

Antagen av kommunfullmäktige 2016-11-28 §122

Dnr: 59/2013



Grästorps kommun

Laga kraft 2016-12-22



Översiktsplan för Grästorps kommun

Planförslag

Del 1

Planarbets organisation

Arbetet med översiktsplanen har bedrivits i en arbetsgrupp bestående av tjänstemän och konsulter, och i en styrgrupp av förtroendevalda.

Arbetsgruppen har bestått av kommunchef Ove Johansson som varit projektledare och teknisk chef Mattias Svensson. I arbetsgruppen har också ingått konsulten Rådhuset Arkitekter AB genom arkitekterna Johan Wahlström och Lena Andersson.

Allmänna utskottet har fungerat som styrgrupp under utställning och antagande. Styrgruppen har berett ärendet inför beslut och information i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Planens upplägg

Handlingen utgörs av två delar.

Del 1 Planförslag (denna del)

I del 1 Planförslaget redovisas planförslaget med bakgrund, utgångspunkter, motiv och målbild och strategier. I planförslaget visas i text och på kartor hur kommunen vill att mark- och vattenområdena ska användas i kommunen.

Till planen hör kartillustration över huvuddragen i föreslagen mark- och vattenanvändning och detaljerade kartor över orten Grästorps och byarna Tengene, Salstad och Flakeberg. Till planen hör också en karta med regler och rekommendationer. Till samtliga kartor hör beskrivande texter.

De samlade konsekvenserna av planförslaget redovisas dels löpande i kapitlet Planbeskrivning, dels sammanfattat i eget kapitel i slutet av del 1.

I planförslaget ingår också en redovisning av hur riksintressena tillgodoses, föreslagna LIS-områden samt en kortfattad beskrivning av de mellankommunala frågorna.

Del 2 Planeringsförutsättningar

I del 2 av planen redovisas planeringsförutsättningar sektorsvis. Särskild vikt läggs vid redovisning av allmänna intressen. Till vissa delar redovisas även de anspråk som intressena ställer på mark- och vattenanvändningen.

Innehåll

Inledning	3
Ny översiktsplan för Grästorp	3
Översiktsplanens användning	5
Konsekvenser	6
Målbild och strategier	7
Inledning	7
Hur målbilden tagits fram	7
Övergripande målbild för Grästorps översiktsplan	9
Boende	11
Service och fritid	13
Företagande	15
Pendling och infrastruktur	17
Planbeskrivning	19
Planens huvuddrag	19
Grästorp- område för tätortsutveckling	22
Målbild	22
Grunddrag	22
Planförslag	25
Förtätning inom befintliga byar	33
Målbild	33
Grunddrag	33
Tengene	34
Salstad	36
Flakeberg	38
Övriga byar	39
Kommunikationsstråk	40
Målbild	40
Planförslag	40
Omväxlande odlingslandskap	44
Målbild	44
Planförslag	44
Jordbruksområde - för fortsatt jordbruk	45
Målbild	45
Planförslag	45
Skogs/friluftsområden/Nossan	46
Målbild	46
Planförslag	46
Dättern med strandängar	48
Målbild	48
Planförslag	48

Regler och rekommendationer	49
Definitioner	49
Regler enligt plan- och bygglagen PBL	49
Regler enligt Miljöbalken MB	51
Regler enligt kulturmiljölagen KML	51
Regler enligt annan lagstiftning	52
Generella rekommendationer	52
Områdesvisa rekommendationer	55
LIS-områden	59
LIS-områden	59
Riksintressenas behandling	63
Riksintressena i översiktsplanen	63
Grundläggande hushållningsbestämmelser 3 kap MB	63
Särskilda hushållningsbestämmelser 4 kap MB	65
Mellankommunala frågor	66
Vänersborgs kommun	66
Lidköpings kommun	66
Vara kommun	67
Konsekvenser	68
Miljöbedömning och MKB	68
Konsekvenser av planförslaget	71
Bilaga	
Länsstyrelsens granskningsutlåtande	84

Inledning

Ny översiktsplan för Grästorp

Sammanfattning av förslaget

Inriktningen för översiktsplanens innehåll är att huvuddelen av bebyggelseutvecklingen ska ske i Grästorps tätort. Tätorten ska fortsatt vara kommunens centrum och samlingspunkt för boende, företagare och besökare.

Landsbygden ska utvecklas som en attraktiv plats att bo och verka på. Samtidigt ska kommunens markresurser i form av produktiv jordbruksmark, skogsområden och värdefulla natur- och kulturmiljöer tas till vara.

Det goda läget i regionen, med väl fungerande infrastruktur, kollektivtrafik och närhet till ett rikt utbud av arbetstillfällen, service, kultur och friluftsliv i omgivande kommuner värderas högt och är en viktig förutsättning för en positiv utveckling i kommunen.

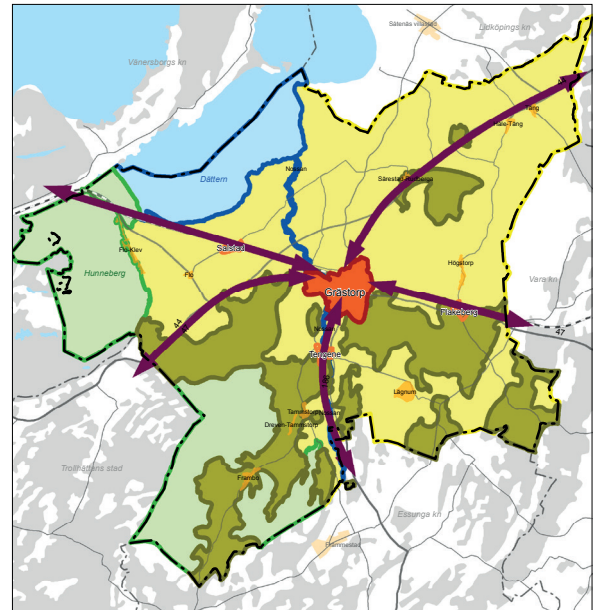
Processen under samrådet och utställning

Förslaget till ny översiktsplan har tagits fram av en styrgrupp med förtroendevalda och av kommunens tjänstemän gemensamt. Syftet med planeringen är att kommunen genom översiktsplanen ska få ett demokratiskt framtaget strategiskt instrument som grund för beslut i frågor som rör mark- och vattenanvändningen de kommande 20 åren. Planens förslag ska stödja en positiv och samtidigt långsiktigt hållbar utveckling i kommunen.

Utställning och granskning av förslag till översiktsplan för Grästorp kommun har genomförts i enlighet med 3 kap. 9 § Plan- och bygglagen (2010:900). Planhandlingarna har ställts ut under tiden 2016-06-15 till 2016-08-31.

Handlingar och information om planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens hemsida, kulturhuset och medborgarkontoret i kommunens hus. Det fanns möjlighet att ställa frågor om planförslaget den 15 juni 2016 i kulturhuset till berörda tjänstemän och politiker som var på plats. Annonsering om utställningen av planförslaget har skett i Nya Lidköpings tidning.

Samråd gällande översiktsplanen skedde våren 2015. Under hösten 2015 följdes samrådet upp med dialogmöten för berörda gällande två av de frågor där synpunkter inkommit i samrådet gällande Tengene och Grästorps tätort.



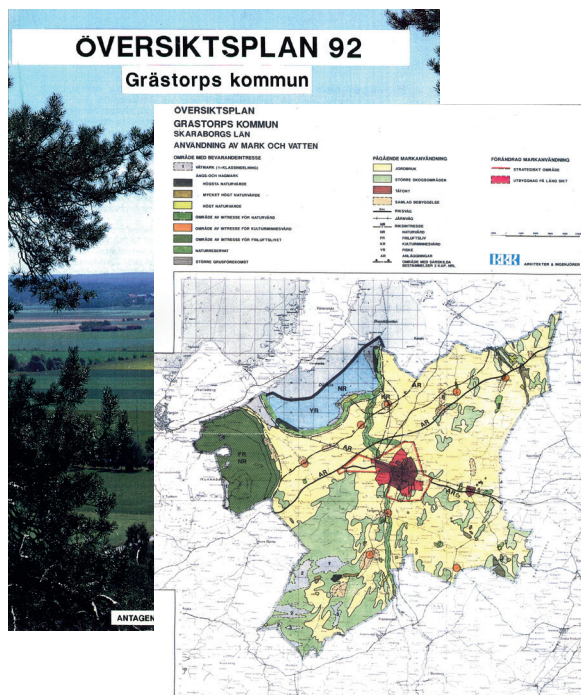
Målbild för översiktsplanen

Sammanfattning- utställning

Under tiden för utställning och granskning har det inkommit totalt 12 yttranden från myndigheter, föreningar, kommuner och privatpersoner. Inkomna yttranden berör ett flertal olika ämnesområden, bland annat trafik och infrastruktur, exploatering av grönområden, besöksnäring och riksintressen.

Länsstyrelsen ställer sig generellt positiva till översiktsplanen, men avseende utvecklingen på Hunneberg bedömer Länsstyrelsen att anläggandet av en besöksanläggning kan innebära risk för påtaglig skada på riksintressen för naturvård, friluftsliv och de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap. MB.

Några av de yttranden som inkommit har gett anledning till mindre justeringar av planförslaget, se det utställningsutlåtande som åtföljer beslutet om antagande av denna handling.



Grästorps kommuns översiktsplan från 1992

Varför är ÖP 1992 inaktuell?

Ny lagstiftning

Ny lagstiftning av betydelse för den fysiska planeringen har börjat gälla sedan den gamla planen antogs. Miljöbalken och Plan- och bygglag 2010 har ersatt äldre lagstiftning. De nya lagarna innehåller delvis nya uppgifter för översiktsplanen. Bland annat ska en översiktsplan i allmänhet genomgå en så kallad miljöbedömning.

Nya nationella mål

Nya nationella mål inom miljöområdet som har betydelse för en långsiktig hållbar utveckling har antagits sedan ÖP- 92. Med långsiktigt hållbart menas att hushållningsaspekterna ska avspeglas i planeringen i högre grad än vad som varit fallet tidigare. Det kan handla om att ta till vara kommunens resurser som t ex värdefull jordbruksmark, att skapa förutsättningar för god kollektivtrafik och att bygga ut gång- och cykelnätet.

Nya kunskapsunderlag och riktlinjer

Nya kunskapsunderlag av betydelse för översiktsplanen har tagits fram sedan 1992. Sådana underlag behandlar exempelvis risker för bebyggelse och infrastruktur vid höga vattenstånd.

Gällande översiktsplan

Alla kommuner i Sverige ska enligt plan- och bygglagen (PBL) ha en antagen aktuell översiktsplan som täcker hela kommunens mark- och vattenyta. I översiktsplanen, som antas av kommunfullmäktige, beskrivs den långsiktiga inriktningen för bebyggelseutvecklingen i kommunen.

Översiktsplan för Grästorps kommun är antagen av kommunfullmäktige i september 1992. Planen är inaktuell och behöver därför förnyas. Den gamla planen gäller tills en ny översiktsplan är antagen.

Ny inriktning och nya politiska ställningstaganden

Vid den tidpunkt då ÖP-92 antogs, växte tätorten Grästorp kraftigt. Detta avspeglas i översiktsplanen i de stora ytor som avsattes för framtida utbyggnad på högvärdig jordbruksmark. Orten fick en utglesad bebyggelsestruktur genom att all ny bebyggelse skulle tillkomma utanför samhället. Olika inriktning på läge för förbifart medförde också en osäkerhet i val av utbyggnadsriktning. Bebyggelseutvecklingen av samhället blev inte som förutsågs i planen och det finns därför stora obebyggda och oplanerade utbyggnadsområden utlagda i översiktsplanen från 1992.

Sedan 1992 har synen på jordbruksmarkens bevarande och boende på landsbygden förändrats. När planen upprättades gällde storskalighet och sammanslagning av jordbruksenheter på den särskilt produktiva jordbruksmarken, samtidigt som de mindre enheterna ansågs olönsamma och färdiga för nedläggning.

Trenden med storskalighet i jordbruket är fortsatt aktuell, men under 2000- talet har också motsatt trend kunnat märkas. Att bo på landsbygden med utkomst och fritidsaktiviteter koppelade till läget på landet har blivit allt vanligare. Möjligheten att bedriva småskaliga "gröna" verksamheter har ökat i attraktivitet. Kommunen ser därför landsbygden som en resurs och en kvalitet att marknadsföra för att locka fler att bo i Grästorp. I kommunens vision 2020 uttrycks detta tydligt.

Vision 2020

Grästorps kommun har formulerat Vision 2020 som ska geomsyra all kommunal verksamhet och vara vägledande för det strategiska arbetet. Även om tidshorizonten för översiktsplanen sträcker sig bortom år 2020 är visionen en bra grund för att formulera inriktningen för kommunens framtida mark- och vattenanvändning. Visionen har därför varit vägledande i arbetet med översiktsplanen:

I Grästorp finns energi!

Grästorp har Västra Götalands bästa boendemiljö.

Invånarna är nöjda med service och fritidsutbud och det är nära till mycket - allt från jobbutbudet i regionen till golfbanan i centrum.

Förskolan och skolan ligger i topp i nationella undersökningar. Näringslivet sjuder av entreprenörsanda och de gröna näringarna blomstrar.

Befolkning och planeringshorisont

År 2015 hade Grästorps kommun ca 5600 invånare. Befolkningen har minskat alltsedan 1990-talet när folkmängden var som störst.

Kommunen vill vända trenden med minskad befolkning till en försiktig ökning genom att erbjuda attraktiva boendemiljöer både på landsbygden och i tätorten. Det finns god kapacitet i den utbyggda servicen, folkmängden skulle kunna öka till ca 6000 invånare utan att ny service som skola, förskola, äldreboende etc behöver byggas ut.

Planeringshorisonten för översiktsplanen är ca 20 framåt i tiden. Det betyder att nya områden för bostäder och verksamheter som kan täcka behovet de närmsta 20 åren ska föreslås i planen. Översiktsplanens strategier och målbild har också ett mer långsiktigt perspektiv, vilket innebär att den bebyggelsestruktur som visas i översiktsplanen ska vara lämpad för fortsatt utbyggnad i kommunen även bortom planeringshorisonten.

Översiktsplanens användning

Det finns två övergripande syften med översiktsplaneringen. Planen ska dels vara övergripande och aktuell och tjäna som ett strategisk politiskt styrdokument i kommunen, dels på ett tydligt sätt visa hur kommunens mark- och vattenområden ska användas och hur bebyggelsen ska bevaras och utvecklas.

Översiktsplanen ska stödja en ekologisk, social och ekonomiskt hållbar utveckling inom kommunen. Planen ska vara utformad så att den kan tjäna som ett väl underbyggt och förankrat besluts- och handläggarstöd för kommunens politiker och tjänstemän.

Också andra myndigheter som t ex länsstyrelsen och mark- och miljödomstolarna använder översiktsplanen som ett viktigt underlag vid prövningar och beslut som har anknytning till mark- och vattenanvändningen.

Översiktsplanen är dessutom en överenskommelse mellan stat och kommun om hur riksintressen och andra allmänna intressen ska beaktas och tas tillvara i kommunens planering.

