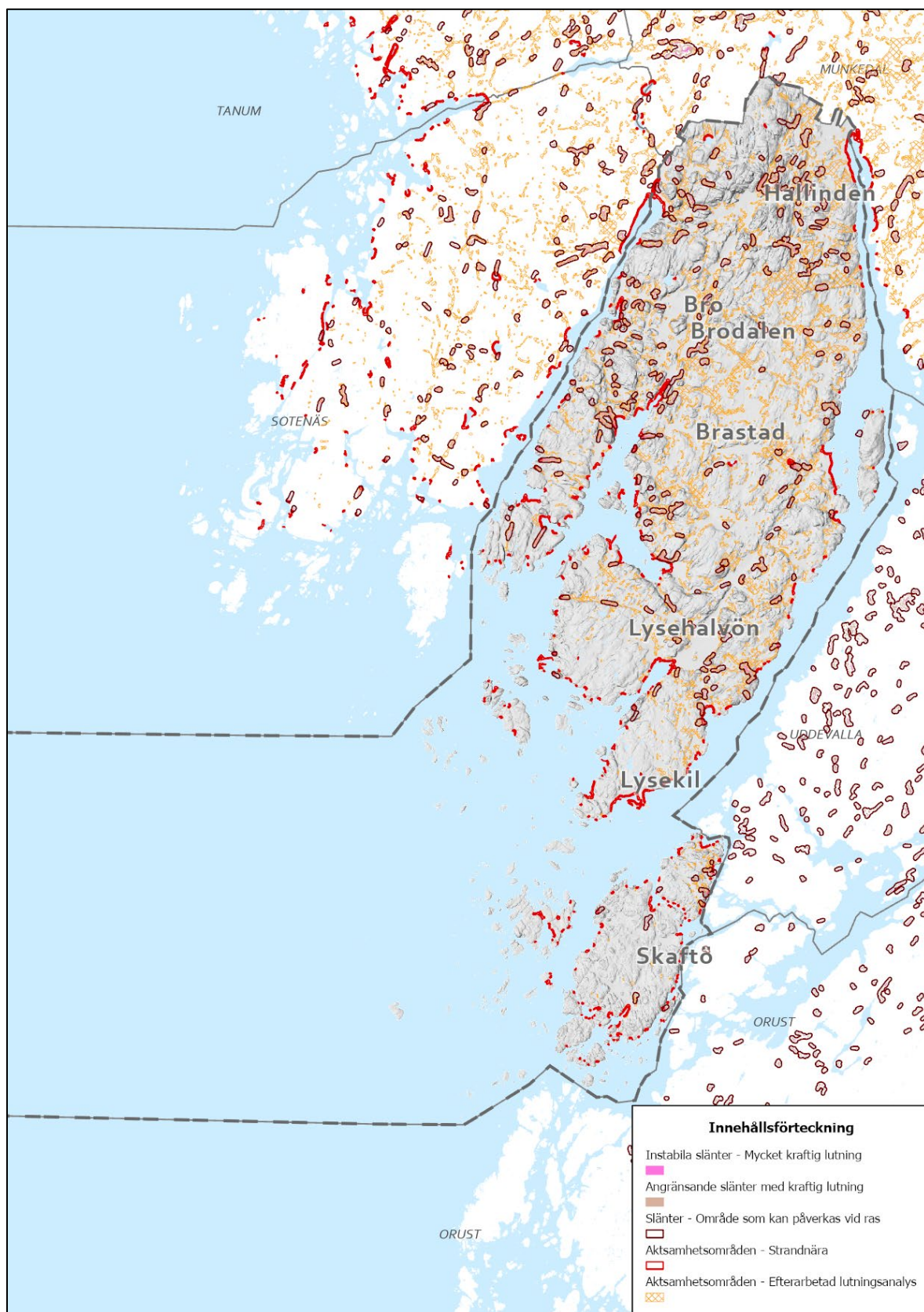
Ett förändrat klimat kommer öka risken för skred, ras och erosion i samband med förändrad markanvändning. Kommunen har identifierat områden med ökad risk för ras, skred och erosion.

Värmeböljor kan ha både direkt och indirekt effekt på människans hälsa. Bebyggda miljöer blir speciellt påverkade vid ökade temperaturer i ett varmare klimat. Ett exempel är hårdgjorda ytor som bidrar till värmestrålning under dagen och som avger värme på natten vilket gör att det skapas värmeöar med lokalt varmare luft.

Lysekils kommuns strategi för klimatanpassning utgör ett viktigt underlag för översiktsplanen. Syftet med strategin är att ange riktning och prioritering genom tydliga ställningstaganden för att kommunens arbete med klimatanpassning ska få bästa möjliga effekt.

Målet med klimatanpassningsarbetet är att det ska leda till ett robust samhälle som klarar av att hantera de klimatrelaterade utmaningar kommunen ställs inför både i dagens och framtidens klimat. Klimatanpassning ska vara en självklarhet vid såväl fysisk planering som i kommunens övriga verksamheter.





Riksintressen miljö, hälsa och säkerhet

Totalförsvaret

Totalförsvaret utgörs av en militär del och en civil del. Försvarsmakten pekar ut områden av riksintresse och områden av betydelse för den militära delen, medan Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) pekar ut motsvarande områden för den civila delen.

Mark- och vattenområden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningarna. Områden som är av betydelse för totalförsvaret ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan motverka totalförsvarets intressen. Ett riksintresse för totalförsvaret ska ges företräde vid en avvägning mellan oförenliga riksintressen. Områden av betydelse för totalförsvaret omfattas dock inte av det företrädet.

Riksintressen för totalförsvaret militära del utgörs av bland annat skjut- och övningsfält, flygplatser, sjöövningsområden, tekniska system och anläggningar samt större eller mindre område kring dessa funktioner. Dessa riksintressen kan i vissa fall redovisas öppet medan de i andra fall är belagda med sekretess.

I Lysekils kommun finns följande riksintresseområden för totalförsvaret, båda avseende dess militära del:

Intresse i havet (sjöövningsområde) Skagen

Sjöövningsområden krävs för att fartygsförbanden i samverkan med flyg- och helikopterförband ska kunna öva förmågan till väpnad strid. Utpekade sjöövningsområden av riksintresse syftar till att bevara möjligheten att bedriva verksamhet inom områden med bland annat olika kust- och havsförhållanden samt skilda metrologiska och hydrologiska förhållanden. Det är av vital betydelse för Försvarsmakten att övningsverksamheten inom sjöövningsområdena kan säkerställas även på lång sikt. Såväl fysiska hinder över, på eller under vattnet som tekniska hinder riskerar att påverka möjligheterna att nyttja sjöövningsområdena för övningar och utbildning utan störningar för flyg och fartyg. Därför ska exempelvis alla plan- och lovärenden inom sjöövningsområdet remitteras till Försvarsmakten.

