

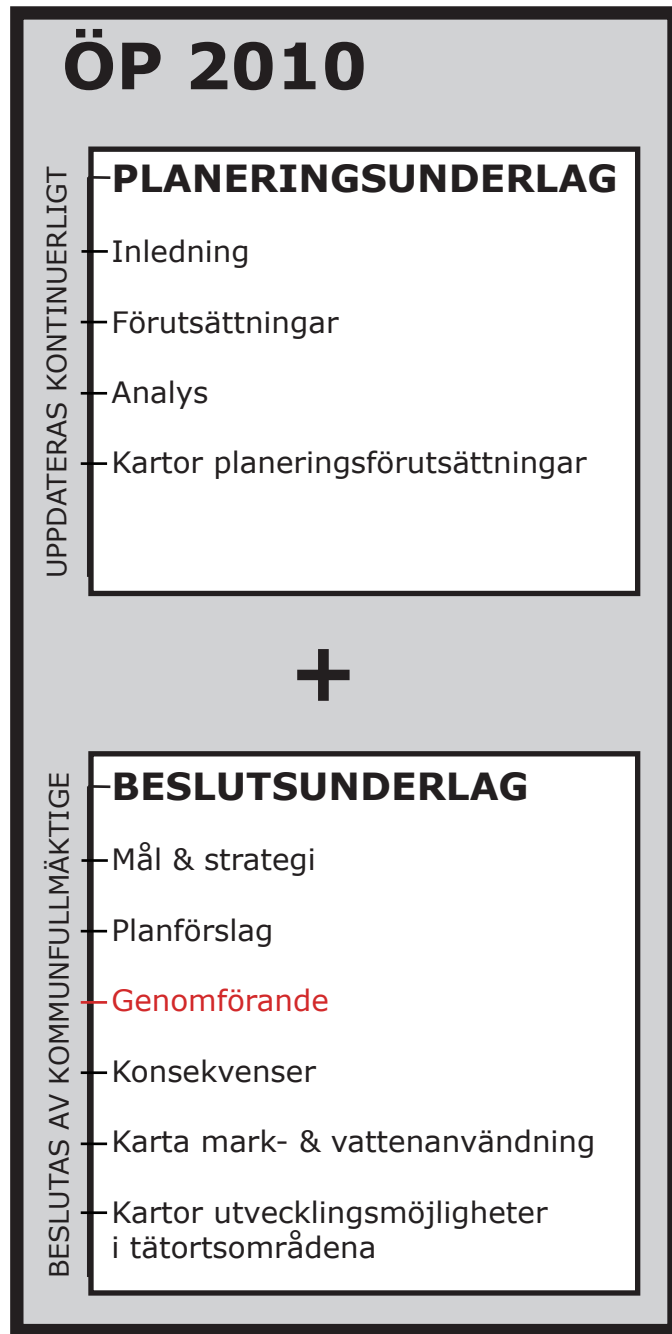
# ÖP 2010

antagandehandling  
översiktsplan

**Sotenäs  
kommun**

december 2010





## Genomförandekapitlet

beskriver behov av fortsatt utrednings- och planeringsarbete som ett sätt att konkretisera förslaget.

Översiktsplanens förslag utgår från kommunens övergripande vision och mål. Visionen och målen har i förslaget översatts till ett antal strategier kopplade till sektorsintressen. Med en utgångspunkt i dessa strategier blir förslaget som helhet mer övergripande.

Planförslaget redovisar bl a ett sammanhängande område inom varje tätortsområde där en utveckling i form av ny bebyggelse, verksamhetsutveckling mm bedöms som möjlig och rimlig utifrån bl a tillgänglighet till servicefunktioner. Det redovisade utvecklingsområdet utgör en värdefull markresurs som ur ett *långsiktigt* perspektiv är lämpligt att pröva med inriktning mot redovisad samhällsutveckling. Motsvarande förhållanden gäller inom samtliga sektorer och inom samtliga delar av kommunen där möjlig förändring av mark- och vattenanvändningen redovisas.

Genomförandekapitlet beskriver också ett förslag till arbetssätt med kontinuerlig översiktlig planering samt den översiktliga planeringens koppling till den långsiktiga planeringen inom kommunens övriga verksamhetsområden.

Beskrivning av översiktsplaneförslagets genomförande delas in i ett antal sektorsintressen med samma upplägg som strategi- och planförslagskapitlen för att underlätta läsbarheten av översiktsplanen som helhet.

Genomförandedelen ingår i översiktsplanens kategori *beslutsunderlag*, vilket antas och aktualitetsförklaras av kommunfullmäktige.



# GENOMFÖRANDE

## INNEHÅLL

GENOMFÖRANDE AV	
PLANFÖRSLAGET.....	6
Boende & byggande	6
Näringsliv	6
Kommunikationer	8
Areella näringar	9
Naturmiljö & friluftsliv	9
Kulturmiljö	10
Energi/tele	10
Vatten & avlopp	11
Miljöskydd, hälsa & säkerhet	11
STRATEGISKA	
PLANERINGSUNDERLAG FÖR	
LÅNGSIKTIG PLANERING.....	12
Kategori 1	12
Kategori 2	14
Kategori 3	16
Fördjupade översiktsplaner	17
KONTINUERLIG	
ÖVERSIKTLIG PLANERING.....	18
Samordning	18
Forum	18
Tid	18
Samverkan	18

# GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET

## Boende & byggande

### Kommunens målsättning

**Sotenäs ska vara en attraktiv kommun** genom att

- Ett boende ska värnas och utvecklas i olika miljöer, med olika upplåtelseformer där största möjliga hänsyn ska tas till natur- och kulturmiljön

**Bevara en unik miljö** genom att

- En återhållsam byggnation ska präglade känsliga kulturmiljöer
- Jobba för en trygg och säker kommun

En övergripande målsättning för Sotenäs kommun är att öka andelen helårsboende i kommunen. Möjligheten till detta bedöms delvis ligga i att bygga bostäder som med lokalisering, upplåtelseform, utformning mm uppfyller viktiga kriterier och attraktivitetsfaktorer för helårsboende.

Ett antal områden pekas i översiktsplanen ut som utvecklingsområden för bostadsbebyggelse. Inom varje tätortsområde redovisas dessutom ett sammanhängande område som i sin helhet bedöms vara lämpligt för prövning av utveckling i olika former.

En byggnation inom samtliga områden innebär ett betydande tillskott av bebyggelse. Att ianspråkta samtliga utpekade områden inom denna översiktsplans ”levnadstid” är inte lämpligt eller önskvärt. Utpekande av ett stort antal områden ger däremot en valfrihet och utvecklingspotential som innebär en möjlighet att planera för den typ av boende och inom de områden där förutsättningarna för ett ökat helårsboende bedöms vara störst.

