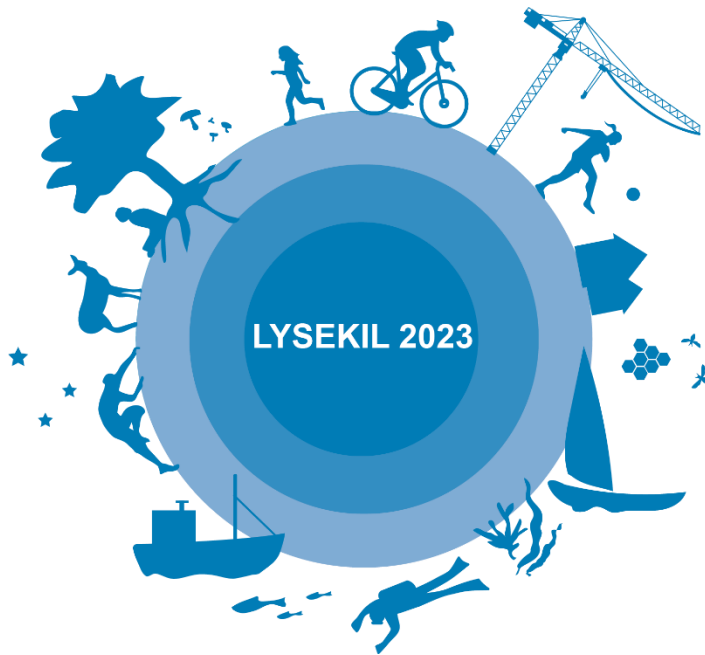




**LYSEKILS
KOMMUN**



ÖVERSIKTSPLAN FÖR LYSEKILS KOMMUN

GRANSKNINGSHANDLING

2022-12-22

BILAGA OMRÅDESREKOMMENDATIONER

OMRÅDESREKOMMENDATIONER

Staden och samhällena

Bostäder

B1 Ulseröd

Område för huvudsakligen bostäder. Området utgör ett större markområde med anslutning till befintlig bebyggelse inom vilken 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 planläggningen 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 och ekosystemtjänstkartering.

B2 Mariedal

Befintligt bostadsområde med möjlighet till utveckling genom förtätning. Detaljplaneprocess pågår.

Markplan ska nyttjas för centrumfunktioner.

B3 Revolvern

Detaljplaneprocess pågår.

B4 Norr om sjukhuset /Trötemyren

Område för nya bostäder. Hänsyn behöver tas till sträckning för framtida ny infartsväg. Prövning av bostäder bör därmed ske i direkt koppling till vidare utredning om vägsträckning. 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.

Trötemyrens kvaliteter för närrekreation ska säkerställas vid planläggning.

Placering av ny bebyggelse ska beakta områdets exponerade och höglänta läge. Frågan om landskapsbild ska särskilt hanteras.

B5 Skolberget, etapp 2

Området ska ansluta till befintlig bebyggelse på Skolberget, etapp 1.

B6 Torvemyr

Delar av området är planlagt, men ännu inte utbyggt. 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 framtida skola och förskola. Placering av ny bebyggelse ska beakta områdets exponerade läge. Frågan om landskapsbild ska särskilt hanteras.

B7 Vigerna

Utveckling mot ökat helårsnyttjande är lämplig. Anslutning av området ska ske till kommunalt vatten och avlopp. Utbyggnaden kan ske först när överföringsledningar för avloppet byggts till reningsverket i Långevik som ersätter nuvarande reningsverket på Skaftö.

B8 Näreby

Detaljplaneprocess är uppstartad.

B9 Fiskebäck

Nya bostäder kan prövas. Allmänhetens åtkomst till anslutande naturmiljöer ska säkerställas i detaljplanprocessen. Frågan om landskapsbild ska hanteras.

