

## PLANENS HUVUDDRAG

I de föregående avsnitten har beskrivits mål och utgångspunkter för den kommunala översiktsplaneringen samt de sektoriella anspråk på mark- och vattenanvändningen som ställts och som uttryckts i olika allmänna intressen. Under flera av de beskrivna sektorsintressena har kommunen uttryckt ett ställningstagande till hur sektorsintresset skall tillgodoses i planen. I följande avsnitt visas på kartor ett förslag till mark- och vattenanvändningen i kommunen och vilka konkreta fysiska uttryck kommunens överväganden och ställningstaganden får. Planförslaget redovisas i två kommuntäckande kartor och fem markanvändningskartor över olika delområden. Kommunen har valt att i denna kommuntäckande översiktsplan redovisa delområdena Lysekil, Skaftö, Bro-Brastad, Lyse och Brofjorden som särskilda kapitel i översiktsplanen istället för att i senare skede upprätta separata fördjupade översiktsplaner. Till kartorna hör beskrivande text.

Översiktsplanen skall visa grunddragen i mark- och vattenanvändningen i kommunen. I planförslaget redovisas vilka områden som kommunen avser att exploatera och vilka som skall bevaras. Stora naturområden i kommunen är sedan tidigare skyddade genom förordningar i miljöbalken. Där gäller särskilda regler för hur områdena får användas.

Havet, skärgården, strandområdena och de närmast innanför liggande områdena rymmer unika natur- och kulturvärden som samtidigt är betydelsefulla resurser för kommunens utveckling. I planen ställs därför särskilda krav på hänsyn i dessa områden så att värdena inte skadas av olämpliga förändringar och ingrepp.

Det största bebyggelsestrycket finns inom kommunens kustzon. Det är också här som staden Lysekil och flera andra av kommunens orter ligger. De flesta förändringar föreslås ske inom och som utveckling av kommunens orter, medan resterande delar av den känsliga kustzonen och omgivande områden runt tätorterna huvudsakligen skall bevaras från bebyggelse. Kommunen kommer att vara restriktiv till förändringar i sådana områden. Kommunens inland, som också innehåller stora värden, men där bebyggelsestrycket idag inte är lika stort, betraktas i planen som möjligt för utveckling av visst glesbyggsboende och byggande.

I planförslaget redovisas relativt stora områden för framtida tätortsutbyggnad. I vissa fall kommer de reserverade markområdena att räcka längre än fram till 2020 som är planeringshorisonten för planen. Anledningen är dels att planen inte redovisar etapputbyggnad eller i vilken ordning olika områden avses att tas i anspråk, dels att kommunen vill säkerställa den framtida markanvändningen så att inte områdena runt tätorterna låses upp för annan olämplig markanvändning som försvårar kommande planering.

Den **kommuntäckande mark- och vattenanvändningskartan** visar översiktligt pågående mark- och vattenanvändning och föreslagna förändringar utanför tätorterna. **Delområdeskartorna** visar på ett mer detaljerat sätt än den kommuntäckande kartan såväl den pågående som den föreslagna mark- och vattenanvändningen inom respektive område. Till varje delområdeskarta hör separata textavsnitt. Kartan med **Regler och rekommendationer** som omfattar hela kommunens mark- och vattenområde visar hur bebyggelse får tillkomma, förändras eller bevaras och vilka lagstadgade regler om markanvändningen som finns och var dessa gäller.

*Noggrannheten i kartunderlaget medger inte en exakt tolkning av områdesgränser.*

*Avgränsningar av föreslagna utbyggnadsområden mm kommer att detaljstuderas i senare skede.*

# KOMMUNTÄCKANDE MARK- OCH VATTENANVÄNDNINGSKARTA

## Redovisningens omfattning

I kapitlet beskrivs de huvudsakliga förändringarna i mark- och vattenanvändningen i hela kommunen utanför delområdena. Delområdena och huvuddelen av föreslagna förändringar finns redovisade på karta "Användning av mark- och vatten". På kartan redovisas också den oförändrade mark- och vattenanvändningen.