Kommunfullmäktige ska minst en gång under varje mandatperiod ta ställning till översiktsplanens aktualitet. Översiktsplanen är vägledande och inte juridiskt bindande.

Nya riktlinjer från länsstyrelsen gäller bland annat risker för skred och erosion, risker runt trafikerade vägar med bullerstörningar och transporter med farligt gods samt risker och riktlinjer för planering runt den närliggande flottflygplatsen i Sätenäs.

Sedan 1992 har flera nya naturreservat tillkommit inom kommunen, dessutom har EU:s habitatdirektiv och fågeldirektiv implementerats i svensk lagstiftning, vilket har inneburit att flera sk Natura 2000-områden har inrättats.

Lokalt kunskapsunderlag har tillkommit i form av en inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i kommunen.

Ny syn på översiktsplanens roll

Synen på översiktsplanen och processen kring framtagandet av denna har förändrats sedan 1992. Numera används översiktsplaner som strategiska styrdokument som visar kommunens viljeinriktning vid den fysiska planeringen och som underlag för konkreta beslut om användning av mark och vatten i kommunen. Hur innehållet i översiktsplanen förankras bland kommunens invånare genom olika sätt att kommunicera har också utvecklats och fått större betydelse sedan den förra översiktsplanen togs fram.

Vad ska ingå i en översiktsplan?

Enligt PBL 3 kap 5§ ska det av översiktsplanen framgå:

Grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden.

Kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljö kvalitetsnormer.

Hur kommunen i den fysiska planeringen avser ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för hållbar utveckling inom kommunen.

Hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder

Områden för landsbygdsutveckling (LIS) i strandnära lägen som avses i miljöbalken.

Processen

Samråd

När kommunen upprättar ett förslag till översiktsplan ska kommunen samråda med länsstyrelsen samt med de berörda kommuner, regionplaneorgan och kommunala organ i övrigt som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och transportinfrastrukturplanering. Kommunen ska också ge kommunens medlemmar, de andra myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget tillfälle att delta i samrådet.

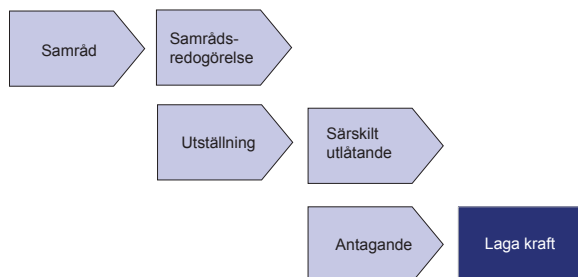
Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Utställning

Planförslaget ska ställas ut under minst två månader. Länsstyrelsen ska under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget. I detta ska bland annat framgå om förslaget inte tillgodoser riksintressena enligt miljöbalken eller om förslaget medverkar till att någon miljö kvalitetsnorm inte följs. Vidare får inte bebyggelsen bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Antagande

Kommunfullmäktige antar översiktsplanen efter att synpunkter som kommit in under utställningstiden sammanställts i ett särskilt utlåtande. Kommunen ska redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande särskilt tillsammans med de övriga planhandlingarna, granskningsyttrandet ligger som i en bilaga i denna handling.



Översiktsplanens process enligt plan- och bygglagen.

Konsekvenser

De samlade konsekvenserna

Konsekvenserna av en översiktsplan ska tydligt kunna utläsas i planen. Med detta menas att det är de samlade konsekvenserna av planens förslag, såväl de miljömässiga som de sociala och ekonomiska konsekvenserna som ska beskrivas. Planförslagets konsekvenser redovisas dels löpande i kapitlet planbeskrivning, dels sammanfattade i kapitlet *Konsekvenser* i slutet av rapporten.

Miljöbedömning och MKB

Samråd om avgränsning

Enligt bestämmelser i miljöbalken och plan- och bygglagen ska en miljöbedömningsprocess med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) följa arbetet med en översiktsplan om det finns risk för att genomförandet av planernas förslag kan antas innebära det man kallar "betydande miljöpåverkan". De flesta översiktsplaner innehåller förslag som om de genomförs riskerar att medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunen och Länsstyrelsen har haft ett samråd den 12 maj 2014 om avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen. Under samrådet ska kommun och länsstyrelse bli överens om nivå och vilka frågor som ska tas upp i MKB:n. En sammanvägd bedömning av miljökonsekvenserna samt en avstämning av planförslaget mot relevanta miljömål och gällande miljö kvalitetsnormer redovisas i kapitlet *Konsekvenser* i slutet av rapporten.

Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen

Det geografiska området för miljöbedömningen är först och främst hela Grästorps kommun. Miljökonsekvensbeskrivningen av planen ska hållas på en översiktlig och strukturell nivå, utan att detaljer i enskilda projekt behandlas.

Planförslaget ska jämföras med minst ett alternativ - nollalternativ - och andra relevanta alternativ om sådana finns. Nollalternativet ska spegla en trolig utveckling om en ny översiktsplan inte tas fram, antas eller genomförs. Det finns dock inga andra relevanta jämförelsealternativ för översiktsplanen än nollalternativet, varför det endast är detta som används i miljökonsekvensbeskrivningen.

I MKB:n ska också belysas den betydande miljöpåverkan som förekommer idag, och den som riskerar att uppkomma till följd av översiktsplanens förslag, liksom också hur den eventuella risken för sådan kan motverkas vid fortsatt planering.

Läs mer om miljöbedömningsprocessen, betydande miljöpåverkan och nollalternativ i kapitlet *Konsekvenser*.

Målbild och strategier

Inledning

Målbilden för översiktsplanen syftar till att ge en övergripande och tydlig bild av hur kommunen ser på den framtida användningen av mark och vatten. Målbilden togs fram i ett tidigt skede och har varit vägledande för arbetet med översiktsplanen. Mindre justeringar har gjorts allteftersom nya underlag har tagits fram, men grunddragen har varit desamma under hela arbetet. Målbilden för översiktsplanen består av fyra *Strategier* och en *Övergripande målbild*.

Hur målbilden tagits fram

Under vintern 2013/2014 hölls en workshop med styrgruppen där mål och strategier för översiktsplanen diskuterades. Kommunens befintliga måldokument utgjorde grund för diskussionen om den framtida mark- och vattenanvändningen. Frågeställningar relevanta för översiktsplanen hämtades från måldokumenterna och utifrån dessa diskuterades översiktsplanens innehåll i fyra teman:

Boende

Service och fritid

Företagande

Pendling och infrastruktur

Efter workshopen togs fyra strategier fram som redovisar den nuvarande situationen, de förändringar som kommunen vill uppnå i framtiden samt var kommunen önskar värna den pågående markanvändningen. De fyra strategierna redovisas tillsammans i en målbild som övergripande redovisar kommunens viljeinriktning för översiktsplanen.

Vägledande måldokument

Grästorps kommun har tagit fram ett antal måldokument och strategier som ska vara vägledande för det kommunala arbetet. Dessa dokument uppdateras kontinuerligt som en del av kommunens verksamhet. Måldokumenterna har tjänat som utgångspunkt för denna plans arbete med målbild och strategier i den version de låg när arbetet med planen påbörjades:

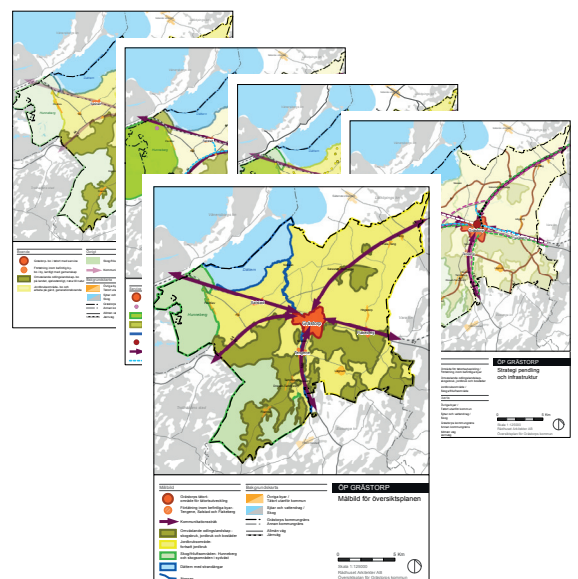
Vision 2020

Varumärket Grästorp (beslutat 2013)

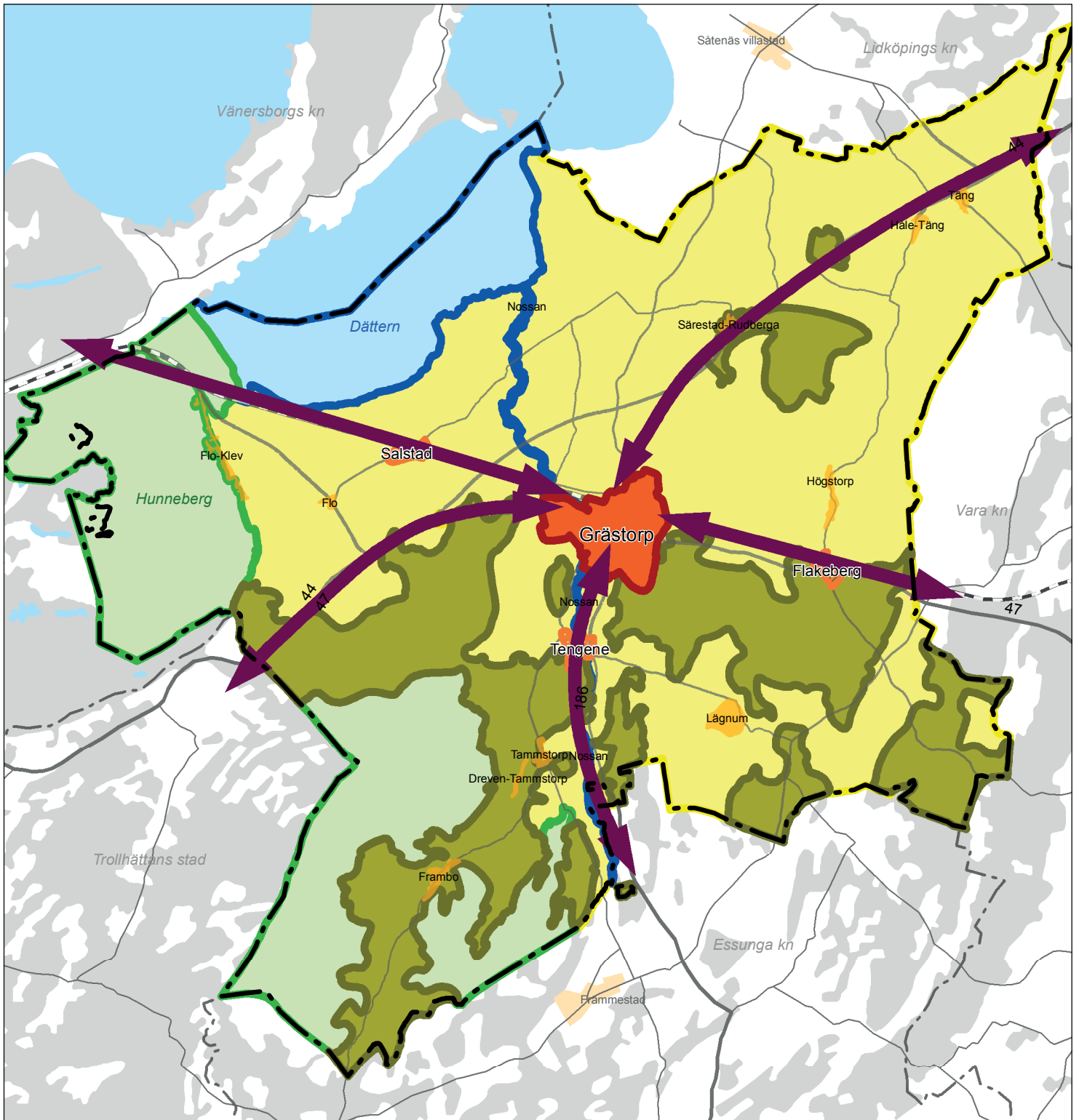
Näringslivsstrategi (beslutat 2011)

Inriktningsdokument Grästorps kommun 2013-2015

Klimatstrategi och energiplan 2008-2020



Översiktsplanens fyra strategier sammanfattas i en övergripande målbild



Målbild

-  Grästorps tätort-område för tätortsutveckling
-  Förtätning inom befintliga byar- Tengene, Salstad och Flakeberg
-  Kommunikationsstråk
-  Omväxlande odlingslandskap - skogsbruk, jordbruk och bostäder
-  Jordbruksområde- fortsatt jordbruk
-  Skog/friluftsområden- Hunneberg och skogsområden i sydväst
-  Dättern med strandängar
-  Nossan

Bakgrundskarta

-  Övriga byar / Tätort utanför kommun
-  Sjöar och vattendrag / Skog
-  Grästorps kommungräns
-  Annan kommungräns
-  Allmän väg
-  Järnväg

ÖP GRÄSTORP

Målbild för översiktsplanen

0 5 Km



Skala 1:125000

Rådhuset Arkitekter AB

Översiktsplan för Grästorps kommun



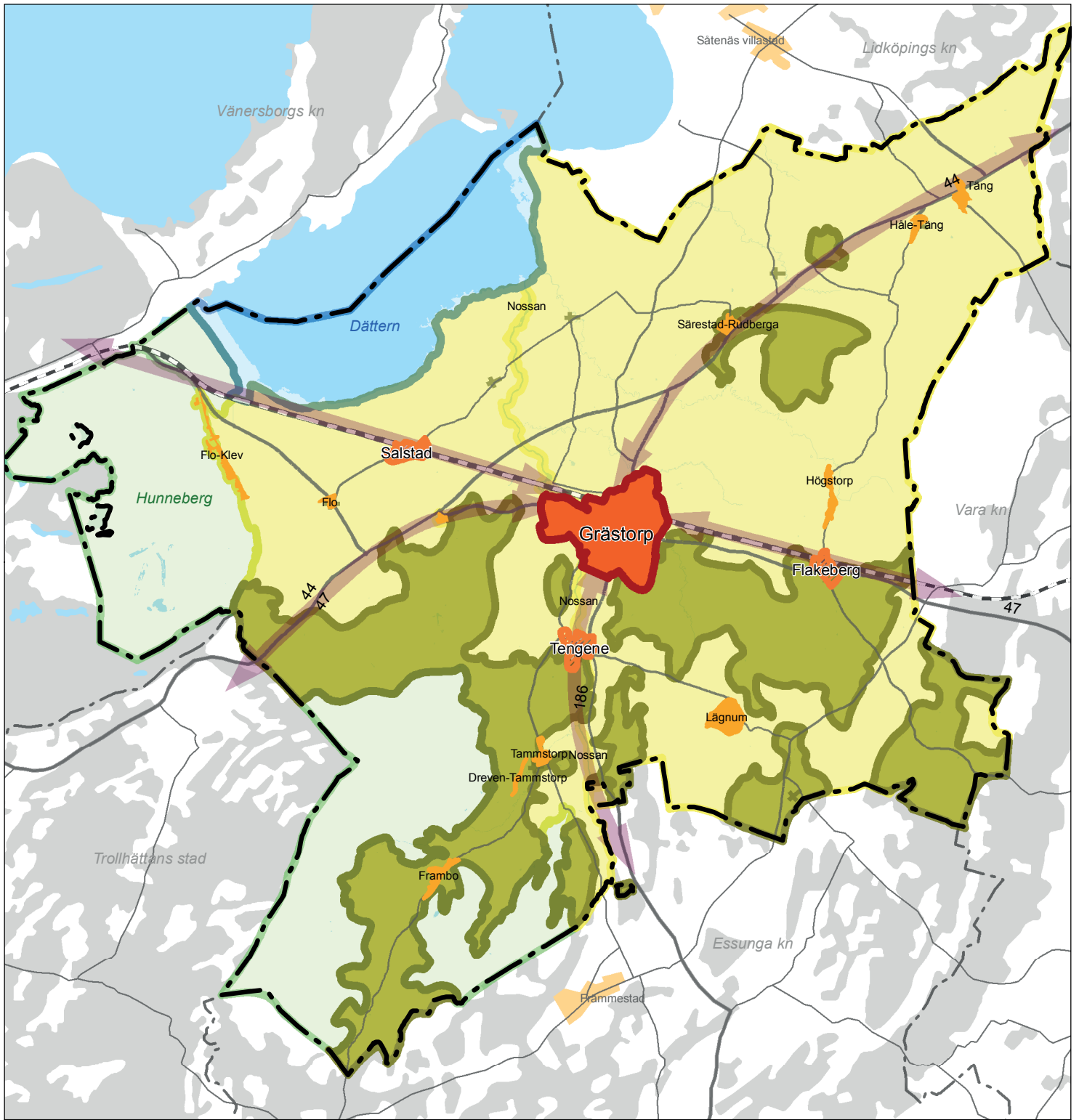
Övergripande målbild för Grästorps översiktsplan

Målbilden visar kommunens inriktning vad gäller den framtida mark- och vattenanvändningen och speglar innehållet i översiktsplanen.