Påverkansområde övrigt

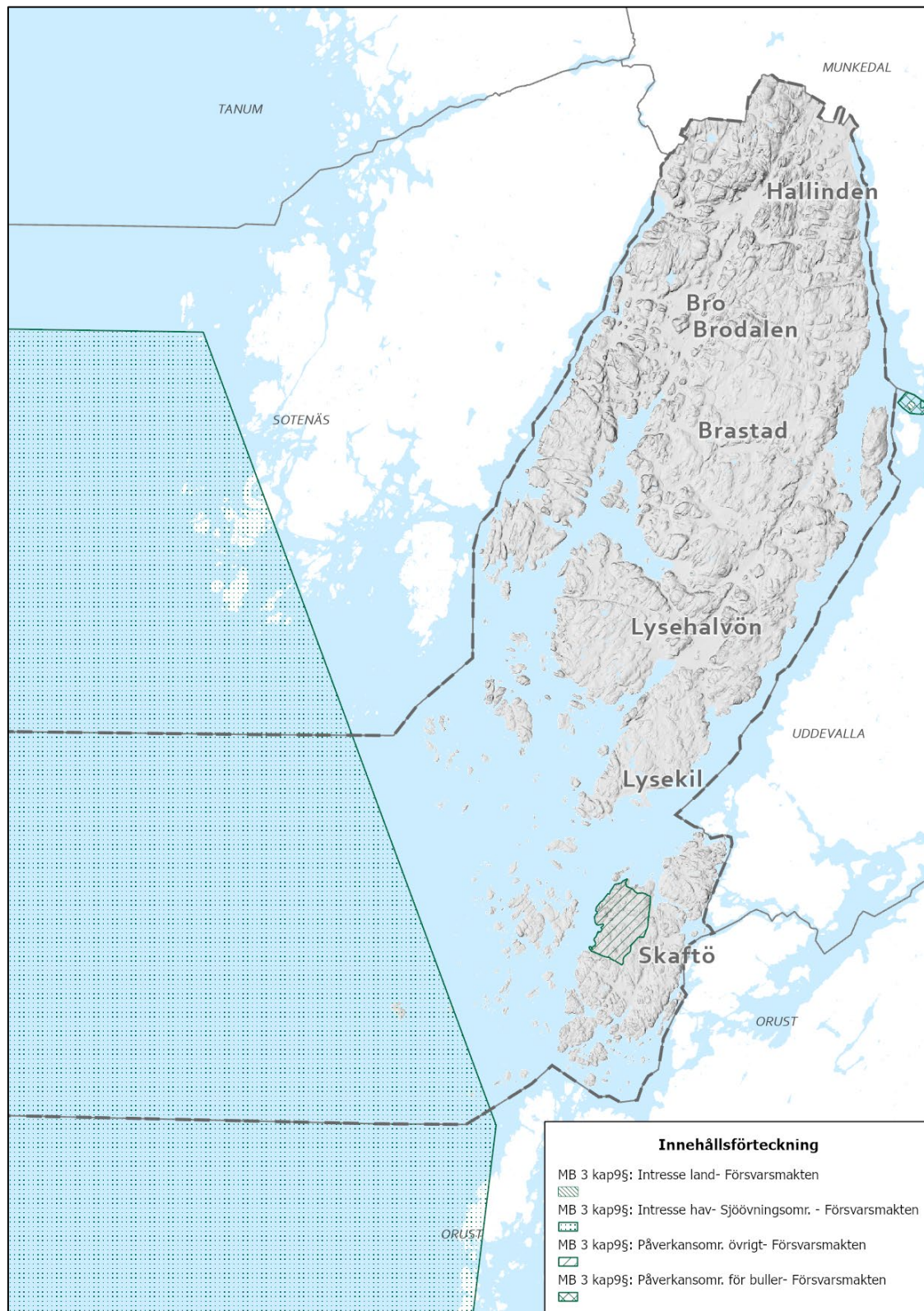
Ett påverkansområde övrigt är ett väl tilltaget område kring ett riksintresse eller område av betydelse för totalförsvarets militära del. Uppgifter om den exakta lokaliseringen av riksintresset eller området av betydelse samt uppgifter om vilken verksamhet som bedrivs där omfattas av sekretess. Själva påverkansområdet omfattas inte av sekretess.

Utpekande av ett påverkansområde övrigt syftar till att säkerställa Försvarsmaktens möjlighet att bevaka att åtgärder som sker i området inte riskerar skada riksintresset eller området av betydelse, utan att sekretessbelagda uppgifter röjs. Därför ska exempelvis alla plan- och lovärenden inom påverkansområde övrigt remitteras till Försvarsmakten.

För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen som omfattas av sekretess och inte alls kan redovisas öppet på karta, är hela landets yta samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000. Det innebär att alla plan- och lovärenden avseende höga objekt ska skickas på remiss till Försvarsmakten.

En samlad redogörelse för vilka remisser Försvarsmakten vill få in i hela landet samt inom de öppet utpekade riksintressena och olika påverkansområdena finns att läsa i aktuell

riksintressekatalog, se forsvarsmakten.se/riksintressen. Försvarsmakten bedömer risken för påtaglig skada i varje enskilt fall.



7 Konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser

Nyttja befintliga strukturer och värden

Översiktsplanen utgår huvudsakligen från avvägningen om vilken mark som är lämplig att bebygga och vilken mark som är som mest värdefull obebyggd. Dessa avvägningar lägger även grunden för de samhällsekonomiska konsekvenser som ett genomförande av planen får. Att bevara obebyggd mark som innefattar befintliga ekosystemtjänster eller har stor potential att tillföra nya ekosystemtjänster är grunden för en långsiktig samhällsekonomisk hållbarhet. Det gäller bevarandet av områden med höga naturvärden och områden av värde för folkhälsan. Det gäller även ställningstaganden om att undvika byggnation inom områden som riskerar att översvämmas till följd av ett förändrat klimat.