## Förändrad mark- och vattenanvändning

### **Bostäder**

#### Två områden i Lyse

I Lyse öster om väg 162 finns sedan lång tid tillbaka föreslaget två områden lämpliga för förtätning med små grupper av helårshus. Marken är privatägd. Vatten- och avlopp kan lösas med enskilda anläggningar för enstaka eller mindre grupper av hus. Detaljplaner eller planutredningar kan behöva upprättas inför exploatering av områdena.

#### Röe

Ett område för helårsbostäder föreslås få tillkomma söder om och i anslutning till befintlig blandad helårs- och fritidsbebyggelse i Röe öster om Åbyfjorden. Den mark som föreslås bli bebyggd utgörs av ett skogs- och bergsparti väster om den brukade marken på Röe gård. En komplettering med ytterligare bostäder har bedömts lämplig för att tillgodose en ökad efterfrågan på lantligt permanentboende. Området kan inrymma ca 10 tomter för villabebyggelse. Avvattningen sker åt öster mot gårdens åkermarker, där avloppsvattnet kan tas om hand lokalt. Inga avloppsutsläpp kommer att tillåtas direkt mot Åbyfjorden. Det föreslagna området ingår i det utökade riksintresset för naturvård utefter Åbyfjorden, och ingår i en värdefull kulturmiljö enligt kommunens kulturminnesvårdsprogram. Bedömningen är att förslaget kan genomföras utan att påtaglig skada på riksintresset uppkommer. Utbyggnaden skall prövas i detaljplan.

#### Härnäset

På Härnäset vid Ingeröd och i området söder om väg 854 föreslås ny bostadsbebyggelse få tillkomma för både fritids- och helårsändamål. Avgränsningen av området är inte detaljstuderad, vilket innebär att det i planen redovisas ett större område än det som slutligen kan bli aktuellt att bygga. Omfattning och avgränsning skall därför studeras vidare i program till detaljplan och detaljplan.

#### Bostäder på norra Stängenäset

Lämpliga områden för mindre grupper av hus som är ekologiskt anpassade kan finnas i Medby-Fossebackaområdet samt i Halvarsröd- och Kopperödssområdet. I Vintveten bör finnas möjlighet att uppföra grupper av helårshus under förutsättning att bebyggelsen kan anslutas till det kommunala vättnätet som finns vid Lingatan. En utbyggnad av vättnätet till föreslaget industriområde vid Hallinden kan möjliggöra även en utbyggnad av bostäder i Hallindenområdet. Områdena redovisas inte på kartan.

### **Verksamheter**

Utbyggnadsområde för industri redovisas i Hallinden. En del av området är detaljplanerat. I området finns en betongstation utbyggd. Detaljplanen för stationen rymmer ytterligare en verksamhet. Detaljplanens avgränsning är gjord efter att naturreservatet runt Broälven bildats, och särskild hänsyn är tagen till Broälvens känsliga vattensystem så att skada inte skall uppkomma. Det utlagda området berörs till viss del av det utökade riksintresseområdet runt Broälven.

### **Vindkraft**

Samtliga utbyggnadsområden för vindkraft redovisas på den kommuntäckande markanvändningskartan. Ett utredningsområde föreslås i Skottfjället öster om stenbrottet. Vidare föreslås ett utökad område i Nolby i anslutning till befintligt verk, samt två områden i Brofjorden. Se vidare under delområde Brofjorden samt i kapitlet Tekniska system- Vindkraft.

### **Anläggningar för rekreation, friluftsliv och turism**

#### **Röe**

I anslutning till Röe gård föreslås att en mindre grupp fritidsstugor för uthyrning får uppföras. Stugorna skall utgöra ett komplement till jordbruksverksamheten. På gården finns idag ett sommaröppet mindre café samt gårdsbutik. Detaljplan krävs.