De utpekade områdena redovisar lokaliseringar där utveckling av ny bebyggelse kan vara lämplig utifrån befintliga bebyggelsestrukturer, tillgänglighet, förhållande till värdefulla natur- och kulturmiljöer, markskyddad enligt lag mm. De ska ses som en strategisk markresurs, som utifrån behov,

efterfrågan och utvecklingsinriktning kan tas i anspråk.

I de centrala delarna av tätortsområdena ska byggnation av flerbostadshus prioriteras framför villabebyggelse med hänsyn till att öka mångfalden av boendeformer och med hänsyn till att utnyttja centrala lägen resurseffektivt. Flerbostadshus ger möjligheter att i bottenplan utveckla kontors- och handelsverksamhet, vilket ger ett ökat folk- och en ökad tillgänglighet till marken.

Redan planlagda områden bör prioriteras för byggnation före planläggning av nya markområden med liknande utvecklingsförutsättningar. För planlagda områden där intresse för byggnation saknas bör en omarbetning av detaljplanen i syfte att förbättra förutsättningarna för utveckling prioriteras framför ett ianspråkstagande av tidigare icke planlagd mark.

Ett bostadsförsörjningsprogram kommer under 2010/2011 att arbetas fram. Programmet ska utgöra underlag för beslut kring bostadsutvecklingens omfattning och inriktning utifrån statistik, prognoser och utifrån hänsynstagande till satsningar inom andra sektorer som påverkar bostadsbehovet, t ex näringslivsutvecklingen.

Bostadsförsörjningsprogrammet är därmed det dokument som ska utgöra underlag för styrning i form av prioritering och omfattning i utnyttjandet av de utvecklingsområden som i översiktsplanen pekas ut som möjliga för framtida bebyggelseutveckling.

## Näringsliv

### Kommunens målsättning

**Sotenäs ska vara en attraktiv kommun** genom att

- Jobba för ett utvecklat och mer differentierat näringsliv med goda förutsättningar för nystartade och befintliga företag, där kommunen ska ha en god dialog, god

service och verka som nätverksbyggare. Ett utvecklat näringslivsarbete ska särskilt stödja så kallade groddföretag, men också synliggöra redan etablerade företag

- Ha en god kompetensförsörjning i samverkan med andra kommuner och högskolor där möjligheter att utnyttja framtida teknikmöjligheter stimuleras
- Ha en attraktiv besöksnäring där förståelsen för besöksnäringens betydelse för kommunens tillväxt och som professionell näringsgren har ökat
- Utveckla marknadsföringen, t ex med en årlig informationsmessa sommartid

Översiktsplanen beskriver utvecklingsförutsättningarna för näringslivet i fem näringsgrenar som var och en har olika markanspråk för en framgångsrik utveckling. De fem näringsgrenarna är:

- beredningsindustri/storskalig industri
- småindustri/hantverk
- tjänsteföretag
- handel
- besöksnäring

För utveckling av beredningsindustri/storskalig industri innebär ÖP-förslaget en styrning mot två verksamhetsområden; Hogenäs och Ödegården. Den långsiktiga ambitionen är att verksamhet med en störande omgivningspåverkan i form av buller, luftföroreningar, lukt, tunga/intensiva transporter, storskaliga byggnader mm ska lokaliseras inom Hogenäs och att verksamheter med behov av närhet till vatten (även verksamhet som kräver storskaliga byggnader) ska lokaliseras inom Ödegården. På kort sikt är ambitionen att styra *nyetableringar* av denna typ av verksamheter hit. Utveckling av ett fåtal större områden prioriteras framför en utveckling av fler och mindre verksamhetsområden för denna typ av verksamheter.

Hogenäs är planlagt och etablerat som industriområde. Förutsättningar för nyetableringar finns idag. Utvecklingsmöjligheter utanför gällande detaljplan får studeras i nya detaljplaner.

Ödegården är delvis planlagt och etablerat som industriområde. Prövning av utvecklingsmöjligheter pågår i detaljplan.

För småindustri och hantverk finns ett antal befintliga verksamhetsområden. De befintliga områden som bedöms ha en god utvecklingspotential är Kvarnforsen, området vid rondellen/Hunnebostrand, Långevik och Klippsjön. Stallebrottet pekas i likhet med tidigare översiktsplan ut som ett nytt verksamhetsområde med inriktning mot småindustri och hantverk där marin anknytning bör prioriteras. För Kvarnforsen och Klippsjön har detaljplaneprocesser påbörjats.

Ett antal verksamhetsområden pekas i ÖP-förslaget ut som omvandlingsområden. Detta är befintliga verksamhetsområden där inriktningen på lång sikt avses förändras. Förändringen består i att genom styrning av nyetableringar av storskalig/störningspåverkande industri till Hogenäs och verksamhet i behov av närhet till vatten (även storskalig) till Ödegården successivt öka inslaget av småindustri, hantverk och kontorsverksamhet. För Springethamnen pågår en detaljplaneprocess med syfte att styra utvecklingen mot lättare industriell verksamhet, hantverk och kontor samt med möjlighet till komplettering av bostadsbebyggelse. För övriga omvandlingsområden är en förändring betydligt mer långsiktig. Någon inbördes prioriteringsordning finns inte.

För småskalig handel förespråkas generellt utvecklingsmöjligheter i de centrala delarna av tätortsområdena (d v s inom befintliga centrumområden). Förutsättningarna för småskalig handel ska därmed beaktas inom varje tillkommande eller förändrad detaljplan i dessa områden. Området vid ICA i Hasselösund, hamn- och centrumområdet i Väjern samt området vid Kalvbogen är sådana områden som pekas ut med en specifik utvecklingspotential. För området i Hasselösund har kommunstyrelsen givit positivt besked om att påbörja en detaljplaneprocess. I övrigt finns ingen prioriteringsordning mellan utpekade utvecklingsområden.

Kommunen har en positiv inställning till utveckling av tjänsteföretag och förespråkar en integrering av sådana både inom verksamhetsområden och bostadsområden. Möjligheten att utveckla tjänsteföretag i form av kontorslokaler ska därmed ge-

nerellt beaktas vid detaljplanering. Inom centrala delar av tätortsområdena bör förutsättningar för utveckling av kontorslokaler särskilt beaktas.

För besöksnäringens utveckling är det främst markanvändning för turistiskt boende som kan beaktas i ÖP-förslaget. För övriga aspekter som har stor betydelse för besöksnäringens attraktivitet och utvecklingspotential sammanfaller dessa anspråk i huvudsak med vad som gäller för boende och verkande i kommunen generellt, d v s värnande av natur- och kulturvärden, utveckling av hamnar, attraktiva, småskaliga centrumområden, goda kommunikationsmöjligheter mm.