Målbilden visar:

- Områden för tätortsutveckling i Grästorps tätort där det är nära till service, kollektivtrafik och arbetsplatser och där det finns god potential för tillväxt av bostäder och företagande.
- Förtätning i befintliga byar som har bra kommunikationer mot tätorten och som kan erbjuda goda boendemiljöer.
- Viktiga kommunikationsstråk som ska behållas eller utvecklas. Inriktningen är att det ska finnas fler valmöjligheter. Boende i Grästorp ska kunna välja mellan att färdas med bil, kollektivtrafik eller att gå- och cykla beroende på vart man ska.
- Omväxlande odlingslandskap där det finns möjlighet att bo på landet, självständigt och oberoende och nära naturen. Här finns boendemiljöer med positiva lantliga värden.
- Jordbruksmark som fortsatt ska värnas. Jordbruksmarken utgör grunden för en stor del av företagandet och näringslivet i kommunen. Genom att värna jordbruksmarken ges näringen förutsättningar att utvecklas vidare.
- Hunneberg med sina unika natur- och rekreationsvärden. Området är skyddat, bland annat som naturreservat. Berget är ett viktigt friluftsområde och utgör en grund för att utveckla besöksnäringen.
- Skogs- och friluftsområden som fortsatt ska ha samma markanvändning som idag.
- Dättern med strandängar som utgör en unik och känslig naturmiljö och som är skyddad som naturreservat och Natura 2000- område.



På kommande sidor visas de fyra bakomliggande strategier som ligger till grund för målbilden. Strategierna är indelade i fyra teman: *Boende, Service och fritid, Företagande* samt *Pendling och infrastruktur*









Boende

-  Grästorp- bo i tätort med service
-  Förtätning inom befintlig by- bo i by, lantligt med gemenskap
-  Omväxlande odlingslandskap- bo på landet, självständigt, nära till natur
-  Jordbruksområde- bo och arbeta på gård, generationsboende

Övrigt

-  Skog/friluftsområden
-  Kommunikationsstråk

Bakgrundskarta

-  Övriga byar / Tätort utanför kommun
-  Sjöar och vattendrag / Skog
-  Grästorps kommungräns
-  Annan kommungräns
-  Allmän väg
-  Järnväg

ÖP GRÄSTORP

Strategi boende

0 5 Km



Skala 1:125000

Rådhuset Arkitekter AB

Översiktsplan för Grästorps kommun



Boende

Utgångspunkter från kommunens måldokument

Grästorps ska ha Västra Götalands bästa boendemiljö.

I Grästorps kommun finns en mångfald av olika sätt att bo lantligt, med närhet till by, tätort, stad och region.

Strategibild

En attraktiv boendemiljö är en förutsättning för att få unga att bo kvar samt att locka återvändare och nya kommuninvånare att bosätta sig i Grästorps kommun. Kommunen har goda förutsättningar för ett boende som präglas av positiva lantliga kvaliteter. Inom kommunen finns flera olika möjligheter att bosätta sig på landet var och en med sin fördel.

Översiktsplanens inriktning är att bibehålla de goda kvaliteter som finns i det nuvarande bostadsutbudet, men även att ge möjligheter att vidareutveckla ett bra och kvalitetsfyllt lantligt boende.

Hushållning med kommunens resurser är viktig för kommunens framtida utveckling. Hushållning med resurserna innebär att värdefulla jordbruksmarker inte bör få ny bebyggelse som kan försvåra ett fortsatt brukande och att befintlig och ny infrastruktur, som exempelvis väg, järnväg, vatten- och avlopp, nyttjas på ett bra sätt.

Strategibilden visar var lämpliga områden finns för olika sorters lantligt boende och vilka kvaliteter som eftersträvas.

Inriktningen för översiktsplanen är att möjliggöra boende på flera olika sätt:

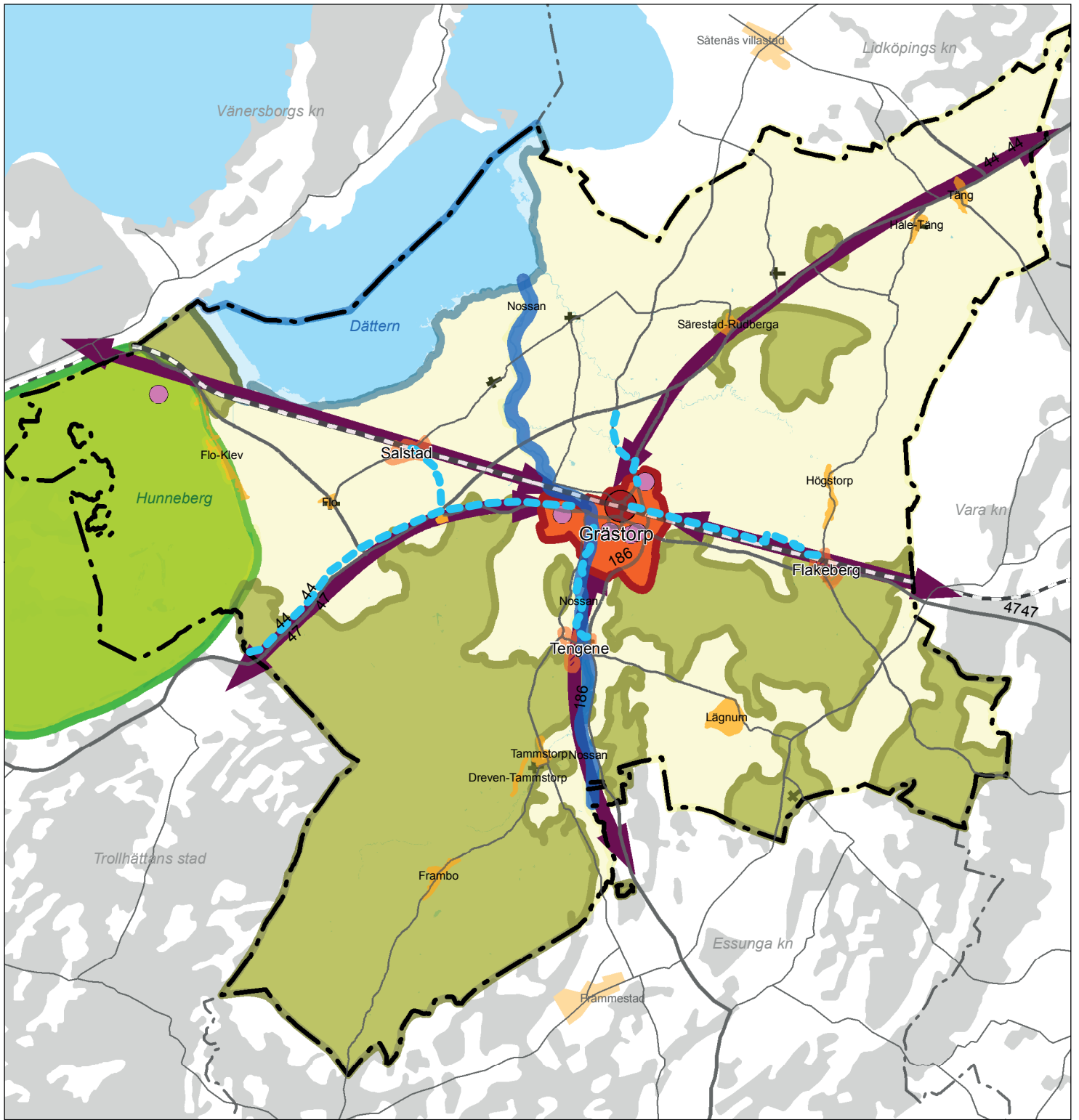
- *Bo i tätort med nära till service och allmänna transportmedel*
- *Bo i by, att vara del av en bygemenskap, men ändå ha Grästorps tätort på cykelavstånd eller lätt åtkomlig med allmänna transportmedel.*
- *Bo på landet, självständigt och oberoende, nära till natur.*
- *Bo i eller nära odlingslandskapet med möjlighet att verka i jord- och skogsbruk, ett boende med plats för flera generationer.*



I tätorten är det nära till service, arbete och allmänna transportmedel.










I byn Tengene är det möjligt att bo lantligt med god bygemenskap och samtidigt ha nära till tätorten.



Service och fritid

-  Grästorp- Offentlig och kommersiell service, organiserade fritidsaktiviteter
-  Målpunkter för fritid och service (kommersiell och offentlig)
-  Hunneberg- rekreationsområde
-  Skogsområden och omväxlande odlingslandskap- nära till natur
-  Nossan
-  Knutpunkt för kollektivtrafik
-  Kollektivtrafikstråk
-  Gång- och cykelstråk

Övrigt

-  Förtätning inom befintliga byar- Tengene, Salstad och Flåkeberg
- Bakgrundskarta**
-  Övriga byar/ Tätort utanför kommun
-  Sjöar och vattendrag / Skog
-  Grästorps kommungräns
-  Annan kommungräns
-  Allmän väg
-  Järnväg

ÖP GRÄSTORP

Strategi service och fritid

0  5 Km

Skala 1:125000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



Service och fritid

Utgångspunkter från kommunens måldokument

I Grästorps kommun är det möjligt att bo lantligt men ändå ha nära till service, fritids- och nöjesutbud.

Invånarna är nöjda med service och fritidsutbud.

Strategibild

Grästorps kommun är liten till ytan. Som längst är avståndet från Grästorps tätort till kommungränsen ca 1,5 mil. Service i form av skola, barnomsorg, handel och primärvård finns samlad i tätorten. Här finns också kulturhus med bibliotek och ett konserthus. I eller nära tätorten finns flera fritidsanläggningar: golfbana, badhus, ridhus och flera andra sport- och motionsanläggningar.

I kommunens södra delar är landskapet småbrutet med omväxlande skog och jordbruksmark som fungerar väl för närrecreation. Längs Nossan finns fina rekreations- och kulturmiljöer. Hunneberg är ett rekreationsområde av regional betydelse.

Hälften av kommuninvånarna bor i tätorten, där det finns närhet till service- och fritidsanläggningar. Boende utanför tätorten är beroende av att det finns goda möjligheter att ta sig till tätortens utbud med bil, allmänna färdmedel eller via ett utbyggt gång- och cykelvägnet.

Service som sjukhus och gymnasieskolor finns utanför kommunen men inom regionen och är tillgänglig genom en väl utbyggd infrastruktur och kollektivtrafik.

Översiktsplanens inriktning är att fortsatt utveckla tätorten som den samlande punkten för invånarnas utbud av service och fritid, att utveckla möjligheten till ett aktivt friluftsliv på Hunneberg, att möjliggöra boende med närhet till naturen samt att förbättra möjligheten till ett hållbart resande, såväl inom kommunen som på regional nivå. Strategibilden visar:

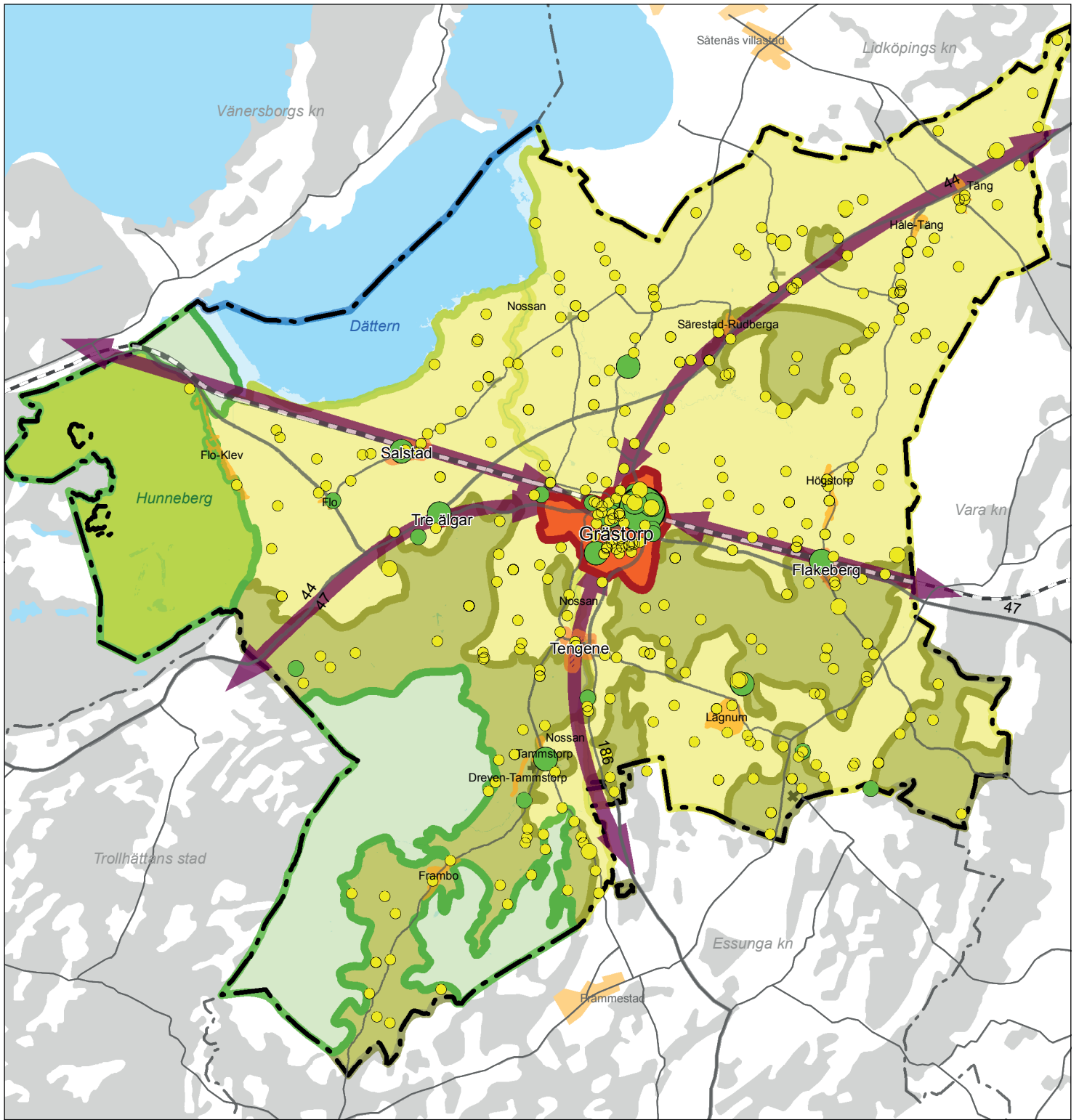
- *Att det finns ett gott service- och fritidsutbud i tätorten, samt goda rekreationsmiljöer längs Nossan, Hunneberg, vid Dättern och i kommunens södra delar. Denna struktur ska bibehållas och utvecklas.*
- *Resecentrum i Grästorps tätort är fortsatt knutpunkt för all kollektivtrafik i kommunen. Detta är en förutsättning för god tillgänglighet till service- och fritidsanläggningar för alla kommunens invånare.*
- *Kollektivtrafiken kompletteras med gång- och cykelstråk för att öka tillgängligheten.*









Hunneberg erbjuder en stor variation av naturupplevelser, från vidsträckta utblickar från platåbergets topp till vandring på stigar vid bergets fot.