B10 Utsiktsberget

- Nya bostäder kan prövas längs bergets sluttning. Allmänhetens åtkomst till utsikt och rekreation ska säkerställas i detaljplanprocessen. Placering av ny bebyggelse ska beakta områdets exponerade läge. Frågan om landskapsbild ska särskilt hanteras. Delar av området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, Fiskebäckskil KO20, samt av utpekad kulturmiljö Fiskebäckskil-Östersidan. Eventuell påverkan på riksintresset ska hanteras i planprocessen. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan:
- 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 hällar mellan husen.
- Värna kvarvarande gatstensklädda vägar.
- Användningen avseende sjöbodar/magasin för förvaring ska bibehållas.

B11 Fyreberget

Ett planprogram för området har upprättats och samrättats. Området är stort och tidigare oexploaterat. I detaljplanprocessen ska en etappvis utbyggnad regleras. 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 gångtrafik 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 KO20. Eventuell påverkan på riksintresset ska hanteras i planprocessen.

B12 Evensås/Koskär

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

B13 Brastad östra

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 närrekreation ska säkerställas mellan bostadsområden/bebyggelsegrupper, bland annat Prästtorps myr med omgivning.

Naturområdenas placering och utformning ska utgå från naturvärdesinventering och ekosystemtjänstkartering. Tillgången till omgivande naturområden ska säkerställas.

B14 Brastad västra

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

Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Delar av området ingår i kulturmiljö Rixö, Ryxö, Medby. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan:

- 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.

B15 Östra Brodalen

Stråk för ny bebyggelse med huvudsakligen bostäder längs väg 817. Ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. En utveckling som breddar tillgången på en variation av livsmiljöer ska eftersträvas med till exempel tematiska boenden, byggemaskaper och liknande initiativ.

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

Den västra delen av området ingår även i kulturmiljö Brodalen samt område Centrala Bro, KO19, av riksintresse för kulturmiljövård. Förändrad markanvändning kan medföra att fördjupade kulturhistoriska utredningar behöver göras. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan:

- Värna fornlämningsmiljöerna som genom utökad information och marknadsföring har förutsättningar att öka sin attraktivitet som besöksmål.
- Förändring 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.

B16 Västra Bro

Stråk för ny bebyggelse med huvudsakligen bostäder längs väg 855. En utveckling som breddar tillgången på en variation av livsmiljöer ska eftersträvas med till exempel tematiska boenden, byggemaskaper och liknande initiativ.

Geotekniska förutsättningar ska utredas med avseende på stabilitetsförhållandena längs Broälven.

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

Området ingår i kulturmiljö Brodalen samt område Centrala Bro, KO19 av riksintresse för kulturmiljövård. Förändrad markanvändning kan medföra att fördjupade kulturhistoriska utredningar behöver göras. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan:

- 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.

Centrum

C1 Stadskärnan med Norra och Södra hamnen

Utveckling av den befintliga stadskärnan i stråket mellan Norra och Södra hamnen. 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. Detaljplaneprocess för Havsbadområdet är uppstartad.

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.

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.

Området 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 rummen mellan husen. Kyrkan ska värnas som ett dominerande landmärke.

Föroreningar av marken förekommer inom Norra hamnen. Frågan hanteras i pågående detaljplaneprocess.

C2 Dalskogen

Området lämpar sig för utrymmeskrävande och trafikintensiv service och handel.

C3 SlättevalLEN

Området lämpar sig för utveckling av lokal mötesplats med inriktning mot motion och hälsa. Samhällsbyggnadsförvaltningen 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 medborgarnas behov och önskemål.

C4 Grundsunds centrum

Utveckling av befintligt centrumområde. Byggnation av gemensam förskola och skola som ersättning för befintliga lokaler kan prövas i anslutning till idrottsplats. Inom området är centrumfunktioner och servicefunktioner lämpligt i bottenplan. Delar av området omfattas av utpekad kulturmiljö Grundsund. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan:

- 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.
- Förändring av befintlig bebyggelse utförs varsamt genom att karaktär, form och materialval anknyter till det traditionella byggnadsuttrycket.
- Ombyggnad, tillbyggnad 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 sjöbodarna/magasin för förvaring ska bibehållas.