Kommunen har en positiv inställning till utveckling av befintliga campinganläggningar. Planarbete pågår för en ny campinganläggning/stugby på Ödby. För övriga campinganläggningar är kommunen positiv till att pröva en utbyggnad i detaljplan. Önskemål om utvidgning finns för flera av anläggningarna.

Hotell förespråkas i centrala delar av tätortsområdena med god tillgänglighet till service mm samt goda samverkansmöjligheter med servicefunktioner mm. Hotellverksamhet kan lämpa sig inom flera av de utpekade utvecklingsområdena. Det innebär inte att underlag finns för att under den närmsta tiden (10-15 år) utveckla hotell inom samtliga områden. I det fall intresse för hotelletableringar uppkommer från flera intressenter bör dessa ske med en fördelning mellan kommunens tätorter. Någon prioriteringsordning för utbyggnad av hotell mellan olika utvecklingsområden eller mellan de olika tätortsområdena finns inte.

## Kommunikationer

### Kommunens målsättning

**Sotenäs ska vara en attraktiv kommun genom att**

- Verka för snabba, säkra kommunikationer inom och utom kommunen med förbättrat vägnät, bättre kollektivtrafik och en aktiv bredbandsutveckling

ÖP-förslaget innehåller följande vägförändringar:

- förbifart vid Örn
- förändring av vägsträckning vid Långöns vatten
- norra Tvärleden (förbifart i norra delen av Kungshamn)

Fortsatt utredning kring förbifart vid Örn aktualiseras i det planprogram för Gulldalsbrottet mm som påbörjats under 2010. Programmet ska hantera denna fråga då all bebyggelseutveckling från Örn till Bohus-Malmön kräver förbättrad infrastruktur. Inom ramen för programarbetet ska alternativa lösningar för förbättrad infrastruktur redovisas.

Kommunens inriktning är att förändring av vägsträckningen vid Långöns vatten ingår i Vägverkets/Transportverkets infrastrukturplan 2010 – 2020.

Norra Tvärleden innebär förutom en avlastning av trafik på Parkgatan och Kyrkogatan även en möjlighet till tillfartsväg för framtida bostadsbebyggelse mellan Kungshamn och Väjern. Med hänsyn till omfattningen av befintlig bebyggelse längs tillfartsvägen i den södra delen av Väjern bör en framtida planläggning av bostadsbebyggelse mellan Kungshamn och Väjern utvecklas från Kungshamn mot Väjern för att motivera en tillfartsväg söderifrån. Behovet av norra tvärleden aktualiseras därmed i samband med planläggning av bostäder i den norra delen av Kungshamn; med illustrerad utformning eller med alternativ lösning som får utredas i samband med framtida detaljplaneprocess.

Utöver ovan beskrivna förändringar är förbättringar i vägstandarden prioriterade inom de delar av väg 171 och 174 där en sänkning i hastighetsbegränsning skett till 70 km/h. Målsättningen är att öka standarden i den omfattning att en höjning av hastighetsbegränsningen till 80 km/h är möjlig.



## Areella näringar

Kommunen påverkar inte de areella näringarna aktivt i den utsträckningen att det är relevant att beskriva ett genomförande utifrån ÖP-förslaget. Genomförande av andra delar av planförslaget, t ex utveckling av nya bostäder, verksamheter, innebär dock en påverkan på de areella näringarnas förutsättningar.

## Naturmiljö & friluftsliv

### Kommunens målsättning

#### Bevara en unik miljö

genom att

- Utveckla strategi för den kustnära havsmiljön
- Miljö- och resurshushållning ska prägla all kommunal verksamhet
- hav, hamnar och stränder hålls rena
- Föroreningar i vatten och luft ska minskas

#### Förbättra folkhälsan och minska ohälsotalet för kommunens invånare

Genom att alla kommuninvånare ska ha möjlighet till ett gott och aktivt liv på lika villkor

Översiktsplanen beskriver utvecklingsmöjligheter inom ett flertal kommunala hamnar där utvecklingsmöjligheterna finns i form av utbyggnader och/eller förtätning. De redovisade utvecklingsmöjligheterna utgör en långsiktig markresurs och bedöms kunna möta efterfrågan på kommunala båtplatser under en avsevärd tid framåt. Utveckling av hamnar ska prioriteras utifrån utbyggnadens förutsättningar som helhet; d v s utvecklingsmöjligheter såväl i vatten som på land. Möjligheten att i anslutning till hamnområdena tillskapa miljöförbättrande åtgärder är en aspekt som ska prioriteras högt. Efterfrågan på båtplatser enligt den kommunala båtplatsköns samt möjlig koppling till pågående bostadsutveckling är andra aspekter som påverkar prioriteringsordningen för val av utvecklingsområde.

Frågan om tillgång på båtplatser samt åtkomsten av hav och skärgård ska belysas

i varje ny detaljplan som omfattar bostadsbebyggelse.

Husbilen som turistiskt boende har under de senaste åren utvecklats och förstärkts. I Sotenäs kommun är ökningen av antalet husbilar mycket tydlig under sommaren. Den stora mängden husbilar på parkeringsplatser, grusytor, hamnområden mm vållar i vissa fall konflikter; dels genom att områden utnyttjas för campingändamål, trots att de är planlagda och reglerade för en annan markanvändning och dels för att husbilarna begränsar ytorna för parkering (och därmed tillgängligheten) till badplatser och andra offentliga platser.

Kommunen ser positivt på utvecklingen av turism med husbil. För att denna utveckling ska vara möjlig och attraktiv både för husbilsturister och för övriga vistande i kommunen krävs en struktur för hanteringen av husbilar. Välorganiserade ställplatser för fordonen är eftersträvt, dels för att undvika uppställning av husbilar på olämpliga platser och dels för att förbättra servicen och attraktiviteten för husbilsturisterna. Sådana ställplatser bör där det är möjligt lokaliseras i anslutning till befintliga anläggningar där delar av den efterfrågade servicen redan finns; t ex campingplatser eller gästhamnar. En utredning kring möjlig utveckling av lämpliga ställplatser för husbilar bör genomföras.

Arbete med en kommunövergripande naturvårdsplan pågår. Ambitionen är att den ska antas 2011.

En fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden ska tas fram med start under 2010. FÖP:en ska utreda förutsättningar och eventuella konsekvenser för naturmiljön både på land och i vatten.

Arbete med en samverkansplan för värdefulla kust- och havsområden (där norra Bohusläns kust- och havsområde ingår) pågår och förväntas färdigställas under 2010. Förvaltningsplanen bedöms bli en utgångspunkt för utarbetandet av ett till ÖP tematiskt tillägg för kommunens havsområde.