#### **Holma**

En ny 18 håls golfbana planeras i Holma vid Gullmarn. Detaljplanearbete pågår. Golfbanan kommer att förläggas till den öppna jordbruksmarken medan all lövskogsvegetation sparas. Området ingår i Gullmarns naturreservat och är av riksintresse för naturvård. Stor hänsyn tas till naturförutsättningarna vid planeringen av banan. I anslutning till golfbanan planeras en mindre grupp uthyrningsstugor för korttidsboende.

### **Småbåtshamnar**

Större utbyggnad av småbåtshamnar föreslås i första hand ske i anslutning till befintliga båthamnar i tätorterna. I övriga befintliga båthamnar kan mindre kompletteringar och underhåll genomföras efter tillstånd från länsstyrelsen. Se vidare i kapitlet ”Friluftsliv - Båtliv och småbåtshamnar”.

### **Vandringsleder**

Vandringsleder enligt förslag i Interregprojektet ”Kustnära vandringsleder” redovisas på plankartan. Förslaget innebär ett sammanhängande nät av kustnära vandringsleder. Exakta lägen kommer att studeras i samråd med respektive markägare. Se vidare i kapitlet Friluftsliv –Vandringsleder.

### **Gång- och cykelvägar**

Utefter väg 162 förbi Hallinden, Brodalen – Brastad och vidare söderut mot Lysekil, samt på Skaftö, redovisas gång och cykelvägar som förbinder samhällena med varandra. Vilken sida av vägen som stråken skall förläggas har inte utretts i planen. De sträckor som kommunen anser skall prioriteras har redovisats i kapitlet ”Kommunikationer”.

# PLANFÖRSLAG

## *Kommuntäckande mark- och vattenanvändningskarta*

### **Reservat för vägar och järnväg**

På kartan har redovisats reservat för förbifart väster om Brastad, reservat för den Norra Infarten i Lysekil samt reservat för en alternativ vägsträckning förbi Östersidan på Skaftö. Vidare har ett reservat för järnväg till Brofjorden lagts ut. Se vidare under respektive delområde.

## Oförändrad mark- och vattenanvändning

### **Bebyggelseområden**

Områdena utgörs huvudsakligen av bostäder med inslag av komplementbyggnader, service, park- och naturområden eller annan tätortsanknuten bebyggelse.

### **Jordbruksområden**

Jordbruket har betydelse både som näring och för bevarande av ett öppet kulturlandskap. Ianspråktagande av produktiv jordbruksmark för annat ändamål skall undvikas så långt möjligt.

Alternativ produktion i jordbruket skall uppmuntras liksom också alternativ näringsverksamhet med anknytning till och som stöd för moderneringen.

### **Sten och bergtäkter utanför tätortsområde**

Sten- och bergtäkter med tillstånd är Bjälkebräcka, Axtveten, Broberg, Nolby och Vese.

### **Områden med särskilt stora värden för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv**

Områdena utgörs dels av utpekade riksintressen för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv, dels av de områden som utgör värdefulla kulturmiljöer enligt kommunens kulturmiljöprogram. Det är betydelsefullt att områdenas värden och karaktärer bevaras för framtiden. Kommunen är därför restriktiv till förändringar i dessa områden. Särskilda hänsyn skall tas till värdena då förändringar ändå måste genomföras i områdena.

### **Grundområden 0-6 m undantaget större exploaterade områden.**

Grunda vattenområden har särskilt stort värde som lek- eller uppväxtmiljöer för fisk. Någon aktuell heltäckande inventering av de grunda bottarnas produktion i Lysekils kommun finns inte. På uppdrag av kommunen utfördes 1982 en undersökning av samtliga grundområden 0-5 m i Lysekils kommun som ligger till grund för redovisningen av grundområden i denna översiktsplan.

Alla planerade förändringar skall föregås av marinbiologiska undersökningar och tillstånd enligt miljöbalken.