C5 Fiskebäckskils centrum

Utveckling av befintligt centrumområde är lämpligt att pröva. En utvidgning av centrumområdet mot Roskällan i öster kan prövas med inriktning mot information, besöksnäring och friluftsliv.

C6 Kristineberg

Centrumområde med möjligheter till varsam utveckling med inriktning mot marin utbildning, forskning och verksamhet. Området ingår i kulturmiljö Fiskebäckskil-Östersidan. Vid förändring ska mycket stor hänsyn tas till den befintliga trähusbebyggelsen och rummen mellan byggnaderna.

C7 Brastad centrum

Centrumområdet ska ges förutsättning för utveckling i riktningen nordost-sydväst. Centrumområdet bör studeras samlat i en fördjupad process. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder för väg 162 bör studeras i mötet med centrumområdet. Områdets funktion som central mötesplats för samhället och som serviceort för den omgivande landsbygden bör studeras. Centrumutveckling bör prövas med utgångspunkt i framtida beslut avseende järnvägen/markområdet i sträckningen av Lysekilsbanan.

C8 Södra Brodalen

Inom området kan etablering av förskola och skola prövas.

Geotekniska förutsättningar ska utredas med avseende på stabilitetsförhållandena längs Broälven.

Området omfattas av riksintresse för Naturvård kring Broälven. Vid prövningar om förändrad markanvändning ska påverkan på riksintresset belysas.

Området ingår i kulturmiljö Brodalen samt område Centrala Bro, KO19 av riksintresse för kulturmiljövård. Förändrad markanvändning kan medföra att fördjupade kulturhistoriska utredningar behöver göras. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan:

- Värna fornlämningsmiljöerna som genom utökad information och marknadsföring har förutsättningar att öka sin attraktivitet som besöksmål.
- 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.

C9 Brodalen-Bro centrum

Utveckling av servicefunktioner kan prövas i stråket längs västra sidan av väg 821. Geotekniska förutsättningar ska utredas med avseende på stabilitetsförhållandena längs Broälven.

Naturvärden i brynzonen längs Brofjället ska beaktas vid prövning av ny bebyggelse.

Området omfattas delvis av riksintresse för naturvård kring Broälven. Vid prövning om förändrad markanvändning ska påverkan på riksintresset belysas.

Området ingår i kulturmiljö Brodalen samt området Centrala Bro, KO19 av riksintresse för kulturmiljövård. Förändrad markanvändning kan medföra att fördjupade kulturhistoriska utredningar behöver göras. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan:

- Värna fornlämningsmiljöerna som genom utökad information och marknadsföring har förutsättningar att öka sin attraktivitet som besöksmål.
- Förändring av befintlig bebyggelse i Bro 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.

Verksamhet

V1 Grötö

Befintligt verksamhetsområde som bör utvecklas med inriktning för verksamheter med behov av havsnära läge med hänsyn till läget i direkt anslutning till havet och Lysekils hamn.

V2 Valbodalen

Befintligt verksamhetsområde som bör utvecklas med inriktning för 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. En utvidgning av området mot öster genom uttag av berg kan prövas. Detaljplaneprocess pågår för området. Inom ramen för pågående detaljplaneprocess ska vattenområdets lämplighet för motorsport hanteras samt förutsättningarna på land kopplade till sådana aktiviteter. Se även H3 Valbodalen.

V3 Dalskogen/Ulseröd

Område för utveckling av småindustri/verksamheter. Området är med hänsyn till sitt centrumnära läge inte lämpligt för verksamheter som kan innebära en 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 transportintensiva verksamheter med hänsyn till närliggande utvecklingsområden för bostäder.

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.

V4 Löndal

Utveckling av befintligt verksamhetsområde. Vid planläggning ska frågan om landskapsbild särskilt hanteras. De högsta bergspartierna bör lämnas oexploaterade.