Kulturhuset i Grästorps









Företagande

-  Grästorp-handel/verksamheter, förtätning
-  Jordbruksområde-fortsatt odling och djurhållning
-  Hunneberg-besöksnäring, utveckla
-  Skogsområde-fortsatt skogsbruk
-  Omväxlande odlingslandskap-småskaligt jord- och skogsbruk
-  Kommunikationsstråkin- och utpendling

Övrigt

-  Förtätning inom befintliga byar-Tengene, Salstad och Flakeberg
-  Aktiebolag med över 100/ 11-25 / 6-10 anställda år 2013
-  Aktiebolag/ Enskild firma eller HB registerat inom jordbruk år 2013

Bakgrundskarta

-  Övriga byar / Tätort utanför kommun
-  Sjöar och vattendrag / Skog
-  Grästorps kommungräns
-  Annan kommungräns
-  Allmän väg
-  Järnväg

ÖP GRÄSTORP

Strategi företagande

0 5 Km



Skala 1:125000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



Företagande

Utgångspunkter från kommunens måldokument

Att skapa förutsättningar för en mångfald av näringar.

Verka särskilt för utveckling av besöksnäringen och lokal matproduktion.

Strategibild

I Grästorps kommun finns många mindre företag och arbetstillfällena inom jordbruk, skogsbruk, byggverksamhet, handel samt vård, omsorg och utbildning. Människor sysselsatta inom dessa näringsgrenar har goda förutsättningar att bo och arbeta inom kommunen.

De flesta företag i kommunen drivs som aktiebolag eller enskilda firmor. Ungefär var tionde kommuninvånare bedriver någon slags näringsverksamhet.

Inom kommunen finns ca 220 jordbruksföretag (enligt statistik från Jordbruksverket 2013) och ungefär 10% av de förvärvsarbetande är sysselsatta inom näringarna jordbruk, skogsbruk och fiske.

Företag inom handel och verksamheter utan koppling till jordbruket är till stor del lokaliserade till tätorten. Handeln är koncentrerad till centrum och i Grästorps nordöstra del finns ett stort verksamhetsområde. Enstaka företag finns i kommunens byar.

Översiktsplanens inriktning är att jord- och skogsbruk också i framtiden ska utgöra en viktig bas för näringslivet i Grästorp. Grunden för näringsgrenen, dvs jordbruksmarken och skogen, ska därför värnas.

Grästorps tätort har fortsatt de bästa förutsättningarna för handel och verksamheter och det är här den största utvecklingen ska ske. Tätorten har goda kommunikationer och en väl utbyggd infrastruktur.

Besöksnäringen är relativt outvecklad i kommunen. Utvecklingsmöjligheter finns runt Hunneberg med höga natur- och rekreationsvärden att basera näringen på. Vidare kan näringen utvecklas i och runt tätorten, i kommunens byar som t ex Tengene med sin vackra kulturmiljö, samt i jordbrukslandskapet där allt fler öppnar sina gårdar för besökare och exempelvis erbjuder lokalt producerad mat.

Strategibilden visar:

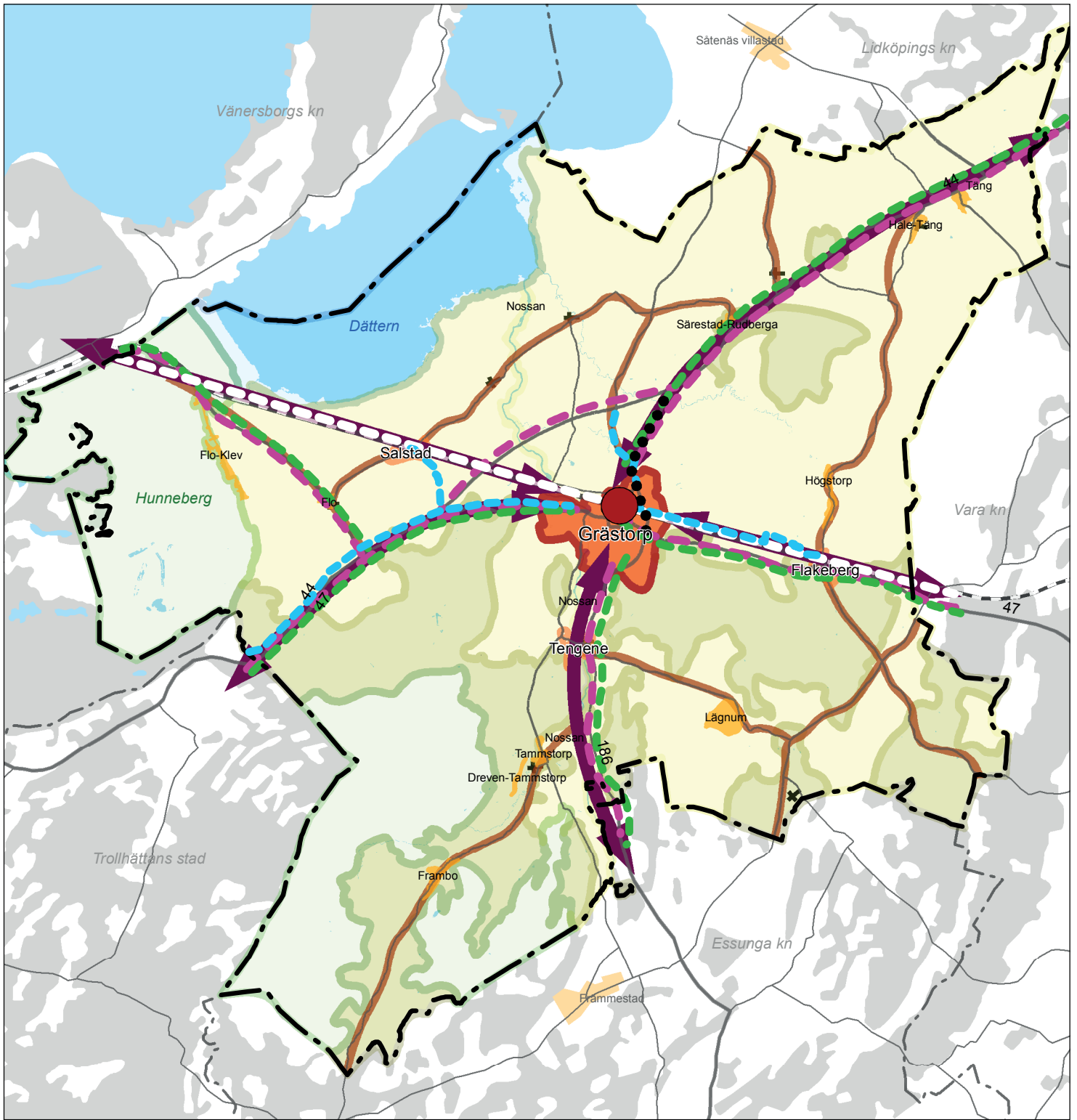
- *Handel och verksamheter ska fortsatt huvudsakligen ligga i Grästorps tätort och vid Tre älgar.*
- *Jordbruksmarken ska värnas. Den möjliggör heltids- och deltidsföretagande inom hela kommunen och erbjuder möjligheter för en utveckling av besöksnäringen. Detsamma gäller för skogsmarken.*
- *Höga natur- och rekreationsvärden finns på Hunneberg. De kan utgöra grund för att utveckla besöksnäringen.*



Handel finns i tätorten och vid Tre Älgar






Jordbruket är en viktig näring i kommunen









Pendling och infrastruktur

-  Kommunikationsstråk
-  Järnvägsstråk
-  Stråk för bussar
-  Stråk för bilar och lastbilar
-  Gång- och cykelstråk
-  Allmänna vägar med koppling mot kommunikationsstråk
-  Omdirigering tung trafik
-  Knutpunkt för kollektivtrafik

Övrigt

-  Område för tätortsutveckling / Förtätning inom befintliga byar
-  Omväxlande odlingslandskap-skogsbruk, jordbruk och bostäder
-  Jordbruksområde / Skogs/friluftsområde

Bakgrundskarta

-  Övriga byar / Tätort utanför kommun
-  Sjöar och vattendrag / Skog
-  Grästorps kommungräns
-  Annan kommungräns
-  Allmän väg
-  Järnväg

ÖP GRÄSTORP

Strategi pendling och infrastruktur

0 5 Km



Skala 1:125000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



Pendling och infrastruktur

Utgångspunkter från kommunens måldokument

Det ska vara nära till regionens jobbutbud

I Grästorps kommun är det möjligt att bo lantligt och ändå ha nära till en stor arbetsmarknad

Strategibild

Grästorp är en pendlingskommun. Mer än hälften av dem som bor i kommunen har sitt arbete i annan kommun än Grästorp. Fler personer pendlar ut än in till kommunen. Tillgången till en förstora arbetsmarknad med flera olika näringsgrenar är viktig.

Åt väster sker arbetspendlingen mot Trollhättan och Vänersborg samt i viss mån till Göteborgsregionen. Åt norr, öster och söder sker pendling mot Lidköping, Vara och Essunga kommuner. I grannkommunerna och i övriga regionen finns tillgång till ett brett utbud av service, kultur och rekreation som komplement till kommunens utbud.

Översiktsplanens inriktning är att bevara och utveckla de goda kommunikationsmöjligheter som ger boende i Grästorp tillgång till lokal och regional arbetsmarknad, service och en innehållsrik fritid. I tätorten och längs väg 44/47 är kollektivtrafiken utbyggd med god turtäthet till angränsande kommuner och till övriga regionen via tåg eller buss. För boende i småorter och på landsbygden kommer bilen fortsatt att vara det viktigaste transportmedlet.

För att erbjuda fler valmöjligheter i resandet föreslås en satsning på gång- och cykelvägnät och pendelparkeringar i anslutning till befintliga transportstråk.

Den tunga trafiken genom Grästorps tätort innebär problem med framkomligheten och trafiksäkerheten i orten och medför olägenheter med buller och avgaser. Den tunga trafiken bör därför ledas om.

Strategibilden visar:

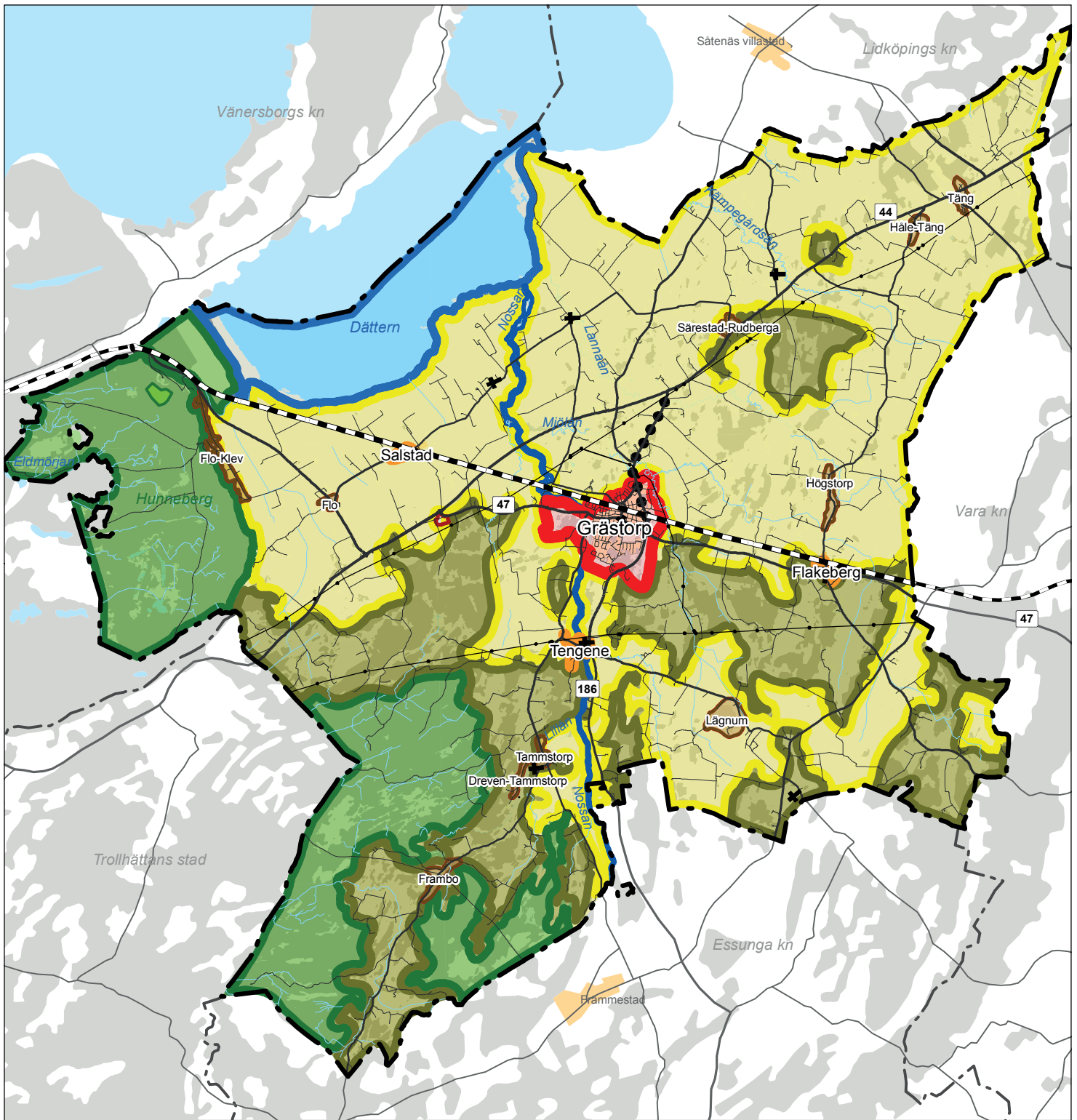
- Viktiga kommunikationsstråk för bil, tung trafik, tåg, buss och gång- och cykel ska behållas. Fler och säkrare gång- och cykelstråk ska utvecklas. Tung trafik ska ledas om till ortens östra del, på sikt kan det bli aktuellt med en förbifart öster om samhället.
- Resecentrum i Grästorps tätort ska fortsatt vara knutpunkt för all kollektivtrafik i kommunen. Resecentrum är en förutsättning för att service, handel och arbetsplatser ska vara tillgängliga för så många som möjligt.
- Nya områden för bostäder ska i första hand tillkomma i tätorten och i goda kommunikationslägen på landsbygden.