## Kulturmiljö

### Kommunens målsättning

#### Bevara en unik miljö

genom att

- En återhållsam byggnation ska prägla känsliga kulturmiljöer

#### Sotenäs ska vara en attraktiv kommun

genom att

- Ett boende ska värnas och utvecklas i olika miljöer, med olika upplåtelseformer där största möjliga hänsyn ska tas till natur- och kulturmiljön

Det kulturmiljöunderlag som upprättats under 2009 ska under översiktsplanens giltighetstid utvecklas, kompletteras och antas som kulturmiljöprogram.

De fördjupade översiktsplaner som avses upprättas för tätortsområdena ska innehålla inventeringar av de i ovanstående underlag utpekade kulturhistoriskt värdefulla miljöerna. FÖP:arna ska även innehålla ställningstaganden kring framtida utvecklingsmöjligheter inom dessa områden. Föreslagen prioriteringsordning för upprättande av FÖP:arna i tätortsområdena är:

- Kungshamn-Smögen-Hasselösund-Väjern-Hovenäset
- Hunnebostrand- Ulebergshamn
- Bovallstrand
- Bohus-Malmön

De äldre samhällsdelarnas gamla detaljplaner innebär att bygglovshandlingen är svårhanterlig med planbestämmelser som inte är anpassade efter dagens lagkrav. Dessa delar omfattar dessutom i stora delar områden med höga kulturhistoriska värden, vilka idag inte skyddas i gällande detaljplaner. Förutom en hantering av kulturmiljöfrågor i fördjupade översiktsplaner för tätortsområdena bör nya detaljplaner tas fram för de centrala samhällsområden med höga kulturhistoriska värden där bebyggelsestrycket är så stort att de kulturhistoriska värdena hotas. Högst prioritering har i detta sammanhang gamla Smögen och de äldre, kulturhistoriskt värdefulla delarna av Hunnebostrand.

Utöver Hunnebostrand och gamla Smögen

finns motsvarande problematik med gamla planer och höga kulturhistoriska värden inom Gravarne/Bäcke Vik, Bovallstrand, Tången, Hovenäset, Ulebergshamn och i de äldre, centrala delarna av Bohus-Malmön. I samband med FÖP-arbetet ska ställningstaganden kring behov av bevarandeariktade detaljplaner för dessa områden göras.

För området kring Bäcke Vikstorget pågår arbete med en detaljplan som bl a syftar till ett bevarandeskydd för den äldre magasinsbyggnaden.

## Energi/tele

### Kommunens målsättning

#### Minskad energiförbrukning

Kommunens samtliga förvaltningar och bolag ska minska energiförbrukningen med 5% årligen

#### Sotenäs ska vara en attraktiv kommun

genom att

- Verka för snabba, säkra kommunikationer inom och utom kommunen med förbättrat vägnät, bättre kollektivtrafik och en aktiv bredbandsutveckling

Tillstånd för utveckling av 420 vågkraftsaggregat (motsvarande 10 MW) har utfärdats av miljödomstolen. I en första etapp är utbyggnad av 42 aggregat (motsvarande 1MW) aktuellt. Tillståndet gäller för genomförande inom 5 år. För utbyggnad av etapp 2 krävs med största sannolikhet en förstärkning av kommunens ledningsnät.

Prövning av vindkraftsutbyggnad inom utpekade områden sker genom bygglovsprövning. I det fall miljö- och byggnämnden bedömer att föreslagen utbyggnad innebär en betydande miljöpåverkan ska prövningen ske av Länsstyrelsen. Någon prioriteringsordning mellan utpekade möjliga utbyggnadsområden för vindkraft finns inte.

Även vindkraftsutbyggnad kräver med största sannolikhet en förstärkning av ledningsnätet i kommunen (från Färlev). Denna fråga ligger hos ägaren till lednings-

nätet. Vid behov av förstärkning av ledningsnätet är tidplanen för möjlig utbyggnad av vind- och vågkraft osäker.

## Vatten & avlopp

### Kommunens målsättning

#### **Bevara en unik miljö**

genom att

- Utveckla strategi för den kustnära havsmiljön
- Miljö- och resurshushållning ska prägla all kommunal verksamhet
- hav, hamnar och stränder hålls rena
- Föroreningar i vatten och luft ska minskas

Tillståndsprövning och arbete med ny detaljplan pågår för en ombyggnad av Omholmens reningsverk på Smögen. Sotenäs kommun söker tillstånd för en maximalbelastning om 30 000 pe, vilket då inkluderar all planerad nyexploatering fram till ca år 2025. Utbyggnaden beräknas vara färdig vid utgången av 2011.

Bebyggelsen på norra Ramsvik skall enligt krav från Länsstyrelsen under 2011 anslutas till kommunalt VA.

Diskussioner pågår med Länsstyrelsen om en eventuell förlängning av utloppsledningen från Hunnebostrands avloppsreningsverk. Förlängningen kommer att utredas under åren 2010-2011.

Överföring av avlopp från Bohus-Malmön genom utbyggnad av pumpstationer och sjöledning ska enligt kommunens tidplan vara klart att tas i bruk under 2014. Denna utbyggnad inkluderar överföring av avlopp från Tullboden. Under 2014 ska även avloppshantering för området Örn/Knutsvik vara löst genom utbyggnad av pumpstation och sjöledning till befintlig pumpstation på Hovenäset.

I samband med ombyggnaden av Hunnebostrands och Omholmens avloppsreningsverk genomförs en förnyad, ingående kartering av ledningsnätet i reningsverkens upptagningsområde. Karteringen ska leda till en åtgärdsplan för ledningsnätet och

dess anordningar. För Hunnebostrand kommer karteringen och åtgärdsplanen vara färdiga till hösten 2010. För Omholmens del blir detta ca 2 år senare. Planerna innehåller bland annat de åtgärder som krävs för att fortsätta separera dag- och spillvatten.

## Miljöskydd, hälsa & säkerhet

### Kommunens målsättning

#### **Bevara en unik miljö**

genom att

- Utveckla strategi för den kustnära havsmiljön
- Miljö- och resurshushållning ska prägla all kommunal verksamhet
- hav, hamnar och stränder hålls rena
- Föroreningar i vatten och luft ska minskas

Kommunens belägenhet invid Västerhavet och tätorternas lokalisering med ett ursprung i direkt anslutning till havet innebär ett stort behov av hantering och ställningstaganden kring framtida klimatförändringar i form av höjda havsvattennivåer, översvämningar och risk för skred mm. Översiktsplanen pekar ut lågt belägna delar av tätortsområdena där marknivån inklusive grundläggning av viktig infrastruktur, servicefunktioner och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ligger under +2.5m och där ett bevarandevärde är så stort att ställningstaganden kring åtgärder mm anses nödvändiga.