V5 Evensås

Planläggning av verksamheter med inriktning mot småindustri, handel och hantverk utan störande påverkan på omgivningen kan prövas.

V6 Övre Tuntorp

Planläggning av verksamheter med inriktning mot småindustri, handel och hantverk utan störande påverkan på omgivningen kan ske som utökning av befintligt verksamhetsområde.

Besöksanläggning

BA1 Gullmarsbaden

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.

Knutpunkt för mobilitet

KM1 Södra hamnen

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

KM2 Norra hamnen

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

KM4 Brastad centrum

Befintlig knutpunkt där samordning mellan buss-, cykel och biltrafik kan utvecklas. Utveckling av platsen som mötesplats med inriktning på trygghetsskapande åtgärder är lämpligt.

KM5 Brodalen

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.

KM7 Grundsund

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

KM8 Östersidan

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

Väg

M1 Norra infarten

Stråk för ny infartsväg Norra Lysekil. Innefattar två etapper: Norra Hamngatan-Valbogatan och Valbogatan-Slånbärsvägen. Översiktliga kostnadskalkyler har tagits fram under 2022.

Landskaps-/stadsbilden och 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.

M5 Brastad centrum

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

M6 Brodalen

Behov finns av säker passage över väg 162 med hänsyn till trygg väg till skola, övrig service, busshållplats med mera för boende i östra delen av samhället.

Hamn

H1 Södra hamnen

En utveckling av befintligt hamnområde är lämplig att pröva med inriktning mot hållbart båt- och friluftsliv samt persontrafik till havs. Utvecklingen 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.

H2 Norra hamnen

En utveckling av befintligt hamnområde är lämplig att pröva med inriktning mot hållbart båt- och friluftsliv samt persontrafik till havs. Utvecklingen 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.

H3 Valbodalen

En 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 detaljplaneprocess ska vattenområdets

lämplighet för motorsport hanteras samt förutsättningarna på land kopplade till sådana aktiviteter. Se även V2 Valbodalen.

H4 Grundsunds hamn

Hamnens utvecklingsmöjligheter ska studeras i en förstudie för detaljplan.

H5 Fiskebäckskils hamn

Utvidgning och förtätning av befintligt hamnområde kan prövas.

Teknisk anläggning

S1 Klimatanpassningsskydd Lysekils stad

Området innefattar mark längs kusten på en nivå lägre än +4.1meter.

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. Läs mer under i kapitel 4 Övergripande Mark- och vattenanvändning/Värden och hänsyn/miljö, hälsa och säkerhet/Översvämningar och skyfall samt i kapitel 6 Planeringsförutsättningar/Miljö, hälsa och säkerhet/Översvämning och skyfall.

OMRÅDESREKOMMENDATIONER

Kusten och landsbygden

Bostäder

B17 Fossa

Område för nya bostäder. Detaljplaneprocess pågår.

B18 Stockevik

Utveckling med ny bebyggelse genom komplettering och förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är lämplig att pröva. Vid etablering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till risker för översvämning. Geotekniska förutsättningar ska utredas med avseende på stabilitetsförhållanden. Klimatanpassningsåtgärder för väg 796 bör studeras liksom en långsiktig lösning för att säkerställa tillgängligheten till Gåsö för fastighetsägare/boende och besökare.

B19 Gåsehogen

Möjlig komplettering med ny bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse. Tillkommande bebyggelse ska anslutas till kommunalt VA.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv. Påverkan på riksintresset ska belysas vid prövning av ändrad markanvändning.

Området ingår i kulturmiljö Omgivningarna kring Lyse kyrka. Förändrad markanvändning kan medföra att fördjupade kulturhistoriska utredningar behöver göras. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan:

- Underhåll av äldre byggnader ska ske varsamt och på ett sätt som tillvaratar byggnadernas ursprungliga detaljer.
- Landskapselement i form av stengärdesgårdar och stengardister värnas.
- 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.