Att nyttja befintliga strukturer för bebyggelse, mobilitet och teknisk försörjning för förändring, förtätning och utbyggnad innebär begränsade kostnader i förhållande till en spridd bebyggelseutveckling där oexploaterad mark tas i anspråk och kräver omfattande utbyggnad av vägar och ledningar. Planen lyfter en 4-stegsprincip för bebyggelseutvecklingen som främjar hushållning av mark och bedöms ha positiva samhällsekonomiska konsekvenser. Principen innebär på kort sikt kostnader för analyser kring var tillgängliga byggrätter och byggbar mark finns att tillgå samt utredningar kring förutsättningar för förtätning och omvandling av exempelvis fritidshusområden.

Behov av fortsatta utredningar

Några av de områden som i översiktsplanen redovisas för utvecklad/förändrad markanvändning utgör strategiskt viktiga områden med komplexa förutsättningar där någon form av fördjupad studie krävs för att kunna utreda förutsättningarna vidare och därmed utveckla översiktsplanens viljeinriktning till konkreta och förslag kring den långsiktiga mark- och vattenanvändningen. Detta gäller:

- Södra hamnområdet, Lysekil
- Brastads centrum
- Brofjordens verksamhetsområde

Sådana fördjupade studier innebär kostnader, men förväntas på sikt ge samhällsekonomiska fördelar genom att områdenas strategiska resurser nyttjas på bästa sätt.

Klimatanpassningsåtgärder

Planen föreslår som huvudprincip att undvika exploatering inom markområden där påverkan av ett förändrat klimat riskerar att ge konsekvenser.

I kommunen finns redan befintliga bebyggda miljöer och vägsträckningar som behöver skyddas från konsekvenserna av ett förändrat klimat. I strategi för klimatanpassning redovisas hur dessa områden ska hanteras.

I översiktsplanen redovisas två områden i centrala Lysekil, Norra och Södra Hamnen, där en mer offensiv inriktning föreslås. Dessa områden är av strategiskt värde för stadens och stadskärnans utveckling. Inom och i anslutning till dessa områden krävs fysiska klimatanpassningsåtgärder för att säkra ny och befintlig bebyggelse samt infrastruktur.

För dessa områden krävs utredningar och på sikt åtgärder med stora ekonomiska konsekvenser som följd.

Nya vägar

För att minska sårbarheten i vägnätet och öka effektiviteten och trafiksäkerheten redovisas i planen flera förslag till förändringar/kompletteringar i vägstrukturen som kortsiktigt innebär stora kostnader, men som är viktiga investeringar på lång sikt.

- Ny infart i norra delen av Lysekils stad
- Förbindelsen över Gullmarn
- Förbättringsåtgärder på väg 161 och väg 162

Sociala konsekvenser

Översiktsplanen lyfter vikten av att Lysekils kommun ska vara en god plats att bo och leva på under hela året. Befintliga fritidshusområden ska ges förutsättningar att fungera som goda boendemiljöer under hela året. Mötesplatser i alla delar av kommunen utvecklas utifrån de helårsboendes perspektiv och behov. En utveckling som gynnar helårsboende är positiv även för delårsboende och besökare, vilket därmed gynnar besöksnäringen.

En omvandling av fritidshusområden till ett ökat nyttjande under hela året kan bidra till nya boendemiljöer med ökad trygghet till följd av ökad närvaro av människor. Översiktsplanen pekar ut de mest tätortsnära fritidshusområden för omvandling, vilket ger förutsättningar för en integrering av områdena som en del i tätortens utveckling. Kompletteringar i form av servicefunktioner och utbyggnad av gång- och cykelvägar kan dock vara nödvändiga för att säkerställa hållbara boendemiljöer där god tillgång till skola, arbetsplatser, kollektivtrafik och service finns och ett bilberoende därmed kan begränsas.

Planen ger förutsättningar för bostäder i en variation av miljöer inom alla delar av kommunen. Därmed finns goda möjligheter att tillgodose kvalitativa bostäder för människor i alla åldrar och utifrån ett brett spektrum av livsmiljöer.

Översiktsplanen syftar till att begränsa segregation och ge förutsättningar för att människor från olika socioekonomiska grupper i samhället kan mötas och integreras. Med hjälp av attraktivt utformade mötesplatser, aktiviteter, målpunkter och fysiska kopplingar mellan olika delar av kommunen möjliggörs detta.

Att ”allt är nära” är en viktig kvalitet i Lysekils kommun. Planen lyfter behovet av utbyggnad av gång- och cykelvägnätet som leder till långsiktigt hållbar och trygg åtkomst till målpunkter i olika delar av kommunen. För ökad livskvalitet är, utöver högprioriterade målpunkter som skola och arbetsplatser, även tillgängligheten till badplatser, friluftsområden och fritidsaktiviteter viktig.

Livskvalitet är ett viktigt begrepp för kommunens dragningskraft för boende och besökare. Översiktsplanen syftar till att säkerställa att det finns tillräckligt stora naturområden med varierat innehåll i strategiska lägen som ger förutsättningar för en hög livskvalitet. Ur ett socialt perspektiv innebär det god tillgång till miljöer för rekreation och friluftsliv. Detta är viktiga faktorer för att kunna skapa jämlika förutsättningar till en god hälsa för boende och besökare i kommunen.

Översiktsplanen lyfter fram värdet av kommunens kulturhistoriska miljöer. Värnandet av dessa miljöer är en viktig del av kommunens identitet och i förankringen till platsens historia. Ett samhälle är samtidigt i ständig förändring och förutsättningarna för varje generation att göra avtryck i sin tid är viktig.

Barnkonsekvensanalys

För att säkerställa att barnets bästa beaktats vid framtagandet av översiktsplanen har en barnkonsekvensanalys genomförts. Barnkonsekvensanalysen utgår från metodstöd framtaget av Barnombudsmannen. Att lyssna till barns egna åsikter är en förutsättning för att kunna pröva, bedöma och beakta barnets bästa. Under samrådsperioden besöktes en klass per skola i årskurs 3-6 för att lyssna på hur de upplever sin närmiljö. Sammanlagt lämnades 570 synpunkter kring hur barnen upplever sin skolmiljö, lek- och fritidsmiljöer och skolväg.

En av de mest konkreta och viktiga slutsatserna från barndialogen är att kommunen måste tillgodose en trygg och säker skolväg.

För trygga vägar till skola och fritid samt för en ökad tillgänglighet till rekreations- och friluftsområden redovisas i översiktsplanen platser där planskilda gång- och cykelpassager behöver utvecklas längs väg 162.