Grästorps kommun har ett bra läge i regionen. Från stora delar av kommunen är det enkelt att resa med buss, tåg eller bil till arbete, skola eller fritidsaktiviteter i närliggande kommuner.



Resecentrum i Grästorps tätort



Föreslagen mark- och vattenanvändning

- Grästorps tätort- område för tätortsutveckling
- Förtätning inom befintliga byar- Tengene, Salstad och Flakeberg
- Förtätning av befintliga byar- övriga byar
- Kommunikationsstråk- omledning tung trafik, väg 47
- Landsbygdsområde- omväxlande odlingslandskap
- Jordbruksområde
- Skogs/friluftsområden- Hunneberg och skogsområden i sydväst
- Skogs/friluftsområden- Nossan

- Skogs/friluftsområden- föreslagen besöksanläggning
- Dättern med strandängar

Bakgrundskarta

- Tätort
- Skog / Åker
- Sjöar och vattendrag / Övrig öppen mark
- Grästorps kommungräns
- Annan kommungräns
- Allmän väg/ Övriga vägar
- Järnväg
- Kraftledning

ÖP GRÄSTORP

Planens huvuddrag



Skala 1:125000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



Planbeskrivning

Planens huvuddrag

Utgångspunkter

Målbilden visar på ett övergripande sätt huvudinriktningen för utvecklingen på lång sikt vad gäller mark- och vattenanvändningen i kommunen. Målbilden har varit utgångspunkt för planförslaget.

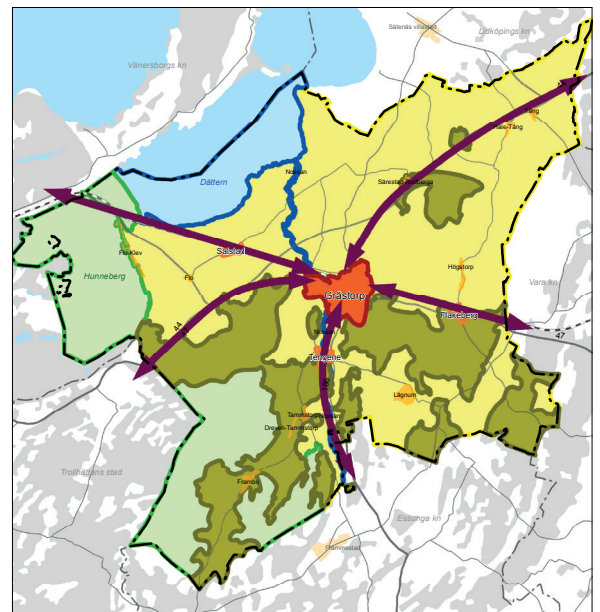
Planförslaget är en vidareutveckling av målbilden och redovisas på två olika nivåer: På kartan *Planens huvuddrag* med tillhörande text visas översiktligt mark- och vattenanvändningen i hela kommunen. För *Grästorps tätort* och för byarna *Tengene*, *Flakeberg* och *Salstad* redovisas mark- och vattenanvändningen med ökad detaljeringsgrad.

Bebyggelsestruktur

I planen föreslås att huvuddelen av den framtida utbyggnaden av bostäder, service och verksamheter också fortsättningsvis tillkommer i Grästorps tätort. Ny bebyggelse föreslås i första hand som försiktig komplettering och förtätning på obebyggda markområden inom orten. Då uppnås god hushållning med markresurserna och värdefull jordbruksmark behöver inte onödigtvis tas i anspråk. Dessutom får den nya bebyggelsen bra lägen med närhet till skolor, vård, handel och arbetsplatser. På längre sikt kan orten växa utanför sina nuvarande gränser. Två utbyggnadsinriktningar för bostäder, A åt väster och B åt söder, samt en utbyggnadsinriktning för verksamheter åt öster, C föreslås i planen.

För de tre byarna Tengene, Flakeberg och Salstad, som alla ligger på cykelavstånd från tätorten föreslås försiktiga kompletteringar som utgår från befintliga bebyggelsemönster i respektive by. I Tengene föreslås ett LIS- område vid Nossan.

De byar som valts för detaljerade studier i översiktsplanen ligger alla nära tätorten och det finns möjlighet att bygga ut infrastruktur som gång- och cykelvägar till byarna. Närheten till



Målbild för Grästorps



Bostadshus i tätorten med Grästorps kyrka i bakgrunden

Konsekvenser övergripande

Miljökonsekvenser

På en övergripande nivå får förslaget sammantaget små miljökonsekvenser. Planförslaget bygger vidare på befintliga strukturer med en förtätning av tätorten, komplettering av byarna och en utveckling inom de delar av landsbygden som är relativt tätbebyggda och lättillgängliga. Utgångspunkten är en god hushållning av mark och ett bra nyttjande av den kollektivtrafik och övrig infrastruktur som finns utbyggd i kommunen. Få av de områden som föreslås för utbyggnad har några kända naturvärden.

Grästorps kommun består till stor del av jordbruksmark och skog. I planen föreslås en bebyggelseutveckling som förutsätter ett visst ianspråktagande av denna mark. Avvägningar har gjorts där det storskaliga jordbruket och skogsbruket har getts företräde så att näringarna kan bedrivas vidare utan inskränkningar i driften i så stor utsträckning som möjligt.

Flera av kommunens byar är värdefulla kulturmiljöer enligt det kommunala kulturmiljöprogrammet. Planen möjliggör kompletteringar med nya bostadshus inom befintliga byar. Det finns risk för negativ påverkan på kulturmiljöerna om kompletteringar eller förändringar av bebyggelsen genomförs på ett ovarsamt sätt. Den utbyggnad som föreslås är dock begränsad och bygger vidare på befintliga bebyggelsemönster. Det finns därför goda förutsättningar för en varsam komplettering av byarna, utan att kulturmiljön tar skada.

En utveckling av besöksnäringen föreslås på och runt Hunneberg, som hyser höga naturvärden. En besöksanläggning eller andra anordningar för friluftsliv och besöksnäring på berget kan innebära negativ påverkan på natur- och kulturmiljön. Konsekvenserna av en eventuell besöksanläggning på berget behöver utredas vidare i samband med att en detaljplan upprättas för området. Det kan finnas risk för betydande miljöpåverkan. En särskild MKB ska i så fall tas fram.

Den omledning av tung trafik som föreslås till nuvarande väg 2561 i den östra delen av Grästorps tätort bedöms till stora delar ge positiva konsekvenser för orten och kommunen som helhet genom förbättrad trafiksäkerhet och minskat buller. Boendemiljön runt östra vägen kan dock påverkas negativt.

tätortens service och till kollektiva transportmedel är förutsättningar för att byarna ska kunna växa på ett hållbart sätt.

I övriga byområden med sammanhållen bebyggelse kan bebyggelsen kompletteras med enstaka hus på samma sätt som skett tidigare. I de delar av kommunen som är starkast påverkade av flygbuller från verksamheten på Såtenäs flottflygplats kommer en restriktiv syn på nybyggnad av bostadshus att tillämpas, vilket kan hämma utvecklingen i dessa by- och landsbygdsområden.

Landsbygdsområden

Möjligheterna att bo och bygga nytt på landsbygden ska underlättas. Detta gäller särskilt i de delar som utgör det som i målbilden kallas "omväxlande jordbrukslandskap". I det öppna jordbrukslandskapet med stora sammanhängande jordbruksområden är jordbrukets intressen prioriterade.

Trafikstruktur

Den framtida trafikstrukturen bygger på nuvarande väg- och järnvägsnät med utbyggnadar och förbättringar.

Omledning av tung trafik till nuvarande väg 2561 i den östra delen av Grästorps tätort är under planering. Sträckningen innebär att väg 44 kopplas ihop med väg 47 via förbättringar i det befintliga vägnätet och att väg 2561 skyltas om till väg 47. De delar av nuvarande väg 47 som ligger inom tätorten lämnas över till kommunalt huvudmannaskap.

Förutom planerade gång- och cykelvägar inom tätorten och mellan tätorten och Tre Älgar föreslås att olika standardhöjande åtgärder utreds för förbättrade gång- och cykelvägar mellan tätorten och byarna utanför.



Boendemiljö i Flo

Natur- och friluftsområden

Hunneberg med branter är skyddade i naturreservat. I planen föreslås att möjligheten att etablera en besöksanläggning inom eller utanför reservatet ska utredas.

Jordbruksområden

I de stora sammanhängande jordbruksområdena föreslås att en restriktiv syn iakttas mot ny bebyggelse som inte är kopplad till jordbruksdriften.

I det omväxlande småskaliga jordbrukslandskapet är det friare för nybyggnad av bostäder, etablering av verksamheter för lokal produktion, utveckling av hästgårdar etc.

Dättern med strandängar

Området är låglänt och riskerar att översvämmas vid höga vattenstånd. Naturreservat, Natura 2000 och strandskydd säkrar området för exploatering.



Betesmark söder om Tengene

Konsekvenser övergripande forts.

Sociala konsekvenser

Målet med förslaget är en försiktig tillväxt av befolkningens mängden både i tätorten och på landsbygden. Kommunen vill vända en negativ befolkningsutveckling genom att erbjuda alternativa boendemiljöer med olika kvaliteter.

Risken med en minskad befolkning är dels ett minskat underlag för den offentliga service som finns utbyggd i kommunen och dels att upplevelsen av landsbygden och kommunen som helhet på sikt blir negativ när gårdar och bostadshus står övergivna och det blir allt längre till närmsta granne.

De förtättningsmöjligheter som föreslås i tätorten och den utveckling som föreslås på landsbygden syftar i stor utsträckning till att locka unga Grästorpsbor att stanna kvar och att få unga familjer att återvända eller nyetablera sig i kommunen. Medelåldern i kommunen är relativt hög och andelen unga i familjebildande ålder är liten. En föryngring av befolkningen är nödvändig för att på sikt uppnå en balanserad ålderssammansättning och för en tillväxt i kommunen.

Genom att eftersträva ett varierat utbud av bostäder med fler hyresrätter kan också fler nyanlända med utrikes härkomst erbjudas bostad i kommunen, vilket kan bidra till en positiv befolkningsutveckling.

En utveckling av tätorten föreslås med områden för flerbostadshus i centrala lägen som riktar sig till alla åldersgrupper som äldre, unga vuxna, nybildade familjer och nyanlända familjer. Det föreslås också att parker och rekreationsområden görs tillgängliga för alla Grästorpsbor och att en satsning görs på gång- och cykelvägar. Det senare kan få stor betydelse för barns och ungas möjlighet att ta sig fram på ett säkert sätt inom och utanför tätorten.

Ekonomiska konsekvenser

Sammantaget innebär förslaget små ekonomiska konsekvenser.

Planen går att genomföra utan att den kommunala servicen behöver utökas. En förtätning av tätorten och byutveckling i Tengene, Salstad och Flakeberg är förenat med vissa investeringar i infrastruktur som gång- och cykelvägnätet.

Ett ökat befolkningsunderlag bedöms ge positiva effekter i form av ökade skatteintäkter, ett ökat kundunderlag för handeln, större möjligheter för företag att anställa lokal arbetskraft och fler som kan starta och driva nya företag.

Grästorps- område för tätortsutveckling

Område	Kapacitet/Karaktär (uppskattning)
1	8-10 villor
2	5-10 villor
3	5-15 radhus
4	Park/3 villor eller enstaka flerbostadshus
5	10-20 villor
6	5-10 villor
7	Park
8	5-10 villor
9	2-5 villor eller enstaka flerbostadshus
10	Park
11	1-3 Flerbostadshus
12	2-4 Flerbostadshus
13	1-4 Flerbostadshus/radhus
14	5-8 villor
15	Verksamheter
Summa	Ca 50-90 villor/radhus och 4-11 flerbostadshus

Område	Kapacitet/Karaktär (uppskattning)
A	Ca 100 villor och annan blandad bostadsbebyggelse med viss service. Etappvis utbyggnad över lång sikt.
B	Ca 100 villor och annan blandad bostadsbebyggelse med viss service. Etappvis utbyggnad över lång sikt.
C	Verksamheter

Sammanfattande tabeller över vilken karaktär och storlek på bebyggelsen som ges för Grästorps tätorts olika utbyggnadsområden och utbyggnadsinriktningar.

Målbild

Område för tätortsutveckling. I Grästorps tätort är det nära till service och allmänna transportmedel.

Grunddrag

Grästorps tätort är kommuncentrum. Drygt hälften av kommunens invånare bor i orten. Här finns också huvuddelen av den kommunala och kommersiella servicen.

I Grästorps tätort finns möjlighet att bo med arbetsplatser, service och kulturutbud på nära håll. Det finns goda möjligheter att pendla till omgivande arbetsmarknad med kollektiva transporter. Orten erbjuder olika bostadstyper från lägenheter i flerbostadshus till villaboende. Det finns bostäder både för dem som efterfrågar ett billigare boende på mindre yta och för dem som har större behov av utrymme. Orten inrymmer ca 40 % av kommunens totala bostadsbestånd och det är endast här som det finns lägenheter i flerbostadshus att tillgå.

Grunddragen i tätortens bebyggelsestruktur ska bibehållas. I översiktsplanen föreslås en försiktig komplettering genom att hittills obebyggda ytor inom orten tas i anspråk för nybyggnad.

På längre sikt kan orten växa utanför sina nuvarande gränser. Två långsiktiga utbyggnadsinriktningar för bostäder föreslås, område A och B. Bostadsutbyggnad inom dessa påbörjas vid behov och sker lämpligen etappvis. Efterfrågan och möjlighet att bygga kommer styra utvecklingen inom de föreslagna utbyggnadsinriktningarna. När väl en utbyggnadsinriktning har tagits i anspråk bör ortens utveckling fortsätta i den riktningen. Den bebyggelseinriktning som ej nyttjas kvarstår som möjlig bebyggelseutveckling på sikt.