Frågeställningar kopplade till detta ska hanteras i samband med fördjupade översiktsplaner för tätortsområdena.

I detaljplaner som upprättas inom utpekade områden, samt generellt inom områden med marknivåer under +2.5m, ska frågan om klimatförändringarnas påverkan hanteras.

Kommunstyrelsen antog under 2010 enkommunövergripande risk- och sårbarhetsanalys. På sikt är målsättningen att denna ska brytas ner i handlingsplaner för respektive förvaltning/avdelning. Se även avsnitt *genomförande/Naturmiljö & friluftsliv*.

# STRATEGISKA PLANERINGSUNDERLAG FÖR LÅNGSIKTIG PLANERING

Översiktsplanen utgör ett strategiskt dokument där förutsättningar, mål och strategier för samtliga kommunens verksamhetsområden ska vägas mot varandra. Avvägningarna illustreras i form av en beskrivning av hur kommunen avser att använda sig av sina mark- och vattenresurser. Avvägningarna är dock en kontinuerligt pågående och föränderlig process. När t ex förutsättningarna för skolan förändras, påverkas även förutsättningarna för bostäder, kommunikationer mm, vilket kan leda till att användningen av mark och vatten måste prioriteras annorlunda. För att översiktsplanen ska vara just ett strategiskt dokument och kunna fungera som ett arbetsredskap under en längre tid måste beslut som ligger till grund för den vara långsiktiga. För att avvägningar och prioriteringar ska vara relevanta krävs dessutom att det finns underlag som beskriver långsiktiga mål och förutsättningar för samtliga verksamhetsområden inom kommunen.

Strategiska och långsiktiga underlag finns idag för delar av den kommunala verksamheten, men inte för alla. Aktualiteten i de underlag som finns varierar. I följande avsnitt beskrivs de strategiska underlagen; de som finns och de som behövs samt var ansvaret för respektive dokument ligger. Den listning av strategiska underlag som redovisas har tagits fram utifrån de olika förvaltningarnas och de olika kommunala verksamheternas behov. Underlagen är en förutsättning för förvaltningarnas möjlighet att få inblick i, och dra nytta av, varandras behov och förutsättningar för respektive verksamhet.

De strategiska underlagen delas in i tre kategorier där kategori 1 utgör övergripande, strategiska dokument som omfattar stora delar av den kommunala verksamheten. Kategori 2 utgör underlag av strategisk betydelse för den fysiska planeringen. I kategori 3 återfinns ett antal dokument som utgör dokument av strategisk betydelse och som är av betydelse som arbetsredskap inom en viss sektor och/eller som pusselbitar till de mer övergripande dokumenten i

kategori två.

De listade dokumenten utgör tillsammans en beskrivning av det behov av underlagsmaterial som är viktiga för att kommunen ska kunna bedriva en funktionell och effektiv översiktlig planering. Vissa av dokumenten finns idag och används i det dagliga arbetet, andra finns det ett behov av, men de har ännu inte tagits fram.

## Kategori 1

### Vision 2020

Vision 2020 omfattar övergripande och långsiktiga mål som ligger till grund för, och är vägledande i, hela den kommunala verksamheten.

*Ansvar: Kommunstyrelsen*

*Framtagen: fastställd av kommunfullmäktige 2007-12-13 § 169*

### Vision 2020

**Det goda kustnära livet som förenar tradition, förnyelse, hållbar utveckling och framtidstro.**

- 1 Ett gott liv i Sotenäs – hela livet, präglat av respekt för den enskilde och människors lika värde
- 2 Hållbar utveckling – demokratiskt, socialt, ekonomiskt och miljömässigt
- 3 Goda betingelser för företagande
- 4 En attraktiv besökskommun
- 5 Alla finner sitt önskade boende
- 6 Ett rikt fritids – och kulturutbud
- 7 Ett livslångt lärande

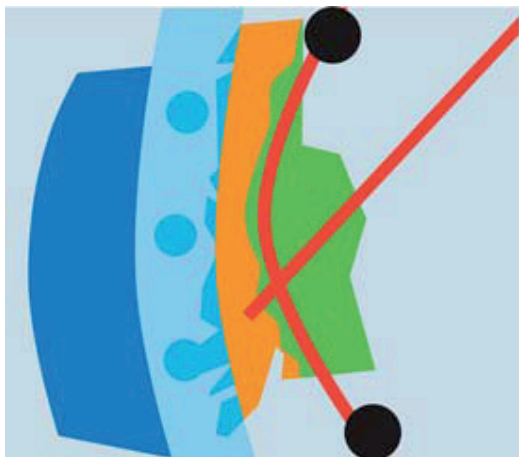
## Strukturbild norra Bohuslän

Strukturbilden innefattar gemensamma överenskommelser för de 5 nordbohuslänska kommunerna som har arbetats fram inom ramen för projektet *Kustzonsplanering och landsbygdsutveckling*.

Strukturbilden är en långsiktig politisk överenskommelse och en riktlinje för kommunerna att verka och arbeta efter samt ha som underlag vid beslutsfattande avseende fysisk planering, lokal tillväxt och utveckling. Strukturplanen fokuserar på det gemensamma ansvaret för att kunna utveckla och säkerställa en hållbar tillväxt och utveckling i hela kommunen, utan att äventyra norra Bohusläns unika värden som är det kapital som flera näringar och då främst besöksnäringen bygger på.

*Ansvar: Kommunstyrelserna i de 5 nordbohuslänska kommunerna*

*Framtagen: Antagen av kommunfullmäktige i de fem nordbohuslänska kommunerna under hösten 2009 (KF Sotenäs 2009-11-19, §124)*



Överenskommelser kopplade till strukturbilden:

### Öppet hav (mörkblå färg)

Vi är överens om:

- att öppet hav utgör gränsöverskridande vatten vilket innebär nationella och globala hänsyn.
- att resursanvändning skall ske med miljömålen i fokus. Fiske, sjöfart och energiproduktion är viktiga prioriteringar för våra kommuner.
- att risker i samband med sjöfart skall uppmärksammas.

### Skärgården (ljusblå)

Vi är överens om att:

- att skärgården utgör basen för våra unika natur- och kulturvärden även i ett nationellt perspektiv.
- att en levande skärgård utgör en av de viktigaste förutsättningarna för vår attraktionskraft.
- att allmänheten skall ha tillträde till strandzonen.
- att naturbruk skall ske med hänsyn till de stora natur- och kulturvärden som skärgården utgör.
- att risker i samband med sjöfart skall uppmärksammas.