Barndialogen visar att de skolnära utemiljöerna och då särskilt skolnära skogsområden är viktiga för barnen. Naturområden i anslutning till kommunens förskolor och skolor redovisas specifikt i översiktsplanen som områden som inte ska bebyggas.

Fortsatt trygghetsarbete i kommunen är viktigt, särskilt på platser där barn vistas när de tar sig till och från skolan, i skolan och dess närmiljö och på sin fritid.

Miljökonsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) finns som bilaga till översiktsplanen. Miljökonsekvensbeskrivningen är framtagen av AFRY (samrådshandlingen) och uppdaterad av Norconsult (granskningshandlingen) på uppdrag av Lysekils kommun.

Sammanfattning (direkt utdrag från text i miljökonsekvensbeskrivningen)

Nollalternativet utgår från befintlig översiktsplan samt aktualitetsförklaringen av den samma som gjordes 2010, inklusive genomförande av fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden och Blå översiktsplan för norra Bohuslän.

Planförslaget utgår från kommunens framtidsvision, Vision 2030, där översiktsplanen kan sägas vara det fysiska avtrycket av visionen.

Lysekils kommun har inom framtagandet av planen arbetat fram utvecklingsstrategier utifrån de fyra utgångspunkter:

- En kommun för alla - under hela året
- Gör närheten hållbar - och tillgänglig
- Det vackra landskapet - att ha kakan och äta den
- Bygg kvalitativt och bohuslänskt - i ny tappning

Inom de tematiska strategiområdena:

- Grön- och blåstruktur
- Bebyggelse
- Mobilitet och teknisk försörjning

Inom de tre geografiska huvudstrukturerna:

- Staden och samhällena
- Kusten och landsbygden
- Havet och skärgården

Den huvudsakliga skillnaden mellan befintlig ÖP för Lysekils kommun och planförslaget är att förslaget införlivar och harmoniserar med de planer och program som tagits fram inför översiktsplanens formulering, med mer tydlighet kring klimat- och översvänningsfrågor, grön infrastruktur och fokuserad utbyggnad av VA i utpekade områden. Strategierna har sin grund i en ekosystemansats, dvs att utveckling av kommunens markanvändning sker genom att ta tillvara naturens nyttor och tjänster för att få ett motståndskraftigt och robust samhälle.

Utgångspunkten för översiktsplanen är att planera för en ökande helårsbefolkning i en takt som är ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar så att kommunens åtaganden kan tillgodoses och så att goda livsmiljöer kan bibehållas och utvecklas, men också för en utveckling av nya och befintliga verksamheter, med fler anställningstillfällen som följd och därmed fler människor som kommer att bo och verka i Lysekil. Planeringen ska både hantera den förväntade ökningen av befolkning och verksamheter, samt stödja och gynna denna utveckling.

En viktig skillnad mellan gällande ÖP och det nya planförslaget är att planförslaget i högre utsträckning förordar förtätning och nyttjande av befintliga bebyggelsemiljöer.

Det finns en tydlig ambition att utveckla gång- och cykelvägar och öka tillgängligheten till grönområden, kust och hav samt ställningstaganden kring infrastrukturens utveckling.

Betydande miljöaspekter för planförslaget har bedömts vara:

- Hushållning med naturresurser
- Klimat och hållbara transporter
- Naturmiljö
- Vattenmiljö
- Risk
- Rekreation

Hushållning med naturresurser

Planförslaget och nollalternativet har liknande markanspråk, vilket medför ungefär liknande förutsättningar avseende fysisk påverkan på markbundna lokala naturresurser. Planförslagets planeringsprinciper medför dock en ökad effektstyrning utifrån ett grönstruktur- och ekosystemtjänstperspektiv, samt att jordbruksmark och viktiga samband för naturmark värnas, vilket kan ge positiva konsekvenser. Det finns en risk för att bygga in behov av resursanvändning i utvecklingsområden där infrastruktur och samhällsservice inte finns idag, om satsningar inte görs på hållbara lösningar, exempelvis avseende transporter och energiförsörjning. För att minska konsekvenserna till följd av energiförbrukning, transporter, uppvärmning osv krävs omfattande satsningar på dessa områden om helårsbefolkningen här ökar.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra liten-måttligt negativ konsekvens för naturresurser som helhet, med hänsyn till den påverkan som bedöms uppstå på havets och skogens naturresurser. Påverkan på havet härrör framförallt till ökad befolkning och planförslagets inriktning för ökat kollektivt resande med båt, vilket ger ökat tryck på marina miljöer som följd. Planens påverkan på skog bedöms preliminärt bli måttlig, och beror på

vilka ekosystemtjänster som försvinner i de fall utpekade områden tas i anspråk för utbyggnad. Bedömningen för skog är preliminär då någon inventering av skogens ekosystemtjänster inte genomförts i detta skede. Även planförslagets konsekvenser för resursanvändning, framförallt kopplat till utvecklingsområden på Lysehalvön där relativt stora utvecklingsområden pekas ut, bedöms bli måttliga i energi- och transporthänseende.

Klimat och hållbara transporter

Sammantaget bedöms planförslaget på kort sikt ge måttligt eller t.o.m. stor ökad klimatpåverkan genom exploatering i byggskede och uppförande av byggnationer och anläggningar, samt exploatering av tidigare obebyggd mark. Jämfört med nollalternativet bedöms den kortsiktiga påverkan på klimatet bli ungefär likvärdig då utbyggnad och de stora projekten hos Trafikverket genomförs även i nollalternativet.

På längre sikt är exploatering med ny bebyggelse och infrastruktur en investering för en växande befolkning och om förutsättningarna för en hållbar och klimatanpassad livsstil och verksamhetsutövning tas till vara under exploateringen finns möjligheten att det på lång sikt - med nytillkommen bebyggelse centrerad kring kollektivtrafik och service samt lösningar för urban och industriell symbios - finns förutsättningar för att konsekvenserna av planförslaget avseende klimatpåverkan kan bli positiva jämfört med nollalternativet. Om konventionell utbyggnad sker, där hänsyn inte tas till cirkulära flöden och gemensamma lösningar, och satsningar på hållbara transporter uteblir, finns risk för stora negativa konsekvenser för klimatet. Utbyggnad av bro över Gullmarn samt järnvägens utveckling har också mycket stor betydelse för slutlig klimatpåverkan.

Naturmiljö

Flera av planförslagets utvecklingsstrategier bedöms ge goda förutsättningar för att minska negativa konsekvenser för naturmiljön. Planförslaget och nollalternativet bedöms ha ungefär liknande markanspråk, varför planförslagets konsekvenser jämfört med nollalternativet i det hänseendet bedöms bli små.