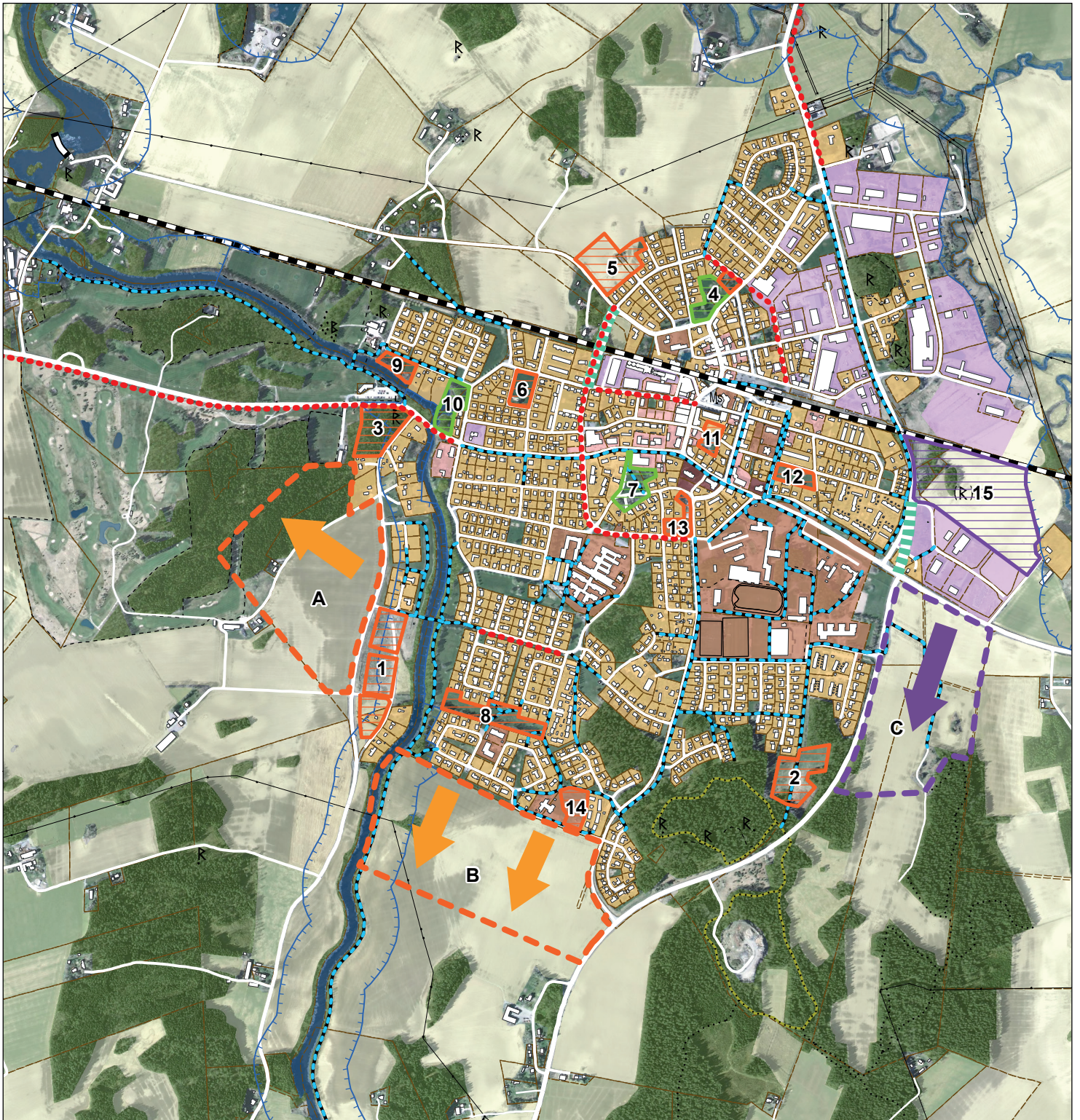
En långsiktig utbyggnadsinriktning för verksamheter föreslås också, i område C.

I tätorten föreslås även en utbyggnad av befintligt gång- och cykelvägnät, förändringar av genomfarten för tung trafik på väg 47 genom orten, samt en förbindelse under järnvägen mellan Jon Jespersgatan och Bengt Olovsgatan.









Nuvarande markanvändning

Planeringshistorik

Ursprunget till orten Grästorps är bebyggelse kring ett vägshål där nuvarande Södra vägen i öst-västlig riktning korsade vägen söderut utefter Nossan. Orten förtätades i samband med järn-





Nuvarande markanvändning

-  Bostäder
-  Centrum - kommersiell service och bostäder
-  Offentlig service, skola, kommunhus, idrottsområde etc
-  Industri
-  Kyrka/kyrkoverksamhet
-  Fastighetsgräns
-  Strandskyddsgräns
-  Väg / Gång- cykelväg

Föreslagen mark- och vattenanvändning

-  Bostäder
-  Verksamheter, industri
-  Park, rekreation, bad/bryggor
-  Korsningsåtgärd väg 2561 (framtidig väg 47) / ny förbindelse under järnväg
-  Gång- cykelväg

Föreslagna utbyggnadsinriktningar

-  Bostäder, möjliga utbyggnadsinriktningar på sikt
-  Verksamheter, långsiktig utbyggnadsinriktning

ÖP GRÄSTORP

Grästorps - område för tätortsutveckling

0 500 m

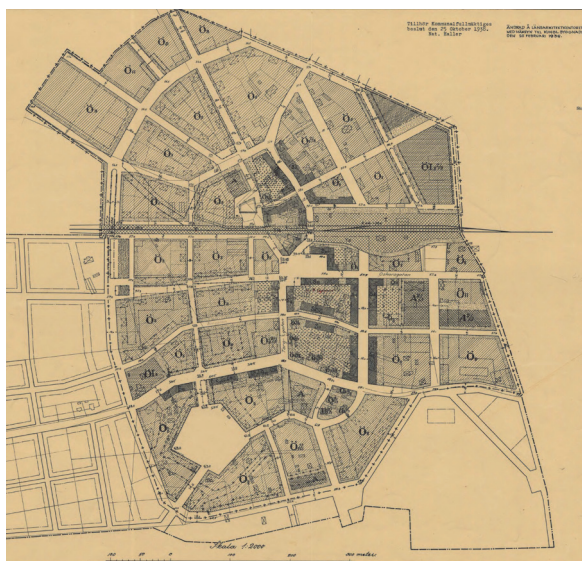


Skala 1:15000

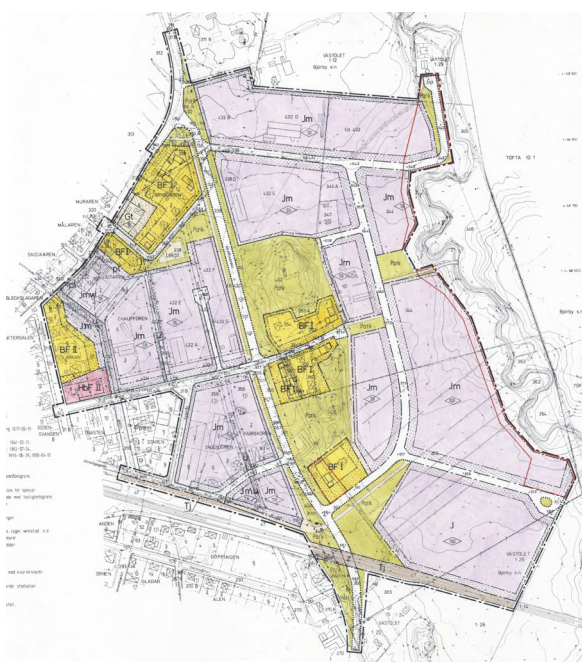
Rådhuset Arkitekter AB

Översiktsplan för Grästorps kommun





Stadsplan från 1938 över Grästorps centrum



Stadsplan från 1979 över nordöstra delen av Grästorp. För områdena öster om Östra vägen och norr om järnvägen förändrades bebyggelseinriktningen från bostäder, som tidigare planering visat, till verksamheter.

vägsutbyggnad på 1910-1920-talen. Markanvändningen präglas av den planering som genomförts sedan orten blev köping år 1900. De centrala delarna av Grästorp har kvar vissa drag från den stadsplan som Albert Lilienberg upprättade år 1918. Den småskalig kvartersstrukturen är tydlig med krökta gaturum och flera öppna ytor och torg omslutna av kvarter som bryter mot ett rent fyrkantigt planmönster.

Under 1950-talet ändrades kvarters- och gatustrukturen i de centrala delarna av orten. Kvarteren blev större och flera gator stängdes av. Korsningar med järnvägen som inte genomförts togs bort från planerna. Exempel på detta är korsningen mellan Jon Jespersgatan söder om järnvägen och Bengt Olovsgatan norr om järnvägen. Bostäder tillkom nordost om järnvägen.

Under 1970- och 80-talen växte i orten till fördubblad storlek. Verksamhetsområdena tillkom norr om järnvägen i den nordöstra delen av samhället. Därmed förändrades den tidigare planeringsinriktningen för denna del. Bostadsområden med främst friliggande villabebyggelse tillkom söder om den ursprungliga bebyggelsen. Kommunhuset och utbyggnad av skolor vid idrottsområdet Lunnevi kom till.

Under 90-talet har revideringar genomförts av de detaljplaner som berör de centrala områdena i tätorten. Ändringarna har inneburit att ny bostadsbebyggelse har uppförts i samhällets centrum.

Nuvarande markanvändning

Samhället delas av järnvägen i två delar, där den mesta bebyggelsen ligger söder om järnvägen och en mindre del norr om denna.

Huvuddelen av service, handel, gröns- och rekreationsområden och de flesta av bostäderna ligger söder om järnvägen. Centrumhandeln är huvudsakligen lokaliserad till Torggatan i söder. Butiker finns även längs Södergatan på sträckan mellan korsningarna med Jon Jespersgatan och Torggatan. En del handel förekommer också norr om järnvägen mot Storgatan.

Ortens flerbostadshus återfinns på ömse sidor järnvägen, dels i områdena direkt norr och söder om järnvägen, dels blandade med villabebyggelsen i ortens södra delar. Den mesta villabebyggelsen ligger i de södra och västra delarna av Grästorp, men villabebyggelse förekommer också i ortens norra del.

Den kommunala servicen är koncentrerad till två områden i ortens södra del, dels till korsningen Jon Jespersgatan/Rönnvägen där vårdcentral och kommunhus ligger, dels till Lunnevi som är det område där skolor, bad- och idrottsanläggningar finns.

Promenad- och motionsmöjligheter finns längs Nossan och inom friluftsområdet Skubbet med motions slinga i den södra delen av samhället.

Parker finns på Marknadsberget och utefter Nossan. Allmänna gräsbevuxna ytor som kan användas för rekreation avskiljer de olika villaområdena i söder från varandra. De har utgjort buffertzoner mot jordbruksmarken och har alltefter att samhället vuxit förlorat sin ursprungliga funktion. Andra grönområden på denna sida utgörs av skogbevuxna höjdparter, exempelvis Österbergs kulle.

Norra Grästorp innehåller få parker och grönområden. I korsningen mellan Storgatan och Lilla Bergsvägen finns ett obebyggt område som används som park. En kvarterspark med lekplats finns inom det kvarter som omsluts av Hantverkargatan.

Sammanhängande områden för verksamheter återfinns i ortens östra delar, norr och söder om järnvägen.

I den triangel som bildas av järnvägen, Östra vägen och Storgatan ligger verksamheter och bostäder blandade inom kvarteren. Detta ger en otydlig kvartersstruktur och blandningen kan medföra störningar för de boende och begränsningar för verksamheterna.

Planförslag

Under 2000- talet har efterfrågan på nya bostäder varit liten i orten. Endast ett fåtal kommunala villatomter har sålts, ca 35 småhus har uppförts och ca 20 bostäder i flerbostadshus har tillkommit (mellan år 2000 och 2014). Flera tomter för verksamheter har dock sålts och bebyggts inom området Västölet i den östra delen av Grästorp. Planberedskapen har varit god och nya detaljplaner för bostäder och verksamheter har upprättats, trots den låga efterfrågan. Obebyggda tomter för enbostadshus finns i området Brännebackas norra del och i Skogsglantan (år 2016). Enstaka obebyggda tomter finns även i ortens norra del. Obebyggd tomtmark för verksamheter finns fortfarande (2016) inom industriområdet Västölet.

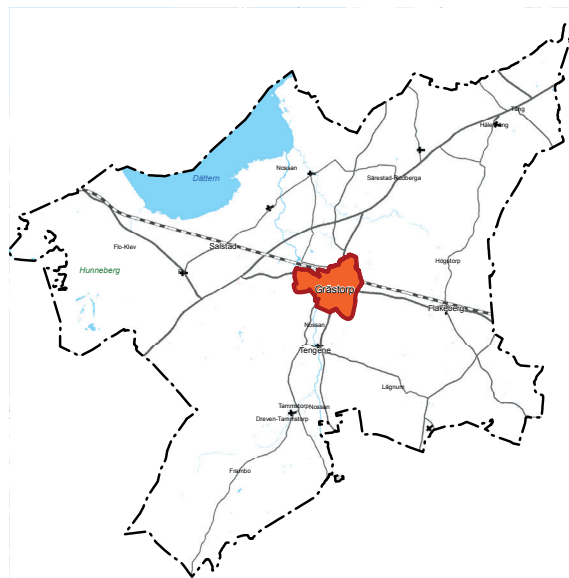
För att motverka befolkningsminskningen och den sneda befolkningsstrukturen med många äldre och få unga, bör nya bostäder av olika typer, storlekar och upplåtelseformer tillkomma i samhället. Det finns en övervikt av områden med friliggande villor i Grästorp. Komplettering med andra typer av bostäder som t ex smålägenheter för uthyrning för unga, äldre och nyaanlända i centrala lägen, skulle kunna ge möjlighet till ökat kvarboende och en större omsättning i det befintliga bostadsbeståndet.

I översiktsplanen föreslås lägen för såväl villatomter som för flerbostadshus och verksamheter.

Ny bebyggelse i Grästorp föreslås i första hand tillkomma genom komplettering och förtätning av den befintliga bebyggelsen inom orten.



Nossans gröna stränder är en tillgång för boende i Grästorp.



Grästorp- område för tätortsutveckling



Flerbostadshus på Marknadsberget, uppförda under 2011 till 2012.



Nybyggnation av villa inom området Ambjörnsgråden i Grästorps södra delar.



Verksamheter längs Storgatan norr om järnvägen



Bostadshus i området Brännebacka, område 1

Inom tätorten finns flera stora gräsytor som tidigare varit jordbruksmark och som senare utgjort buffertzoner mellan bebyggelsen och jordbruksmarken. Dessa gräsytor utgör resurser både för närrecreation och för utbyggnad av samhället. Gräsytor som kan användas fritt för rekreation kan i sig utgöra en kvalitet. I planförslaget görs avvägningen mellan att antingen bygga centralt belägna men relativt lågutnyttjade grönområden eller att ta i anspråk högvärdig jordbruksmark för ny bebyggelse i samhällets randområden. Planering handlar om att hushålla med naturresurser och att föreslå en mark- och vattenanvändning där hänsyn tas till ett effektivt nyttjande av de tillgängliga resurserna. Inom några av de öppna gräsytorerna föreslås därför att ny bostadsbebyggelse kan få tillkomma.