### Kustnära områden (orange)

Vi är överens om:

- att vattenkontakten utgör en av de viktigaste förutsättningarna för besöksnäringen, havsanknutna yrkesverksamheter inkl sjöfart och ett attraktivt boende och därför skall allmänhetens tillträde till strandzonen säkerställas.
- att vi skall stärka de lokala centra som utgör viktiga noder för samhällsservice.
- att inte belasta kustnära områden med nya verksamheter och anläggningar som med fördel kan lokaliseras i inlandet.
- att tydliggöra, sprida kunskap om och bevara och utveckla de natur och kulturvärden som de kustnära områdena hyser.
- att kustnära området rymmer naturresurser som skall utvecklas för naturbruk.

### Infrastruktur (röd linje)

Vi är överens om att:

- skapa infrastruktur som är långsiktigt hållbar där IT, flexibla arbetssätt och attraktiv kollektivtrafik utgör en viktig del.
- utveckla hållbara lokala transporter
- verka för mellankommunala gång- och cykelstråk.
- lokalisera ny bebyggelse som stöder ny och befintlig kollektivtrafik.
- utveckla möjligheterna för sjöfart och båtliv.
- samordna energiproduktion och -distribution.

**Inland (grönt)**

Vi är överens om:

- att utveckla boendemiljöer, verksamhetsmiljöer och besöksnäringen i inlandet.
- att inlandet rymmer höga natur- och kulturvärden som ska värnas och utvecklas för friluftsliv och besöksnäring.
- Värna basnäringarna jord och skog för en levande landsbygd och viktiga miljövärden.
- att inlandet rymmer stora opåverkade områden, med värden som ska skyddas.
- att inlandet rymmer naturresurser som skall utvecklas för naturbruk.

**Regionala servicecentra (svart punkt)**

Vi är överens om:

- att med regionala servicecentra menar vi Göteborg och Oslo, Trestad samt Halden, Fredrikstad och Sarpsborg.
- att dessa centra skapar bättre förutsättning för service, kompetens och arbetstillfällen som vi inte kan erbjuda själva.
- att dessa centra skapar möjlighet för en befolkningstillväxt hos oss.
- att dessa centra erbjuder service, attraktiv kultur och arbetsplatsmiljöer för oss.
- att tillgång till dessa centra kräver attraktiv infrastruktur och kollektivtrafik.

**Samverkan**

Vi är överens om:

- att vi genom samverkan inom och mellan våra kommuner kan utveckla effektivare och starkare organisationer
- Att samverkan skapar ekonomiskt underlag. Vi ska utveckla långsiktiga samverkansformer för det dagliga arbetet

**Kategori 2****Bostadsförsörjningsprogram/befolkningsstrategi**

Föregående översiktsplan, ÖP 04, redovisade markanspråk för bostadsutveckling utifrån möjligheten att kunna öka befolkningens mängd från ca 9400 till 11000. Trots en byggnation med utgångspunkt i detta minskar befolkningens mängd, delvis p g a de demografiska förutsättningarna med en stor andel äldre och en liten andel barn och ungdomar jämfört med övriga

landet. Den stora efterfrågan på fritidsbostäder och dess effekter på bostadspriserna är en annan aspekt som är väsentlig i kommunens bostadsutveckling.

Syftet med ett bostadsförsörjningsprogram är att beskriva förutsättningarna kring bostäder och boende. Förutsättningarna ska ligga till grund för ställningstaganden för den fortsatta bostadsutvecklingen. I den översiktliga planeringen är dessa ställningstaganden av stor betydelse för omfattning, prioritering, lokalisering och inriktning i bostadsutvecklingen. Kommunfullmäktige har beslutat att ett bostadsförsörjningsprogram ska innehålla en analys av befolkningsutvecklingen och åtgärder för ett ökat invånarantal.

Bostadsförsörjningsprogram/befolkningsstrategi ska tas fram under 2010/2011.

*Ansvar: Kommunstyrelsen*

*Framtagen: Ännu ej framtagen. Bör tas fram under 2010/2011*

**Kulturmiljöprogram**

Idag förändras bebyggelsen i kommunen snabbare och på ett mer genomgripande sätt än tidigare. Framför allt är trycket på våra kustsamhällen stort. Ett hot mot kulturmiljöerna är de äldre byggnads- och stadsplanerna med generösa byggrätter och utan tydliga riktlinjer kring bevarandet av kulturhistoriska värden. Kommunens kulturvärden är en viktig attraktivitetsfaktor. Att bevara, belysa och tillgängliggöra värdefulla kulturmiljöer är därmed av stor betydelse både i strävan att öka befolkningens mängd och att utveckla kommunens attraktivitet som besöksmål. Enligt de regionala miljömålen ska fysisk planering och samhällsbyggande senast år 2010 grundas på program och strategier för hur kulturhistoriska och estetiska värden ska tas till vara och utvecklas.

Syftet med ett kulturmiljöprogram är att peka ut och beskriva de värdefulla kulturmiljöer som finns i kommunen. Syftet är också att redovisa kommunens ställningstaganden kring hur bevarande och utveckling av dessa miljöer ska se ut.

Ett underlag till kulturmiljöprogram togs fram under 2009. De kulturmiljöer som beskrivs i detta material redovisas i översiktsplanen. Utpekandet av värdefulla kulturmiljöer underlättar en långsiktig fysisk planering genom att avvägningar mellan bevarande- och exploateringsintressen kan göras på ett tidigt stadium och med utgångspunkt i kända förutsättningar.

Det kulturhistoriska underlaget ska successivt utvecklas till ett komplett kulturmiljöprogram som ska vara tillgängligt för kommunmedlemmar och besökare. En del i detta arbete kan vara att sammanställa underlaget om kulturmiljöer med andra dokument som rör kulturvärden, t ex skriften *Bygg med känsla* som innehåller råd och riktlinjer för nybyggnad och ombyggnad av småhus i Sotenäs kommun. Inom ramen för arbetet med fördjupade översiktsplaner för tätortsområdena bör inventeringar av kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer göras som underlag för mer detaljerade ställningstaganden och rekommendationer kring bevarande/möjligheter till utveckling. Även resultatet av sådana inventeringar bör inarbetas som en del i kommunens kulturmiljöprogram.

*Ansvar: Kommunstyrelsen*

*Framtagen: Underlaget framtaget under hösten 2009. Bearbetning till ett kulturmiljöprogram ska ske inom de kommande 5 åren.*

## Markpolicy / Fastighetsplan

Kommunen äger idag ca 280 fastigheter och ca 1300 ha mark. Vissa av dessa fastigheter och markområden utnyttjas för kommunal verksamhet såsom förskolor, skolor, äldreboenden, idrottsanläggningar mm. För övriga fastigheter innebär kommunens ägande en möjlighet att utöver det kommunala planmonopolet styra över utveckling och inriktning. Inom centrala delar av tätortsområdena har dessa styrningsmöjligheter ett strategiskt värde för möjligheten att påverka utvecklingen i riktning mot uppsatta mål och visioner.