Jämfört med nollalternativet bedöms planförslaget som helhet medföra positiva konsekvenser i och med de utvecklingsstrategier som föreslås, den s.k. 4-stegsprincipen, samt de grön- och blåstrukturer som pekas ut. Jämfört med nuläget bedöms konsekvenserna av planförslaget för naturmiljön bli måttligt negativ då det medger utbyggnad av idag orörda områden och förtätning i flertalet områden. Eftersom det inte finns några naturvärdesinventeringar för berörda områden är det svårt att i det här skedet bedöma effekterna av den planerade utvecklingen i respektive område, samt om samtliga föreslagna områden ianspråk tas. Vid detaljerad planering där naturmark tas i anspråk bör inventeringar göras, som underlag för anpassningar och möjlighet att skydda värdefull natur.

Vattenmiljö

Planförslaget medför en påverkan på yt- och dagvatten. Med skyddsåtgärder för dagvattenhantering, VA-utbyggnad och bevarande av vattenmiljöer som en tillgång vid exploatering bedöms planförslaget medföra låga effekter och små negativa konsekvenser för vattenmiljön jämfört med nuläget. Konsekvenserna av nollalternativet bedöms vara likvärdiga med konsekvenserna av planförslaget. Försiktighetsmått måste också vidtas vid byggsleden för att undvika större negativa konsekvenser.

Risk

De risker som hanteras i denna miljökonsekvensbeskrivning utgörs i första hand av risker förknippade till förutsättningar inom kommunen. De delaspekter som bedöms ge betydande miljöpåverkan är framförallt klimatrisker/klimatanpassning (stigande

havsnivåer, översvämning/skyfall, värmeböljor, skred) samt farligt gods. Aspekterna miljöfarlig verksamhet och förorenad mark beskrivs och bedöms endast översiktligt.

Planförslagets konsekvenser för riskläget är svårt att bedöma. I stort kommer riskbilden styras av yttre omständigheter som inte kan styras genom översiktsplaneringen, exempelvis investeringar i väg 162, nyetableringar av verksamheter och eventuella ändringar i verksamheten hos raffinaderiet. Planförslagets utvecklingsstrategier ger dock förutsättningar för och föreskriver åtgärder som skulle medföra positiva konsekvenser för riskläget om de genomförs, framförallt avseende infrastruktursatsningar. Utpekade verksamhetsområden nära bostäder kan dock innebära negativa konsekvenser avseende riskläget.

Vad gäller klimatanpassning och risker avseende översvämning, skyfall och ras bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser jämfört med nollalternativet då föreskrivna åtgärder kan få genomslag i fortsatt detaljplanering.

Rekreation

Enligt planförslaget ska viktiga naturområden och vatten bevaras och utvecklas genom att göras mer tillgängliga för friluftslivet, t.ex. med vandringsleder och förbättrade kommunikationer till och från områdena. För att grönområden ska hänga samman har stråk och kopplingar pekats ut mellan dem. Att utveckla och stärka kopplingarna syftar till att öka möjligheterna att röra sig mellan områdena lättare för både människor, djur och växter, vilket bedöms bidra positivt till värden för rekreation samt landskapsbild.

Genom planförslaget ska tillgängligheten till flera naturområden stärkas, vilket främjar och ökar möjligheterna till rekreation jämfört med nuläget och nollalternativet. Nya vägar, ny bebyggelse och befolkningsökning kan bidra till mer buller i närliggande friluftsområden vilket leder till minskade upplevelsevärden i berörda områden och negativa miljöeffekter. Nya infrastrukturer kan också skapa barriärer i rekreationsområden och utgöra störande inslag i landskapsbilden i en i övrigt orörd miljö. Även barriäreffekter minskar områdets upplevelsevärde. Barriäreffekter kan minskas med noggrann planering, val av lokalisering och skyddsåtgärder.

Sammantaget bedöms konsekvenserna för rekreation bli positiva jämfört med nollalternativet och nuläget till följd av de främjande åtgärder som planeras.

Kumulativa effekter

Det föreligger många osäkerhetsfaktorer kring planförslagets och nollalternativets kumulativa effekter varför konsekvenserna endast bedöms översiktligt. Nedan listas ett antal områden där risk för kumulativa effekter har identifierats för planförslaget.

- Exploatering
- Påverkan på vatten

Exempel: Ökad tillförsel av näringsämnen inom området kan ihop med andra flöden skapa en ökad belastning nedströms, t.ex. som en följd av fler åretruntboende, fler verksamheter, fler hårdgjorda ytor.

- Påverkan på naturmiljö

Exempel: Klimatförändringar i kombination med planförslagets störningar på naturmiljön kan ge ökad negativ påverkan på naturvärden och arter inom området. Skogsavverkning inom området ger förlust av skogsområden vilket i sin tur medför negativa kumulativa effekter och konsekvenser för de arter som lever inom området. Exempelvis nya vägar och infrastruktur skapar barriäreffekter, nya utvecklingsområden tar naturmark i anspråk. I

samverkan med nya industrier/verksamheter, klimatförändringar kan kumulativa effekter uppstå.

- Påverkan på naturresurser

Exempel: Nya etableringar av verksamheter inom marin miljö, exempelvis livsmedel eller energiproduktion, i kombination med ökat kollektivt resande med båt kan medföra negativa kumulativa effekter på de marina naturvärdena och havets naturresurser.

- Trafik
- Hållbart resande

Exempel: Möjligheter att genom en god planering av kollektivtrafik öka kollektivt regionalt resande, genom att samordna framtida plan- och programarbete med kranskommunerna. Utveckling av Hallinden som knutpunkt medför positiva kumulativa effekter även för kringliggande kommuner.

Slutsatser

Jämfört med nollalternativet bedöms planförslaget i stort medföra positiva eller små negativa/oförändrade miljökonsekvenser. De största positiva effekterna medför de utvecklingsstrategier som planförslaget pekar ut, som om de följs kan ge positiv miljöpåverkan för flera aspekter. Markanvändningen skiljer sig något mellan planförslaget och nollalternativet, framförallt genom att utpekade utvecklingsområden som i nollalternativet tar jordbruksmark i anspråk har tagits bort i det nya planförslaget. Till följd av detta har en viss utökning av områden i skogs- och hållmarksområden pekats ut i stället. Flera utvecklingsområden har också minskats i storlek i jämförelse med nollalternativet. En skillnad är också att fler grönytor i Lysekils tätort lämnas orörda i det nya planförslaget.