I orten finns obebyggda grönytor som används som park, men som är planlagda för andra ändamål. I planen föreslås att dessa parkområden säkerställs i detaljplan så att kommunen kan genomföra långsiktiga satsningar på parkmiljöerna. För andra välbelägna områden som är planlagda som park men som utnyttjas relativt lite, föreslås att delar får tas i anspråk för ny bebyggelse.

Stads- och gatumiljön norr om järnvägen bör bli föremål för förändring och uppgrustning så att en mer enhetlig och stadsmässig karaktär uppnås.

Planering pågår för uppgradera väg 2561 till ny väg 47 i syfte att leda om tung trafik till denna, samt att överlämna Södergatan till kommunalt huvudmannaskap. Södergatan bör därefter omgestaltas i syfte att minska barriäreffekterna i orten.

Utbyggnad på längre sikt på obebyggd mark utanför samhället är möjlig åt söder och åt väster. Andra utbyggnadsriktningar är med hänsyn till flygbuller från Såtenäs flottflygplats och områdenas värde för närrecreation inte aktuella. I översiktsplanen redovisas de båda utbyggnadsinriktningarna A och B för i första hand bostäder. En utbyggnadsinriktning C redovisas för verksamheter. Det är först på lång sikt det är av intresse att ta denna mark inom inriktningar i anspråk och då endast om behov föreligger.

Områden för utbyggnad och förändring

Prioritering och planeringshorisont

De föreslagna områdena redovisas utan inbördes ordning.

För att det ska finnas en god beredskap och en mångfald av boendemöjligheter i orten bör två till tre av de föreslagna omvandlingsområdena vara i ett sådant utvecklingsskede att det är möjligt för en byggherre att omgående starta ett projekt eller för privatpersoner att ha valfrihet vid köp av tomtmark. När ett område är färdigbyggt bör planering för ett nytt vara påbörjat. Detta gäller för hela planeringsperioden. De föreslagna omvand-

lingsområdena bedöms ha kapacitet att rymma ortens utbyggnadsbehov på 10 till 20 års sikt beroende på befolkningstillväxt.

Område 1 - Brännebacka

Området har en fastställd detaljplan från 2007 för bostadsändamål men är inte fullt utbyggt.

Området är förberett för att bebyggas och tomter finns till försäljning.

Område 2 - Skogsgläntan

Skogsgläntan är ett detaljplanlagt område för bostadsändamål. Planen vann laga kraft 1997. Inom planområdet ryms 15 friliggande villor i ett plan

Inom området finns lediga tomter tillgängliga.

Område 3 - Västra infarten

Området omfattas inte av detaljplan. Delar av området ligger inom strandskyddsområde kring Nossan.

Området utgörs av ett ca 8 meter högt höjdparti med skogskaraktär. Området är beläget vid Grästorps västra infart, det ligger nära golfbanan, bågskyttebanan och närreklamationsområden längs Nossan. Området ligger även nära centrum, som nås via Södergatan. Bebyggelse inom området kan tydligt signalera att orten börjar väster om Nossan, vilket stöder kommunens planering inom Brännebacka och de långsiktiga strategierna som visar en fortsatt tillväxt åt väster, se vidare Utbyggnadsinriktning A.

I översiktsplanen föreslås att en detaljplan upprättas för att möjliggöra bostäder, exempelvis radhus eller flerbostadshus i två till tre våningar. Höjdförhållanden påverkar möjligheten att anordna tillfart och placera byggnader. Det kan vara lämpligt med sutteränghus inom området. Detta behöver studeras i detalj när området planeras.

Eventuellt upphävande av strandskyddet inom området prövas i samband med att detaljplanen upprättas. Motiv till upphävande av strandskyddet kan vara att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom Södergatan.

Inom området finns en fornlämning enligt Riskantikvarieämbetets karttjänst Fornsök, en milstolpe som står invid Södergatan. Stenen berörs troligen inte av föreslagen utbyggnad, men frågan bör uppmärksammas i den fortsatta planeringen.

Område 4 - Ej utbyggda delar inom kvarteret Bleckslagaren, "Nordstadsparken"

Området är detaljplanlagt för flerbostadshus i en plan från 1991. Området används som park då de delar av planområdet som är avsedda för flerbostadshus inte har byggts ut. Den tillfäl-



Område 2 - Skogsgläntan



Område 3 - Västra infarten, vy från bågskyttebanan



Område 4 - Nordstadsparken



Område 6 - Västra Torget består av en trådkantad gräsyta med en lekplats.



Illustration av hur område 8 kan bebyggas med låga enbostadshus



Område 8 består av en 50 meter bred gräsyta som tidigare utgjorde buffertzonen mellan villabebyggelse och jordbruksmark.

ligt uppkomna parken ligger nära centrum i en korsningspunkt och är ett värdefullt inslag i stadsmiljön.

I översiktsplanen föreslås att större delen av området får en förändrad markanvändning baserad på den nuvarande användningen som park. Det innebär att kommunen får möjlighet att genomföra en utveckling av parken på ett mer långsiktigt sätt. Övriga delar kan prövas för villabebyggelse eller flerbostadshus.

Område 5 – Obebyggda delar inom kvarteret Morkullan, Rödhaken och Talgoxen

Detaljplan finns för bostadsbebyggelse i två våningar, husen ska enligt detaljplanen uppföras fristående eller som parhus.

Kopplingen mot områden med service och handel söder om järnvägen är dålig. I översiktsplanen föreslås en ny förbindelse under järnvägen i Jon Jespers gatans/Bengt Olovsgatans förlängning. Förbindelsen syftar till att stärka sambandet mellan ortens norra och södra delar, vilket även bedöms innebära att de obebyggda delarna inom område 5 blir mer attraktiva.

Området kan byggas ut enligt gällande plan.

Område 6 – Västra Torget

Västra Torget är utpekad som allmän plats i gällande detaljplan från 1951. Området består av en stor gräsyta kantad av en enkelrad med träd med en mindre lekplats och omges av friliggande villabebyggelse.

Inom området föreslås komplettering av bostäder i samma skala som omgivande villabebyggelse samt ett område med lekplats och parkområde för att bibehålla områdets funktion som närreklamationsområde.

Område 7 – Marknadstorget (Marknadsberget)

Området utgör torg enligt gällande detaljplan (en stadsplan från 1954) men används som park. Parken föreslås bibehållas och om möjligt säkerställas i plan. Ingen ny bebyggelse föreslås inom området.

Område 8 - Parkyta inom stadsplan för Grästorps, södra delen

Området består av en 50 meter bred gräsyta som tidigare utgjorde buffertzonen mellan villabebyggelse och jordbruksmark fram till början av 1990-talet då ortens södra gräns gick här. Enligt den gällande detaljplanen från 1974 ska området användas för park eller plantering. Området har dock begränsat värde som rekreativområde och andra grönytor av motsvarande kvalitet finns i omedelbar närhet.

Området föreslås prövas för friliggande villabebyggelse eller radhus i samma storlek och skala som anslutande villabebyggelse har.

Område 9 och 10 - Parkområden inom detaljplan för Östra Forsöle mellan Balders väg och Nossan

Område 9 ligger mellan Balders väg och Nossan. Det är en gräsbevuxen markremsa som enligt gällande detaljplan från 1973 ska användas som park eller plantering. Några tomter för friliggande villor eller mindre flerbostadshus mellan golfbanan och befintlig bebyggelse söder om Balders väg kan prövas. Vid detaljpaneläggning inom området ska allmänhetens tillträde till strandzonen säkras och eventuella naturvärden beaktas.

Område 10 ligger öster om den befintliga bebyggelsen i anslutning till parkområdet. I översiktsplanen föreslås att Nossan och strandområdet nyttjas för att anordna en mindre anläggning för allmänheten med exempelvis bad, utomhusscen, småbåtar och/eller kanotuthyrning. Nossans stränder är till stora delar otillgängliga. Syftet med området är att öka tillgängligheten till stranden och vattnet samt att skapa ett område där det är möjligt att bada på ett säkert sätt i Nossan. Stränderna och vattenområdet kan hysa naturvärden. Detta bör utredas i samband med att en detaljplan upprättas.

Närheten till Nossan kan innebära problem med stabiliteten i området. I stabilitetskarteringen för Grästorps kommun från 2007 anges att strandkanten inte kan klassas som tillfredsställande stabil eller att området är otillräckligt utrett. Det finns även risk att de strandnära delarna av Nossan översvämmas vid höga vattenstånd. I samband med att detaljplan upprättas för område 9 och 10 behöver stabiliteten i strandkanten samt risk för översvämningar utredas och åtgärder som minskar eller eliminerar riskerna föreslås.

Område 11 - Delar av kvarteret Björnen och Gamen vid Badgatan

På båda sidor Badgatan i kvarteren Björnen och Gamen ligger bebyggelsen grupperad så att en innergård bildas trots att Badgatan löper mellan de två kvarteren. Kvarteren skulle kunna slutas och Badgatan få en mer stadsmässig karaktär om kvarteren kompletterades med bebyggelse i kvartersgräns mot gata. I översiktsplanen föreslås att en komplettering med flerbostadshus med butiker på ömse sidor Badgatan kan prövas i detaljplan.

De obebyggda områdena används för parkering. Detaljplanerna är från 1991 för området söder om Badgatan och från 1985 norr om Badgatan.

Område 12 - Veland, delar av kvarteret Korpen söder om Badgatan

Området är obebyggt och ligger centralt i tätorten. Med tanke på läget i orten och omgivande bebyggelse lämpar det sig väl för flerbostadshus.

Konsekvenser område 9 och 10

Miljökonsekvenser

Område 9 och 10 ligger vid Nossans norra strand. Längs Nossans stränder finns vegetation som kan hysa naturvärden, detsamma gäller för vattenområdet som bland annat är rikt på fisk.

I samband med att detaljplan upprättas inför tillkomsten av anläggningar inom strandzonen eller i vattenområdet bör en inventering av naturvärden genomföras och eventuell påverkan på naturmiljön utredas. Allmänhetens tillgänglighet till strandzonen bör även säkerställas i planen.

Vid utbyggnad i vattenområdet med exempelvis bryggor och andra anläggningar kan en prövning enligt MB 11 kap, Vattenverksamhet och strandskyddsdispens enligt MB 7 kap, komma att krävas.

Det finns risk för att de strandnära delarna av Nossan översvämmas vid höga vattenstånd, och att det är låg stabilitet i strandkanten. I samband med området detaljpaneläggs måste stabilitet och översvämningrisk utredas och åtgärder föreslås som minskar eller eliminerar riskerna.

Sociala konsekvenser

Nossan är en tillgång för Grästorp. Samtidigt är stränderna svårtillgängliga och det saknas iordningställda platser där det är möjligt att komma ner till vattnet. Föreslagen anläggning för allmänheten vid Nossans strand (område 10) kan därför utgöra ett värdefullt komplement till de offentliga platser, parker och rekreationsområden som finns i orten idag. Genom anläggningen ökar tillgängligheten till Nossan för alla vilket bedöms innebära positiva konsekvenser för såväl boende som besökare.



Innergården mellan kvarteret Björnen och Gamen, område 11

Enligt gällande detaljplan från 1939 ska området användas för bostadshus i två våningar, som ska uppföras fristående alternativt hopbyggda två och två över tomtgräns. En ny detaljplan bör tas fram för att möjliggöra en komplettering med flerbostadshus.

Område 13 - Gröna villan, delar av kvarteret Lärkfalken öster om Tengenevägen och norr om Jon Jespersgatan

Inom fastigheten finns en tillfälligt uppförd barackbebyggelse, som ägs av kommunen. Barackerna ska på sikt tas bort. Inom området bör en mer varierad markanvändning tillåtas än vad gällande detaljplan medger. Enligt denna, antagen 1989, får fastigheten som Gröna villan står på endast användas för fritidsgård. Området föreslås omprövas med ny detaljplan för att få användas för bostäder och centrumändamål och kan exempelvis vara lämpligt för trygghetsboende. Parkeringsplatsen och det trädbevuxna norra delarna av området bör ingå. De trädbevuxna delarna bör bevaras eller omvandlas till grönyta.

Område 14 - Ambjörngårdens förskola

Vid Ambjörngårdens förskola finns ett oexploaterat mindre område. Enligt detaljplanen för området från 1989 medges flerbostadshus och barnstuga i en våning.

I översiktsplanen föreslås att området förutom flerbostadshus också ska vara möjligt att bebygga med friliggande villor, och att antalet våningar höjs från en till två.

Område 15 – Norr om detaljplan för Södra Västölet

Detaljplaner för industri finns upprättade söder och norr om området. Området ingick i detaljplanen för verksamhetsområdet Södra Västölet, men undantogs vid antagandet.

Området utgör en naturlig utveckling av befintligt industriområde och kan prövas för industriändamål.

Långsiktiga utbyggnadsinriktningar

Prioritering och planeringshorisont

För att kunna bedriva en aktiv markpolitik och ha en plan för ortens långsiktiga utveckling visas tre utbyggnadsinriktningar i översiktsplanen, inriktning A, B och C. Avgränsningarna ska inte ses som absoluta utan anger riktningar dit orten kan växa långsiktigt. Utbyggnadsinriktningarna är ett viktigt underlag för beslut om markinköp, planering för kommande infrastruktur etc.

Samtliga utbyggnadsinriktningar innebär att jordbruksmark tas i anspråk. Brukningsvärd jordbruksmark ska värnas så långt



Område 15, norr om detaljplan för Södra Västölet

som möjligt och får endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I översiktsplanen föreslås att utbyggnad i första hand sker genom förtätning av orten. Enligt denna princip bedöms behovet av bostäder och nya verksamhetsområden tillgodoses inom de närmsta 10-20 åren beroende på befolkningstillväxt. Därefter kommer det att finnas begränsade möjligheter för orten att växa genom att oexploaterad mark inom orten tas i anspråk.

Möjlighet till fortsatt tillväxt, att kunna erbjuda bostäder till befintliga och nya kommuninvånare och att kunna etablera nya verksamheter är en förutsättning för att orten ska kunna fortleva på lång sikt. Utbyggnad inom områdena i ortens utkant innebär ett mer effektivt nyttjande av mark, infrastruktur, kollektivtrafik, offentlig och privat service etc jämfört med planering av nya områden i mer perifera lägen i kommunen.

Huvuddelen av marken runt Grästorps tätort är åkermark. Den enda alternativa tillväxtmöjligheten för orten som innebär att jordbruksmark inte tas i anspråk finns inom grönområden som sträcker sig från Österbergs kulle vid Kommunens hus till friluftsområdet Skubbet i ortens sydöstra utkant. Inom dessa områden finns bland annat promenad- och motionsspår, de används även som strövområde. Med tanke på den begränsade tillgången till tätortsnära skog runt orten bedöms områdena ha stor betydelse för närrecreation.

En avvägning har gjorts i översiktsplanen där Grästorpsbornas fortsatta tillgång till närrecreation och tätortsnära skog har värderats högt. Långsiktig utbyggnad föreslås därför på jordbruksmark runt orten. Jordbruksmarken kan fortsatt brukas tills marken behövs för tätortens utveckling.