B20 Berga

En utveckling av befintligt fritidshusområde mot ökat helårsnyttjande är lämplig. Anslutning av området till kommunalt vatten och avlopp finns i gällande VA-plan. Området omfattas av riksintresse för friluftsliv. Påverkan på riksintresset ska belysas vid upprättande av ny detaljplan.

B21 Björnevik

En utveckling av befintligt fritidshusområde mot ökat helårsnyttjande är lämplig. Anslutning av området till kommunalt vatten och avlopp finns i gällande VA-plan. Området omfattas av riksintresse för friluftsliv. Påverkan på riksintresset belysas vid upprättande av ny detaljplan.

B22 Spjösvik-Skummedal

En utveckling av befintligt fritidshusområde mot ökat helårsnyttjande är lämplig. Anslutning av området till kommunalt vatten och avlopp finns i gällande VA-plan.

B23 Skalhamn

Utvidgning, komplettering och förtätning av befintligt bebyggelseområde med fler bostadshus kan prövas. Området omfattar delvis höglänta markområden. Karaktären och de befintliga kvaliteterna i landskapet ska nyttjas vid detaljplanläggningen av området och säkerställas i planbestämmelser. Landskapsbilden ska hanteras.

B24 Norra Skalhamn

Detaljplaneprocess för nya bostäder pågår.

B25 Nordvästra Skalhamn

Utvidgning, komplettering och förtätning av befintligt bebyggelseområde med fler bostadshus kan prövas. Området omfattar delvis höglänta markområden. Karaktären och de befintliga kvaliteterna i landskapet ska nyttjas vid detaljplaneläggningen av området och säkerställas i planbestämmelser. Landskapsbilden ska hanteras.

B26 Strandhagen

En utveckling av befintligt fritidshusområde mot ökat helårsnyttjande är lämplig att pröva i ny detaljplan.

B27 Stuvängen

En utveckling av befintligt fritidshusområde mot ökat helårsnyttjande är lämplig att pröva i ny detaljplan.

B28 Röd-Sandvik

En utveckling av befintligt fritidshusområde mot ökat helårsnyttjande är lämplig att pröva i ny detaljplan.

B29 Märremyr

Inom följande områden bedöms en komplettering av enstaka bebyggelse vara lämplig att pröva.

Stråk för landsbygdsbebyggelse

SLB1 Brastad-Rörvall

Stråket tangerar kulturmiljö Brastad i kommunens kulturmiljöprogram samt område Immestad – Backa, KO21 av riksintresse för kulturmiljövård. 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. Den samlade kyrkomiljön med kyrka, före detta kyrkskola och lärarbostad samt den före detta prästbostaden ska värnas.

SLB2 Brodalen-Röe

Stråket ingår i kommunens kulturmiljöprogram som kulturmiljö Brodalen samt område Centrala Bro, KO19 av riksintresse för kulturmiljövård. Förändrad markanvändning kan medföra att fördjupade kulturhistoriska utredningar behöver göras. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan:

- 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 äldre byggnader 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.

SLB3A, B och C Smedstorp-Tveten

Stråket sträcker sig längs befintlig sträckning för kommunalt vatten och avlopp.

SLB4A och B Vrångebäck

Områdena ingår i kommunens kulturmiljöprogram som kulturmiljö Brodalen samt område Centrala Bro, KO19 av riksintresse för kulturmiljövård. Förändrad markanvändning kan medföra att fördjupade kulturhistoriska utredningar behöver göras. Följande rekommendationer gäller utöver de generella rekommendationer som anges ovan:

- 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 äldre byggnader 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.

Centrum och/eller service

C10 Lyse

Området är lämpligt för utveckling av småskaligt serviceområde med inriktning på information, servicefunktioner, friluftsliv och mobilitet.

C11 Hallinden

Befintlig bebyggelse och hållplatsområde är lämpligt att utveckla med inriktning på information, servicefunktioner, friluftsliv och mobilitet. Området omfattas av riksintresse för naturvård kring Broälven. Vid prövningar om förändrad markanvändning ska påverkan på riksintresset belysas.