De största negativa miljökonsekvenserna av planförslaget jämfört med nollalternativet bedöms vara konsekvenser för hushållning med naturresurser, där planförslaget bedömts medföra liten – måttliga negativa konsekvenser. Effekterna bedöms främst bli lokala, varför konsekvenserna bedöms som små-måttliga. Ur resursanvändningsperspektiv bedöms dock planförslaget medföra positiva konsekvenser med hänsyn till planens utvecklingsstrategier.

För klimat och hållbara transporter bedöms måttligt negativa konsekvenser uppstå under anläggnings- och byggskede, medan det på lång sikt ges goda förutsättningar för minskad klimatpåverkan och hållbara transporter genom planförslagets utvecklingsstrategier, under förutsättning att potentialen för hållbart resande samt urban- och industriell symbios tas tillvara i kommande planering och utveckling. Nollalternativet bedöms ge liknande konsekvenser i byggskede, men medför inte samma styrning och möjligheter för hållbart resande och andra åtgärder för minskad klimatpåverkan.

Avseende naturmiljö och ekologisk hållbarhet bedöms planförslaget medföra positiva konsekvenser jämfört med nollalternativet. Detta härrör till de utvecklingsstrategier som föreslås, där 4-stegsprincipen ska gälla för ianspråktagande av orörd mark, att utpekade områden för markanvändning minskats jämfört med nollalternativet samt de grön- och blåstrukturer som pekas ut. Detaljerad utredning och anpassning krävs dock i kommande detaljplanering vid eventuell utveckling av nybyggnadsområden för att främja ekologisk hållbarhet och att konsekvenser inte uppstår för lokala naturvärden. Planförslaget bidrar även positivt till ekologisk hållbarhet jämfört med nollalternativet genom strategier för hållbar mobilitet och minskad klimatpåverkan.

Generellt bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser jämfört med nollalternativet framförallt genom de utpekade utvecklingsstrategierna och specifika ställningstaganden inom olika utvecklingsområden, som omhändertar ett brett spektrum av hållbarhetsaspekter med fokus att värna ekologiska värden, rekreation och hållbart resande

samtidigt som utveckling för verksamheter, landsbygd och bostäder främjas. Markanvändning har fokus på förtätning i utvecklingsområden och utpekande av viktiga ekologiska samband för naturvärden och rekreation.

Planförslaget bedöms generellt innebära bättre förutsättningar för uppfyllnad av nationella, regionala och lokala miljömål jämfört med nollalternativet.





Lysekil kommun
registrator@lysekil.se
Dnr LKS 2022-000219

Förslag till översiktsplan för Lysekils kommun

Handlingar daterade 2022-12-14

Inledning

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap. 16 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL i ett senare planeringsskede.

Enligt 3 kap. 16 § PBL ska det av yttrandet framgå om:

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB),
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap. MB inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB¹,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Yttrandet är en del av översiktsplanen och ska därför läggas till planen då den antagits. Där Länsstyrelsen inte har godtagit planen i viss del, ska det anmärkas i översiktsplanen.

I rollen att ta tillvara och samordna statens intressen har Länsstyrelsen inhämtat synpunkter på förslaget till översiktsplan från berörda myndigheter. Yttranden har inkommit från Energimyndigheten, Luftfartsverket (sekretess), Post- och telestyrelsen, Sjöfartsverket, Statens geotekniska institut, Svenska Kraftnät, Tillväxtverket och Trafikverket.² Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

¹ I Lysekils kommun är det inte möjligt att peka ut LIS-områden

² Försvarsmakten och Skogsstyrelsen avstår från att yttra sig.

Samlad bedömning

Länsstyrelsen välkomnar kommunens förslag till ny översiktsplan då gällande översiktsplan antogs år 2006.

Inför granskning har kommunen arbetat in rekommendationer från tidigare ändringar av översiktsplanen för havsområdet (Blå ÖP) och för Åbyfjorden. Detta är positivt eftersom rekommendationerna därmed aktualiseras. Det framgår inte tydlig om dokumenten fortsatt ska gälla som planeringsunderlag jämte översiktsplanen eller om de helt utgår. Om de fortsatt ska utgöra stöd vid planering behöver kommunen vara tydlig med deras status och vilka förändringar som gjorts vid inarbetningen i översiktsplanen.

Översiktsplanen ger i stort god vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Strukturen i det digitala formatet är lättöverskådlig. Planen innehåller tydliga och bra strategier. Generellt är de områdes-specifika rekommendationer korta och övergripande och ger inte alltid en tydlig bild av områdets förutsättningar eller utredningsbehov i efterföljande planeringsprocesser. Länsstyrelsens bedömning är att föreslagena utvecklingsområden kan vara lämpliga men vill uppmärksamma kommunen på att detaljerade utredningar kan komma att krävas i fortsatta planerings- och prövningsprocesser för att klargöra lämplig utveckling.

Gällande rekommendationerna som lämnas för havsområdet är Länsstyrelsens uppfattning att dessa ger svag vägledande verkan. Det innebär att de flesta frågor som rör användning av havet kommer att få avgöras i varje enskilt fall.

Gällande riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken gör Länsstyrelsen bedömningen att det med stöd av översiktsplanen inte går att utesluta att föreslagen utveckling påtagligt kan skada riksintresse för kulturmiljövården KO23, Stadskärnan med Norra och Södra hamnen. Delar av föreslagen bebyggelseutveckling utmed Åbyfjorden kan innebära risk för påtaglig skada på riksintressen för friluftsliv och naturvård. Vidare behöver riksintresse för industriell produktion synliggöras och förtydligas i planhandlingarna. Övriga riksintressen kan tillgodoses.

Länsstyrelsen kan inte utesluta risk för påverkan på riksintressen enligt 4 kap. miljöbalken till följd av föreslagen bebyggelse i höjdlägen.

Översiktsplanen har en bristfällig redovisning av hur föreslagen utveckling medverkar till att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken följs.

Frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen kan medföra sådan negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det gäller framförallt risk för ras, skred och erosion.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen

Kulturmiljövård (3 kap. 6 § MB)

Länsstyrelsen kan inte med stöd av översiktsplanen utesluta påverkan på riksintresse KO23, Stadskärnan med Norra och Södra hamnen. Detta ökar kravet på en tydlig hantering av hur riksintresset ska tillgodoses i den fortsatta hanteringen av pågående och kommande planer.