Beslut har tagits att kommunen ska se över möjligheten att sälja de fastigheter som inte omfattas av kommunal kärnverksam-

het.

Syftet med en markpolicy/fastighetsplan är att beskriva förutsättningarna för den mark och de byggnader som kommunen äger och att analysera dess värden. Utifrån analysen bör ställningstaganden tas fram som beskriver kommunens viljeinriktning för var och en av fastigheterna. Ställningstagandena bör redovisa tre kategorier bland de kommunägda fastigheterna:

1 Mark som inte är av strategisk betydelse för den långsiktiga samhällsutvecklingen och som därmed kan säljas.

2 Mark som är av strategisk betydelse och där önskad framtida markanvändning ska utredas och säkerställas vid en eventuell försäljning.

3 Mark som är av så strategisk betydelse, och/eller där inriktningen på den framtida markanvändningen inte kan säkerställas, så att kommunen även fortsättningsvis bör vara markägare.

Markpolicy/fastighetsplan bör även ge riktlinjer för kommunens hantering av mark-/fastighetsförsäljningar, arrenden och liknande.

*Ansvar: Kommunstyrelsen*

*Framtagen: Markpolicy finns antagen av kommunfullmäktige 1996-12-12 (§102). Detta dokument har ett delvis annat innehåll än vad som beskrivs ovan varför en omarbetning kan vara aktuell.*

## Näringslivsprogram/ Plan för näringslivsutveckling

Tillgången till arbete är av stor betydelse för möjligheten att bo och leva i Sotenäs kommun. Historiskt sett har olika näringar dominerat. Fiske och stenhuggeri är två av dem som varit omfattande och som satt sin prägel på samhället och dess utveckling. Idag står fiskberedningsindustrin för ett stort antal av arbetstillfällena, liksom besöksnäringen. Kommunfullmäktige har tillsammans med de övriga fyra nordbohuslänska kommunerna antagit en strategi för utveckling av besöksnäringen, där man gemensamt är överens om att detta är en näringsgren med stor utvecklingspotential.

Syftet med ett näringslivsprogram är att

beskriva förutsättningarna för en näringslivsutveckling utifrån aspekter som kommunikationer, marktillgång, olika näringsgrenars möjlighet att samverka mm. Näringslivsprogrammet ska innehålla ställningstaganden kring inriktning för näringslivsutvecklingen. Dessa ställningstaganden är tätt sammanlänkade med ställningstaganden kring kommunens markägande och ställningstaganden kring boende/befolkning. Val av inriktning för näringslivets utveckling bör i den översiktliga planeringen avspelas i mark- och vattenanspråk. Inriktningen på näringslivets utveckling bör i den översiktliga planeringen också avspelas i föreslagen inriktning och prioritering kring bostadsutveckling.

*Ansvar: Kommunstyrelsen*

*Framtagen: Näringslivsprogram, med en annan inriktning än den ovan beskrivna, antogs av kommunfullmäktige 2004-10-14 (§92). Framtagande av ett nytt dokument bör prioriteras.*

## Naturvårdsplan

Naturmiljön är liksom kulturmiljön en av kommunens främsta attraktionskrafter för boende och besökare. Upplevelsevärdet i dessa miljöer innebär att de också är attraktiva för exploatering. För att nyttja naturmiljön som en långsiktigt hållbar resurs är en avvägning mellan bevarande och exploatering betydelsefull.

Syftet med naturvårdsplanen är att peka ut och beskriva de naturmiljöer som har ett särskilt stort bevarandevärde. För de utpekade naturmiljöerna ska rekommendationer tas fram. De utpekade miljöerna redovisas i översiktsplanens förutsättningsdel (planeringsförutsättningskartan). Rekommendationerna ska fungera som riktlinjer, vilka underlättar för en långsiktigt hållbar fysisk planering genom att avvägningar mellan bevarande- och exploateringsintressen kan göras på ett tidigt stadium och med utgångspunkt i kända förutsättningar.

*Ansvar: Kommunstyrelsen*

*Framtagen: Under framtagande av miljö- & byggkontoret. Planeras bli antagen av kommunfullmäktige under 2011.*

## Kategori 3

De dokument som listas under kategori 3 är av strategisk betydelse och viktiga som arbetsredskap inom en viss sektor och/eller som pusselbitar till de mer övergripande dokumenten i kategori två.

### **Ekonomisk 3-årsplan**

*Fastställs i kommunfullmäktige en gång/år*

### **Strategisk plan för utveckling av besöksnäringen i norra Bohuslän**

*Finns framtagen och antagen av kommunfullmäktige i respektive kommun. I Sotenäs kommun antagen 2006-06-21 (§76)*

### **Handelsstrategiutredning**

*Arbete har påbörjats, men avstannat utan beslut om fortsättning.*

### **Campingpolicy**

*Saknas i nuläget. Finns behov av framtagande.*

### **Utredning om ställplatser för husbilar**

*Saknas i nuläget. Finns behov av framtagande.*

### **Regler för sjöbodsarrende**

*Beslut om översyn togs av tekniska utskottet 2007.*

### **Uteserveringar i Sotenäs Råd & rekommendationer**

*Under upprättande av Miljö- & byggkontoret. Planeras bli antagen av kommunfullmäktige under 2011.*

### **Kommunala miljömål**

*Ska tas fram.*

### **Energiplan**

*Antagen av kommunfullmäktige 1990. I behov av översyn.*

### **Grönplan**

*Behov finns av framtagande för utveckling och skötsel av närreklamationsområden, bostadsnära natur mm.*

### **Avfallsplan / Renhållningsmål**

*Gemensam avfallsplan för Sotenäs, Tanum, Munkedal och Lysekils kommuner*



*finns framtagen. Antogs i Sotenäs kommunfullmäktige 2008-11-13 (§140)*

### **VA-plan**

*Behov finns av framtagande.*

### **Riktlinjer för enskilda avlopp**

*Antagen av miljö- och byggnämnden 2010.*

### **Mastpolicy**

*Saknas i nuläget. Finns behov av framtagande.*

### **Risk- & sårbarhetsanalys**

*Antagen av Kommunstyrelsen under 2010.*

### **Folkhälsoplan**

*Antagen av kommunfullmäktige 2005-04-28. I behov av aktualisering.*

### **Plan för full delaktighet (handikapplan)**

*Antagen av kommunfullmäktige 2006-06-21 (§75) Arbete med översyn pågår.*

## **Fördjupade översiktsplaner**

Behovet av framtagande av fördjupade översiktsplaner för tätortsområdena är stort, vilket påtalas redan i ÖP 90. Syftet med fördjupade översiktsplaner för tätortsområdena är att beskriva utvecklingsinriktning och utvecklingsmöjligheter på en mer detaljerad nivå än i den kommunövergripande översiktsplanen. Fördjupade översiktsplaner för tätortsområdena bör bl a innehålla utpekande av områden för bostadsnära natur, möjligheter till förtätning inom befintliga bebyggelsområden, inventering, beskrivning och ställningstagande för bebyggelsemiljöer med höga kulturhistoriska värden samt beaktande av låglänta markområden i förhållande till framtida havsvattennivåhöjningar.