Verksamhet

V7 Brofjordens verksamhetsområde

Verksamheter som har en omgivningspåverkan är lämpliga att lokalisera inom området med hänsyn till redan befintlig verksamhet. Symbios ska sökas mellan verksamheter. 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 verksamhetsutveckling liksom etablering av verksamheter med behov av ett vattennära läge. Etablering av hamn bör därför utredas och prövas, se H7 Brofjorden.

V8 Rixö verksamhetsområde

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

V9 Hallindens verksamhetsområde

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. Detaljplaneprocess är uppstartad för området.

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 utpekade områden.

De geotekniska förutsättningarna behöver utredas vidare i samband med planläggning liksom lösningar för vatten och avlopp samt elförsörjning för de planerade verksamheterna.

Besöksanläggning

BA2 Stockevik reningsverket

Området nyttjas idag för reningsverk för Skaftö. Efter genomförandet av planerad nedläggning av befintligt reningsverk (överföring av avloppsvatten från Skaftö till ett gemensamt reningsverk för hela kommunen, där reningsverket ersätts med en pumpstation) kan prövning av området med inriktning mot camping, besöksnäring och boende prövas.

BA3 Södra Stockevik

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.

BA4 Siviks camping

Möjlig utveckling av befintlig campinganläggning. Vid planläggning av campingen ska riktlinjer i antagen campingstrategi tillämpas; stråket närmast vattnet ska vara tillgängligt för allmänheten.

BA5 Trellebystrands camping

Möjlig utveckling av befintlig campinganläggning. Vid planläggning av campingen ska riktlinjer i antagen campingstrategi tillämpas; stråket närmast vattnet ska vara tillgängligt för allmänheten.

Knutpunkt för mobilitet

KM3 Lysekryset

Platsen har potential för utveckling som knutpunkt genom samordning mellan buss-, bil- och cykeltrafik med service kopplad till pendling och information.

KM6 Hallinden

Befintlig knutpunkt där samordning mellan buss-, bil- och cykeltrafik kan utvecklas. Utveckling av service och information som underlättar pendling och ökar tillgängligheten till närliggande vandringsleder och övrigt friluftsliv är lämplig.

Väg

M2 Gullmarn

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

M3 Lysekryset

Behov finns av säker passage över väg 162 med hänsyn till tillgänglighet till Bergs skola och till Gullmarsskogen/Fjällaområdet.

M4 Häggvall

Längs vägsträckan finns behov av säkerhetshöjande åtgärder.

M7 Hallinden

Behov finns av säker passage över väg 162 med hänsyn till tillgänglighet till hållplatsområde, till Skottfjället och till möjlig framtida service och verksamheter.

Hamn

H6 Basteviksholmarna

Utveckling av befintligt hamnområde är lämpligt att pröva. Utveckling av persontrafik med båt bör studeras.

H7 Brofjorden

Områdena utgör alternativa lägen för etablering av verksamhetshamn kopplat till utveckling inom Brofjordens verksamhetsområde, se V7 Brofjordens verksamhetsområde.

H8 Rixö

Utveckling av befintligt hamnområde är lämplig att pröva. Förutsättningarna för etablering av marina verksamheter bör studeras i ett sammanhang med intilliggande verksamhetsområde, se V8 Rixö verksamhetsområde.

OMRÅDESREKOMMENDATIONER

Havet och skärgården

Naturskydd

R2.5 Gullmarsfjorden

Möjligheterna att göra Gullmarsfjorden till nationalpark förespråkas i Blå ÖP. Frågan är i nuläget inte aktuell, men om den på nytt aktualiseras är det utifrån möjligheterna att utveckla en ökad samexistens mellan naturvärden, friluftsliv, besöksnäring och areella näringar som prövningen bör ske. Även frågan om en utvecklad förbindelse (väg 161) över Gullmarn ska involveras i en eventuell framtida prövning.