I samrådsyttrandet efterfrågade Länsstyrelsen ett tydligare resonemang kring hur riksintresset KO23 kan komma att påverkas vid stora ingrepp i Södra och Norra hamnen.³ Vidare efterfrågades en beskrivning av hur riksintresset ska tillgodoses.⁴ Planbeskrivning och områdesbeskrivningar med rekommendationer har delvis kompletterats inför granskning. Redogörelserna och rekommendationerna är dock allmänna och övergripande och ger inte den tydlighet som krävs för att vägleda kommande hantering i planprocesser. Synpunkterna från samrådet kvarstår. I den fortsatta planeringen behöver kommunen redogöra för hur förändringar kan genomföras med hänsyn till riksintresset.

³ Uttryck för riksintresset utgörs av industrialanläggningar och hamnmiljöer som tillsammans med centrum utgör själva kärnvärdena. Det finns en uppenbar risk att RI kan komma att påverkas negativt vid förändringar som särskilt berör dessa värden. Det kan handla om upplevelsen om kajanläggningar, hamnanläggningar, hamnplaner, bebyggelse.

⁴ Ur Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2021-12-21: "Om kommunen tydliggör vilka egenskaper som utgör riksintresset värden, och som är viktiga att tillgodose, går det att bedöma vilka förändringar som är genomförbara utan att skada områdenas värden och hur värdena kan utnyttjas som en resurs och kvaliteter att slå vakt om och förstärka i den fysiska planeringen. Kommunen kan i riktlinjer och rekommendationer lyfta fram de värden kommunen ser och som alltid ska värnas. På samma sätt kan kommunen peka på värden som kan påverkas inom acceptabla gränser. Vidare är det viktigt att synliggöra eventuella behov av fortsatta utredningar"

Friluftsliv och naturvård (3 kap. 6 § MB)

Gällande föreslagen utveckling inom **SLB2 Brodalen-Röd** och **B28 Röd/Sandvik** är Länsstyrelsens bedömning att risk för påtaglig skada kan uppkomma på riksintressena för naturvård och friluftsliv. Fortsatta studier krävs och behöver tas i ett samlat grepp.

Vattenkvaliteten i Broälven får inte försämrats. En förutsättning för en utbyggnad av bebyggelse vid Brodalen är att den kan anslutas till kommunalt VA och att dagvatten omhändertas och renas innan utsläpp sker till recipienten. I annat fall kan en risk för påtaglig skada på riksintresset för naturvård, NRO 14064 Broälven, inte uteslutas.

För många av rekommendationerna som rör havet kan Länsstyrelsen inte utesluta att riksintressen för naturvård och friluftsliv kan skadas. I de flesta fall går det inte att avgöra huruvida riksintressena är tillgodosedda utifrån rekommendationerna. Detta får utredas vidare i samband med kommande anmälnings-, prövnings- och planprocesser.

Industriell produktion (3 kap. 8 § MB)

Raffinaderiet vid Brofjorden är utpekad som riksintresse för industriell produktion. Översyn av kriterier för och anspråk på område för riksintresset pågår. Tillväxtverket som är ansvarig myndighet anser att området kan minskas från nuvarande omfattning till cirka 5 km². Området som är av riksintresse omfattar anläggning, hamn, djuphamn och insegling. Inget beslut har tagits för det aktuella området ännu.

Området för riksintresse för industriell produktion behöver synliggöras i kartunderlaget. Riksintressets nuvarande avgränsning⁵ gäller fram till dess riksintressemyndigheten har beslutat om en ny avgränsning. Kommunen har möjlighet att ge förslag på avgränsning i den nya översiktsplanen.

Obruten kust och högexploaterad kust (4 kap. 3 och 4 §§ MB)

Länsstyrelsen kan inte med stöd av översiktsplanen utesluta påverkan på riksintresse enligt 4 kap MB.

Lysekils kommun omfattas av riksintressen enligt miljöbalkens 4 kap 3§. Bedömningen av påtaglig skada ska enligt förarbeten till lagstiftningen utgå från ett helhetsperspektiv på området. Det är områdets karaktär som ska bevaras. Att peka ut höjdlägen i landskapet för nybyggnation är känsligt och kan påverka landskapets karaktär. Kommunen har ett stort ansvar att arbeta aktivt och medvetet i denna fråga i syfte att motverka en ohållbar kumulativ påverkan på riksintressenas värden. Översikts-

⁵ Avgränsningen som redovisas i översiktsplanen från 2006

planen är ett betydande instrument för att göra intresseavvägningar och säkerställa dessa värden.

Kommunen har bra strategier och rekommendationer på en generell och övergripande nivå för att värna kustlandskapets karaktär. Samtidigt redovisar översiktsplanen flera utvecklingsområden⁶ i höjdlägen med geografisk och/eller visuell närhet till kusten. De flesta områdesspecifika rekommendationerna hanterar dock inte på ett tydligt sätt hur byggnader behöver placeras för att undvika påverkan på riksintresset.

För följande områden är Länsstyrelsens bedömning att tätortsventilen i 4 kap. 1§ MB inte kan tillämpas: **B8 Näreby, B20 Berga, B22 Spjösвик-Skummedal** och **B24 Norra Skalhamn**. För **B11 Fyreberget** hänvisas till prövning i pågående planprogram där Länsstyrelsen har framfört erinran. Länsstyrelsen förtydligar att det inte är utrett om föreslagen användning är lämplig markanvändning.

Länsstyrelsen konstaterar att översiktsplanen i stor utsträckning hänvisar anpassning till landskapets värden till kommande detaljplaner för slutlig hantering. Angreppssättet innebär en risk att viktiga frågor som kan behöva utredas grundligt för att konstatera platsens faktiska förutsättningar och lämplig markanvändning hamnar i skymundan när detaljplaneprocesser drar igång. Det kan i sin tur både försvåra och försena ett genomförande av utveckling med bostäder och påverka genomförandet av översiktsplanens intentioner negativt. Länsstyrelsen anser att översiktsplanen ska ge vägledning för kommande planprocess och att det behövs riktlinjer och principer för landskapsanpassning redan i översiktsplanen. Exempel på detta syns i de åtgärder som listas för område B10 Utsiktsberget.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsens bedömning är att översiktsplanens redovisning av miljö kvalitetsnormer för vatten är bristfällig.