För tätortsområde Kungshamn-Smögen-Hasselösund-Väjern-Hovenäset är det av stor betydelse att belysa frågan kring de olika delområdenas förhållande till varandra i fråga om lokalisering av skolor, servicefunktioner mm. Varje delområde har en stark identitet som bör ges förutsättningar för utveckling samtidigt som tätortsområ-

det bör beskrivas ur helhetssynpunkt som en, sammanhängande samhällsstruktur. Tillgängligheten mellan delområdena utgör ur denna aspekt en viktig frågeställning.

Prioriteringsordning för fördjupade översiktsplaner för tätortsområdena föreslås vara följande:

- Kungshamn-Smögen-Hasselösund-Väjern-Hovenäset  
Hunnebostrand-Ulebergshamn  
Bovallstrand med Bottnafjorden  
Bohus-Malmön

Utöver tätortsområdena utgör Åbyfjorden ett område för vilket en fördjupad översiktsplan är av stor vikt. Syftet med att ta fram en fördjupad översiktsplan för Åbyfjorden är att belysa innebörden av vattenområdets värden i form av Natura 2000-skydd, riksintressen för naturmiljö och friluftsliv, riksintresse enligt MB 4 kap., landskapsbildsskydd, naturreservat och musselvatten. I FÖP:en ska dessa skydd bedömas i förhållande till det höga exploateringsintresset som råder längs hela den västra sidan av fjorden (Sotenässidan) och möjligheter till framtida utveckling. Då vattenområdet som helhet är väsentlig bör ett framtagande av fördjupad översiktsplan ske tillsammans med Lysekils kommun. Längs den östra sidan av fjorden (Lysekilssidan) finns inget större exploateringsstryck. De topografiska förutsättningarna mellan de båda sidorna av fjorden skiljer sig åt.

# KONTINUERLIG ÖVERSIKTLIG PLANERING

## Samordning

Samordning av information och planeringsunderlag mellan förvaltningarna är en förutsättning för översiktlig planering med fokus på långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

Tillgänglighet till underlagsmaterial tillsammans med rutiner för aktualisering av respektive underlag innebär att det finns förutsättningar för att få fram en ”nuläges-ÖP”, dvs en aktuell helhetsbild av kommunen utifrån alla de pusselbitar av fakta som underlagsmaterialen redovisar.

Med framtagna underlag kompletterade med ställningstaganden och inriktningsbeslut samt med rutiner för aktualisering kan ÖP-processen bli betydligt mer rationell, och framför allt kan en kontinuerlig översiktlig planering bedrivas.

## Forum

För att dra nytta av den resurs som eftersträvas i form av ”heltäckande”, aktuella faktaunderlag från samtliga kommunens förvaltningar krävs forum för omhändertagande och ”korsbefruktnings” av informationen. Förändringar som påverkar den fysiska planeringen inom en förvaltning, ger troligtvis konsekvenser för de fysiska planeringsförutsättningarna inom andra förvaltningar. För att sådana förändringar ska kunna genomföras ur ett långsiktigt helhetsperspektiv krävs att informationen fångas upp, diskuteras och förs vidare i form av uppdateringar i hela den kommunala organisationen. Ett sådant forum bör dels bestå av ett digitalt forum och dels av personforum.

Digitalt forum bör utgöras av en databas eller liknande där samtliga aktuella faktaunderlag finns tillgängliga för samtliga berörda inom den kommunala organisatio-

nen. En digital version av översiktsplanen ska finnas där kartunderlag kontinuerligt uppdateras utifrån förändrade förutsättningar i form av nya, gällande detaljplaner, utbyggda g/c-vägar, förändringar av VA-nätet mm.

Organisation kring arbetet med översiktlig planering samt metod för ett funktionellt arbetssätt ska arbetas fram successivt och utifrån varje projekts specifika förutsättningar.

## Tid

Som en del i den kontinuerliga översiktliga planeringen ingår framtagande och uppdatering av strategiska underlag och fördjupade översiktsplaner. Arbeta med dessa ska fördelas över tid och prioriteras sinsemellan så att arbetet kan förankras i den kommunala budgeten.

För att kontinuerligt hålla översiktsplanedokumentet uppdaterat bör en avstämning mot inriktningsbeslut, framtagna underlagsmaterial, FÖP:ar mm göras i Kommunstyrelsen en gång per år. En sammanställning av förändrade planeringsförutsättningar bör då inarbetas i de delar av ÖP-handlingen som utgör planeringsunderlag. Förändringar i ställningstaganden, målsättning och inriktningsbeslut bör tillfogas ÖP-dokumentet i form av en informell uppdatering som ett underlag för den formella aktualitetsförklaring i kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

## Samverkan

I arbetet inom projektet Kustzonsplanering och landsbygdsutveckling har framkommit att det finns ett antal frågor, framförallt av övergripande karaktär, där det är tydligt att kommunerna bör fortsätta att samarbeta och samverka i betydligt högre grad än vad

som hittills har varit fallet.

Ett av de områden där arbetet bör organiseras och genomföras i samarbete mellan de fem kommunerna är inhämtande och ajourhållning av statistik rörande, boende, byggande, befolkningsutveckling, näringsliv, arbetsmarknad, arbetspendling mm. Även uppföljning och utvärdering av denna statistik bör ske gemensamt.

I den översiktliga planeringen bör en samverkan kring gemensamma underlag och frågeställningar ske. Samverkan är också eftersträvansvärd i specifika projekt som innehåller kommunövergripande frågeställningar och intresseaspekter.

Liksom i den interna organisationen får en organisation kring arbetet med kommunöverskridande samverkan för översiktlig planering samt metod för ett funktionellt arbetssätt arbetas fram successivt och utifrån varje projekts specifika förutsättningar.

# ÖP 2010

## översiktsplan Sotenäs kommun

Sotenäs kommun  
456 80 Kungshamn

Besök: Hallindenvägen 17, Kungshamn  
Telefon: 0523-66 40 00  
Fax: 0523-66 45 09  
E-post: [registrator.kommun@sotenas.se](mailto:registrator.kommun@sotenas.se)  
Hemsida: [www.sotenas.se](http://www.sotenas.se)