R3.4 Svabergsgrunden

Försvarsmakten har erinringar kring naturskyddet och risken för begränsningar på försvarets intressen.

Vattenbruk

R5.23 Rixö, Lysekil

Område lämpligt för miljöodling.

R5.24 Skalhamn-Bastevik, Lysekil

Område lämpligt för integrerad flerartsodling.

R5.27 N Pittleholmen, Lysekil

Område lämpligt för odling av musslor och ostron.

R5.28 Gåsöräna, Lysekil

Område lämpligt för odling av musslor och ostron.

R5.29 S Rågårdsvik-V, Lysekil

Område lämpligt för odling av endast ostron.

Hänsyn tas till utsläppspunkt från reningsverket i Ellös vid tillståndsprövning.

R5.30 S Rågårdsvik-O, Lysekil

Område lämpligt för odling av endast ostron.

Hänsyn tas till utsläppspunkt från reningsverket i Ellös vid tillståndsprövning.

Utvecklingszoner (marina livsmedel och marin energi)

R6.1 NV Gåsö

Området ligger inom övningsområde Skagen av riksintresse för totalförsvaret. Länsstyrelsen framför erinringar mot förändringar som kan begränsa eller påtagligt försvåra försvarets verksamhet.

Området omfattas av naturskydd i form av naturreservat och Natura 2000-skydd. Möjligheterna till samexistens mellan delvis motstridiga intressen ska sökas i framtida process kring förändring av gällande naturskydd alternativt i en process kring att göra Gullmarn till nationalpark. Någon sådan process är inte aktuell för kommunen att driva i nuläget.

R6.2 V Islandsberg

Området får ej nyttjas för vindkraft.

Länsstyrelsen framför erinringar mot förändringar som kan begränsa eller påtagligt försvåra försvarets verksamhet. Området omfattas dock inte av riksintresse för totalförsvaret. Området omfattas av

naturskydd i form av naturreservat och Natura 2000-skydd. Möjligheterna till samexistens mellan delvis motstridiga intressen ska sökas i framtida process kring förändring av gällande naturskydd alternativt i en process kring att göra Gullmarn till nationalpark. Någon sådan process är inte aktuell för kommunen att driva i nuläget.

R6.3 NO Trillingarna

Området får ej nyttjas för vindkraft. Området omfattas av naturskydd i form av naturreservat och Natura 2000-skydd. Möjligheterna till samexistens mellan delvis motstridiga intressen ska sökas i framtida process kring förändring av gällande naturskydd alternativt i en process kring att göra Gullmarn till nationalpark. Någon sådan process är inte aktuell för kommunen att driva i nuläget.

R6.4 Ö Tova Bonden

Området får ej nyttjas för vindkraft.

Området omfattas av naturskydd i form av naturreservat och Natura 2000-skydd. Möjligheterna till samexistens mellan delvis motstridiga intressen ska sökas i framtida process kring förändring av gällande naturskydd alternativt i en process kring att göra Gullmarn till nationalpark. Någon sådan process är inte aktuell för kommunen att driva i nuläget.

R6.5 V Testholmarna

Området får ej nyttjas för vindkraft.

Området ligger inom övningsområde Skagen av riksintresse för totalförsvaret. Länsstyrelsen framför erinringar mot förändringar som kan begränsa eller påtagligt försvåra försvarets verksamhet.

Området omfattas av naturskydd i form av naturreservat och Natura 2000-skydd. Möjligheterna till samexistens mellan delvis motstridiga intressen ska sökas i framtida process kring förändring av gällande naturskydd alternativt i en process kring att göra Gullmarn till nationalpark. Någon sådan process är inte aktuell för kommunen att driva i nuläget.

R6.6 Fridhem

Område med befintligt tillstånd för energianläggning. Testsite för vindkraft.

R6.7 Islandsberg

Område med befintligt tillstånd för energianläggning. Testsite för vågkraft.

Utvecklingsområde för turism

R7.1 Stora Skeppsholmen