Kompletteringar som efterfrågades i samrådet har inte genomförts. Länsstyrelsen kan inte med stöd av översiktsplanen bedöma om föreslagen utveckling medverkar till att miljö kvalitetsnormerna följs.⁷ Kommunen behöver utveckla sin redovisning. Översiktsplanen har till viss del förtydligats inför granskning, hänvisning ges till VISS och till kommunens VA-plan. Hänvisningen till VISS är dock inte komplett. Det ska vara en tydlig koppling mellan den enskilda vattenförekomsten och VISS. Det ska framgå av översiktsplanen hur kommunen avser att följa

⁶ Följande är exempel på områden där byggnation i höjdlägen kan bli särskilt märkbara: B7 Vigerna, B8 Näreby, B10 Utsiktsberget, B11 Fyreberget, B20 Berga, B22 Spjösвик-Skummedal, B23 Skalhamn och B24 Norra Skalhamn

⁷ Länsstyrelsens uppfattning om miljö kvalitetsnormer för vatten från granskningsyttrandet för Blå ÖP kvarstår också.

miljökvalitetsnormerna, vilka åtgärder som ska vidtas och hur uppföljning ska ske. Kommunen behöver redovisa verksamheter och åtgärder samt miljöproblem som gör att vattenförekomsterna inte når god status. Översiktsplanen ska bedöma hur föreslagen ny bebyggelse (redovisade utvecklingsområden) påverkar vattenförekomsten samt de eventuella kumulativa effekterna.

Kommunen behöver även uppmärksamma om det finns områden med särskilda behov för dagvattenhantering.⁸

Det kommer att ställas höga krav på underlagen som ska visa hur miljökvalitetsnormer för vatten kan uppnås i kommande anmälnings-, provnings-, och planprocesser.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen kan medföra sådan negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsstadium kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Bedömningen bygger på den översiktliga information som finns i planhandlingarna.

Geoteknik

Inom de sju föreslagna utvecklingsområdena finns förutsättningar för ras, skred (i jord och berg) och erosion. Det kan finnas fler bebyggda områden med osäker eller otillfredsställande stabilitet än de som redovisas i kartan tillhörande översiktsplanen – områden som inte identifierades i karteringen från MSB år 2001.⁹ Eftersom översiktsplanen inte behandlar dessa frågeställningar och det i nuläget saknas en plan för hantering av de områden som identifierats, är det angeläget att kommunen färdigställer pågående arbete med klimatanpassningsplanen. Klimatanpassningsplanen behöver redovisa kommunens syn på dessa risker och hur de kan minska eller upphöra. Planen ska utgöra ett stöd i exempelvis planeringsprocesser för att säkerställa lämplig hantering i frågeställningar som rör risken för skador på den bebyggda miljön.

Inför antagande av översiktsplanen behöver kartredovisningen av geotekniska förutsättningar ses över. Det saknas en beskrivning av de kartlager som visar förutsättningar för skred. Därmed är översiktsplanen inte tydlig med vad kartan redovisar och var mer information går att

⁸ Exempelvis områden där det finns risk för problem med översvämning eller risk för föroreningshalter som påverkar recipientens miljökvalitetsnormer negativt.

⁹ [Översiktlig stabilitetskartering över bebyggda områden i Lysekil, MSB 2001](#)

finna. Denna information behövs för att ge förståelse för underlaget och kommunens bedömningar.

Farlig eller störande verksamhet

Det är bra att översiktsplanen redovisar tillståndspliktiga verksamheter i kartunderlaget.¹⁰ Länsstyrelsen saknar dock en analys av och relevanta rekommendationer för hänsynstagande till dessa. Det behöver också framgå vilka utmaningar som finns då bostäder etableras nära störande verksamheter. Vidare bör det framgå vilken hänsyn eller utredningar som behövs då verksamheter utvecklas eller nyetableras i närheten av bostäder. Länsstyrelsen vill särskilt uppmärksamma två områden:

Det kan finnas utmaningar i att planlägga bostäder (**B24 Norra Skalhamn** och **B25 Nordvästra Skalhamn**) nära Preemraff och det utvidgade verksamhetsområdet V7. Risk för störning behöver utredas vilket behöver framgå av de områdesspecifika rekommendationerna.

I Lysekil föreslås bostäder nära reningsverket (**B4 Norr om sjukhuset/ Trötemyren**). Områdesspecifika rekommendationer anger att kommande planering ska säkerställa tillräckliga avstånd till närliggande störande verksamheter. Länsstyrelsen anser att det redovisade avståndet mellan föreslagna bostäder och reningsverket inte bedöms vara ett tillräckligt skyddsavstånd. Översiktsplanen anger också att hanteringen av avloppsvatten ska koncentreras till avloppsreningsverket i Lysekil. Om kommunen avser att på plats ta tillvara renat slam, avloppsvatten och biogas krävs större skyddsavstånd än det redovisade avståndet.

Övrigt

Havsplan Västerhavet

Regeringen beslutade om de statliga havsplanerna i februari år 2022.¹¹ Eftersom planerna överlappar varandra behöver havsplanen för Västerhavet redovisas som ett underlag och planernas överensstämmelse kommenteras. För ökad tydlighet rekommenderar Länsstyrelsen att havsplanens östra plangräns redovisas i plankartan.

Jordbruksmark

Kommunen har inte tydligt motiverat ianspråktagande av jordbruksmark genom utredning enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

¹⁰ Kommunen behöver komplettera med två täkter som saknas (Vese och Nolby).

¹¹ Beslutade havsplaner och nedladdningsbar GIS-information finns att ta del av hos [Havs- och vattenmyndigheten](#)

Beredning

Detta beslut har fattats av länsöverdirektören Lisbeth Schultze efter föredragning av handläggaren Ingrid Lindbom. I den slutliga handläggningen har även länsarkitekten och funktionschefen Andreas Lidholm deltagit. Företrädare för landsbygdsavdelningen, miljöskyddsavdelningen, naturavdelningen, samhällsavdelningen och vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Yttranden för kännedom /Kopia till

Energimyndigheten, Försvarmakten (avstår från yttrande), Luftfartsverket (sekretess), Post- och telestyrelsen, Sjöfartsverket, Skogsstyrelsen (avstår från yttrande), Statens geotekniska institut, Svenska Kraftnät, Tillväxtverket, Trafikverket



Postadress: **453 80 LYSEKIL**
Tel: **0523-61 30 00**
Webbplats: **lysekil.se**

Besöksadress **Kommunhuset, Kungsgatan 44**
E-post registrator@lysekil.se

Tänk på miljön innan du skriver ut