Utbyggnadsinriktning A – orten växer västerut på lång sikt

Utbyggnadsinriktning A innebär att orten utvecklas åt väster som en fortsättning på Brännebacka, det bostadsområde som börjat byggas väster om Nossan. Det innebär att jordbruksmarken mellan väg 2544 och skogspartiet öster om golfbanan och gården Mossen tas i anspråk för bebyggelse.

En sådan utveckling kan ske i etapper med början antingen i skogsbrynet eller på åkermarken. Skogsbrynet lämpar sig väl för exempelvis radhusbebyggelse. Åkermarken kan bebyggas med villor, alternativt en blandning av villor, radhus och flerbostadshus. Skogen i väster och närheten till Nossan kan ge höga bostadskvaliteter vid en utbyggnad av samhället i denna riktning.

Nossan och väg 2544 är barriärer som måste korsas för att servicen i tätortens centrum ska nås. Det finns två broar över Nos-

Konsekvenser utbyggnadsinriktningar

Miljökonsekvenser

De föreslagna utbyggnadsinriktningarna A, B och C innebär samtliga att jordbruksmark tas i anspråk. Jordbruksmarken i kommunen är av hög klass och har stor betydelse, både för det lokala näringslivet och för matförsörjningen i ett långsiktigt perspektiv.

Marken runt tätorten består till stor del av jordbruksmark och till viss del av skog. De tätortsnära skogsområdena har stor betydelse för närrecreation. Här finns bland annat elljusspår och vandringsleder/promenadstigar. Översiktsplanens inriktning är att i första hand förtäta inom orten för att undvika en utvidgning utanför det nu bebyggda. I ett längre perspektiv kommer dock ny mark behövas för fortsatt utveckling av orten. I avvägningen mellan att ta jordbruksmark eller skog i anspråk har de höga rekreativvärdena prioriterats framför jordbrukets intressen.

De tre föreslagna utbyggnadsinriktningarna berör områden som till huvuddel utgörs av storskalig jordbruksmark som inte bedöms hysa några höga naturvärden. Påverkan på naturmiljön bedöms bli mycket begränsad för de tre föreslagna utbyggnadsinriktningarna.

Samtliga utbyggnadsinriktningar innebär att orten växer i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Utbyggnadsinriktning A ligger väster om Nossan och är mer avskild från övriga orten än utbyggnadsinriktning B.

Utbyggnadsinriktning B innebär en naturlig fortsättning på befintlig bebyggelsestruktur i ortens södra del.

Inriktning C för långsiktig utbyggnad av verksamheter ligger längs vägarna 47 och 186. Ett verksamhetsområde i detta läge påverkar vilken upplevelsen blir när man närmar sig orten. Hur området och byggnaderna inom området utformas får därför stor betydelse för upplevelsen av tätorten som helhet.

Utbyggnadsriktningarna ligger utanför de områden som är påverkade av flygbuller från Sätenäs flygflottilj och berör därför inte försvarets riksintresse.

Konsekvenser utbyggnadsinriktningar

Ekonomiska konsekvenser

De tre utbyggnadsinriktningarna ligger till huvuddel på flack jordbruksmark i direkt anslutning till tätorten. Samtliga inriktningar bedöms vara relativt okomplicerade att exploatera och det finns möjlighet att bygga vidare på och utnyttja befintlig infrastruktur i orten. Viss infrastruktur kan behöva byggas ut eller kompletteras, exempelvis kan fler broar över Nossan behövas för att stärka kopplingen mellan orten och område A. En faktor som kan påverka kostnaden för exploatering är möjligheten för kommunen att köpa eller byta mark.



Jordbruksmark och skogsbryn inom utbyggnadsinriktning A



Villabebyggelse i gränsen mot utbyggnadsinriktning B

san. Den ena är för biltrafik på väg 47 och den andra är endast för gång- och cykeltrafik. Denna är utbyggd som en förlängning av Rönnvägen. Det inbördes avståndet mellan broarna är 500 meter. För att de nya bostadsområdena ska upplevas som en del av tätorten kan fler broar behöva anläggas.

Kapaciteten på befintligt vatten och spillvattennät behöver utredas vidare och eventuellt behöver kapacitetshöjande åtgärder genomföras.

Utbyggnadsinriktning B - orten växer söderut på lång sikt

Riktning B, söderut är en naturlig utveckling av orten med tanke på närhet till utbyggd service. Det är exempelvis lätt att till fots eller med cykel nå Lunnevi med skolor och fritidsaktiviteter. Det är enkelt att bygga vidare på befintlig infrastruktur i orten. Eventuellt behöver en dricksvattenreservoar anläggas då det befintliga nätet i området har begränsad kapacitet. Spillvatten kan komma att behöva pumpas eftersom lutningsförhållandena inte medger självfall åt norr mot befintligt spillvattennät.

Inom området kan det vara lämpligt att etappvis bygga vidare på den struktur med fristående villor kombinerat med radhus, mindre flerbostadshus och enstaka förskolor, lekplatser etc som finns i de södra delarna av orten idag. Ån Nossan och det svagt kuperade landskapet är fina kvaliteter att förhålla sig till när nya bostadsområden planeras.

Det finns en utbyggd gång- och cykelväg längs Nossan mot Grästorps. Närheten till Tengenevägen/väg 186 och föreslagen sträckning av väg 47 (nuvarande väg 2561) i dess förlängning är bra för bilpendlare som har sina arbeten utanför kommunen.

I det långa perspektivet bidrar utbyggnadsinriktningen till att knyta Tengene närmare Grästorps. Det är 2 km mellan orterna.

Utbyggnadsinriktning C – långsiktig strategi för ny industrimark

Framtida markområden för verksamheter med stora ytanspråk föreslås öster om väg 186 och söder om väg 47, som förlängning söderut av befintligt verksamhetsområde.

Området är välbeläget i orten. Det ligger nära föreslagen sträckning av väg 47 (nuvarande väg 2561). Verksamheter här riskerar inte att bli störande eftersom inga bostäder ligger i direkt anslutning till området. De nya verksamhetsområdena kommer att ligga på ett sådant avstånd att det blir möjligt att gå eller cykla till arbetsplatsen för dem som bor i tätorten. De blir också belägna på gångavstånd från resecentrum för dem som pendlar med tåg eller buss.

Förtätning inom befintliga byar

Målbild

Förtätning av befintliga byar som har bra kommunikationer in mot tätorten och som kan erbjuda goda boendemiljöer.

Grunddrag

Att bo i byn erbjuder särskilda kvaliteter som är annorlunda mot att bo i tätorten eller att bo enskilt och i ett glest befolkat område.

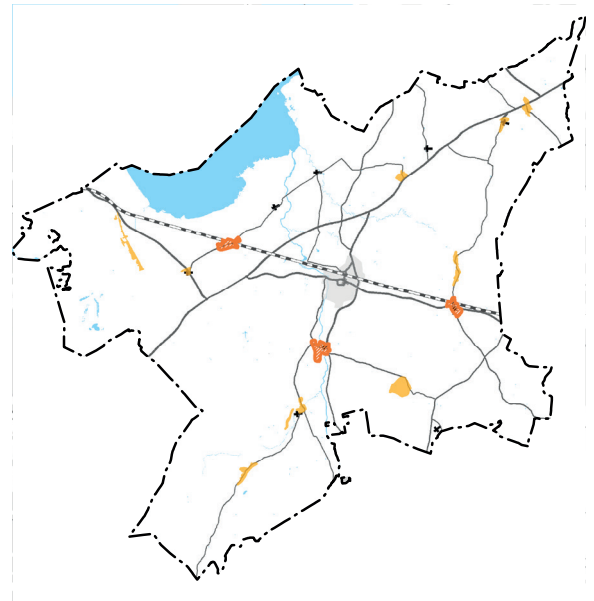
I byn finns grannar på nära håll. Boendet kan ge en trygghet genom att man blir sedd och ser andra. Skolskjuts och samåkning kan ske någorlunda effektivt. I kommunen finns sjutton områden med sammanhållen bebyggelse som kan sägas utgöra byar. Cirka tio procent av Grästorps nuvarande bostadsbestånd ligger inom byområdena.

Grästorps kommun vill erbjuda en mångfald av olika sätt att bo på landet, varav byboendet är ett. Kommunen önskar också att en viss utveckling kan ske av denna boendeform. Tre av målbildens tretton byområden, Tengene, Flakeberg och Salstad, bedöms som särskilt lämpliga att komplettera, främst på grund av lägena i förhållande till tätorten. Det finns exempelvis goda möjligheter att förbättra gång- och cykelvägar mellan dessa byar och tätorten. I Tengene och Flakeberg finns busshållplatser som trafikerar av buss från Grästorps till Nossebro respektive Vara.

Inom dessa byar ska det finnas möjligheter för exploatörer och enskilda att bygga i en större omfattning än vad som i övrigt bedöms som lämpligt utanför tätorten.

De tre byarna, Tengene, Flakeberg och Salstad har olika kvaliteter att erbjuda. Genom att medge en varsam komplettering av dessa utökas möjligheterna att uppfylla drömmen om det egna lantliga boendet. De förändringar gällande markanvändningen som föreslås i översiktsplanen bygger vidare på befintligt bebyggelsemönster i respektive by.

Även inom byområdena Dreven-Tammstorp, Flo, Flo-Klev, Frambo, Högstorp, Lägnum och Tammstorp kan viss förtätning och komplettering av bebyggelsen genomföras. I Håle-Täng, Täng och Särestad-Rudberga, råder restriktivitet mot ny bebyggelse på grund av att byarna ligger inom influensområde för Sätenäs flygflottiljplats vilket medför att boende i byarna kan bli störda av flygbuller.



Förtätning inom befintliga byar



Bebyggelse i Tengene vid korsningen mellan väg 2536 och vägen till Pekåsen

Konsekvenser Tengene

Miljökonsekvenser

I Tengene föreslås komplettering av bostäder och verksamheter kopplade till besöksnäring/turism inom strandskyddat område. Området för utveckling av turism utgör även en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Strandzonen runt Nossan och själva vattenområdet kan hysa höga naturvärden. Vid Pekåsen finns en hagmark vid Nossans strand som enligt Skogsstyrelsens inventeringar utgör nyckelbiotop och som finns utpekad i Länsstyrelsens inventering av ängs- och betesmarker. Längs den västra sidan av vägen mot Pekåsen finns en rand av lövskog, med bland annat flera ekar.

I översiktsplanen pekats fyra möjliga områden för komplettering av bostäder ut. Områdena ligger till huvuddel på åkermark som inte bedöms hysa några höga naturvärden. Om placering sker enligt föreslagna principer bedöms det möjligt att genomföra en komplettering av bebyggelsen i byn utan att områden med höga naturvärden tas i anspråk eller att allmänhetens tillgänglighet till Nossans strand påverkas.

Eventuell påverkan på kulturmiljön är beroende av hur ny bebyggelse utformas och placeras och vilka förändringar som vidtas på befintlig bebyggelse. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader bör bevaras och ändringar ske varsamt.

Sociala konsekvenser

På en övergripande nivå innebär en komplettering i byarna att utbudet av bostäder i kommunen breddas. Med ett ökat befolkningsunderlag och en ökad åldersspridning kan byarnas fortlevnad säkras på lång sikt, vilket innebär att landsbygden som helhet kan förbli levande. En annan positiv effekt är att underlaget för service ökar, vilket exempelvis kan föra med sig att det på sikt blir möjligt att öka turtätheten i kollektivtrafiken. För den enskilda individen kan det upplevas både positivt och negativt att få fler grannar.

Ekonomiska konsekvenser

En komplettering av byn Tengene innebär ett ökat behov av att genomföra förbättringar i infrastrukturen, exempelvis gällande VA och den befintliga gångcykelvägen till Grästorps tätort. När fler får nytta av investeringarna ökar samtidigt motivet att genomföra sådana förbättringar, vilket kan medföra positiva effekter för alla som bor i eller runt byn. Utbyggnad av VA och fiber på landsbygden med frivillig anslutning till allmän VA-anläggning via förening pågår. Föreningsanslutning bekostas av fastighetsägaren.

Tengene

Tengene har sitt ursprung i ett gammalt vadställe över ån Nossan. På platsen bedrevs handel, och där fanns såg, kvarn och en kyrka. De två byarna Tengenestorp på västra sidan Nossan och Tengene på östra sidan om ån har vuxit samman till en ort.

Tengene har en mycket lång historisk kontinuitet som byggecentrum. Ur kulturhistoriskt perspektiv är förhållandet mellan bebyggelsen, ån och vägen överskådligt och lätt att uppfatta. I byn finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader, exempelvis kyrkan, prästgården, kvarnen, sågen och handelsbodarna.

Bybebyggelsen ligger gruppvis lokaliserad utefter väg 2536 och utmed den enskilda vägen mellan Marieberg och Pekåsen. Det finns ca 20 bostadshus i byn.

Bebyggelsemönstren skiljer sig mellan den västra och den östra sidan av Nossan. Huvuddelen av bybebyggelsen ligger på den västra sidan av ån. Här ligger bebyggelsen lokaliserad i anslutning till vägarna, på mindre höjdparter och i randen mellan skog och jordbruksmark. En fotbollsplan som även används som samlingsplats finns längs vägen mot Pekåsen.

På östra sidan om Nossan ligger det ursprungliga bycentrum med kyrka, prästgård, kyrkogård och kvarn. De gamla kvarnbyggnaderna ligger lokaliserade utefter ån. Byn har en tydlig gräns åt öster i kyrkogården som ligger på ömse sidor om väg 186. Utefter Nossans östra strand löper en grusad gång- och cykelväg norrut till Grästorps tätort. Avståndet till Grästorps utkant är ca 2 km och ca 3 till 3,5 km till Lunnevis skolområde beroende på vägval.

I planen föreslås en bebyggelseutveckling i Tengene som utgår från byns bebyggelsemönster. På den västra sidan av Nossan kan befintlig bostadsbebyggelse kompletteras med främst friliggande enbostadshus placerade enligt tre principer:

- i randen mellan jordbruksmark och höjdparter och i anslutning till befintliga vägar,
- på små höjdparter,
- på jordbruksmark i anslutning till befintlig bebyggelse.

Fyra områden (område 2-5) föreslås som lämpliga för komplettering enligt dessa principer. Andra områden eller placeringar av bebyggelsegrupper kan också vara möjliga. I sådana fall bör bebyggelseplaceringen följa huvudprinciperna.

Förslaget i planen är att den gamla kvarnmiljön på Nossans östra sida (område 1) kan omvandlas och kompletteras för att inrymma en mindre besöksanläggning, t ex café och vandrarhem.

Hela området runt kvarnen och delar av föreslagna områden för bostäder ligger inom strandskydd och föreslås som ett LIS-område. Se vidare kap *LIS-områden*.



Den gles lokaliserade bostadsbebyggelsen på den östra sidan av Nossan kan kompletteras med enstaka bostadshus i anslutning till den befintliga. Strandskyddsdispens kan i sådana fall komma att erfordras. Också kyrkomiljön kan komma att behöva kompletteras.

Tengene ingår i Räddningsverkets översiktliga stabilitetskartering för Grästorps kommun från år 2007. Inom utredningsområdet anges att stabilitetsförhållandena bedöms vara tillfredsställande goda. Det finns risk att de strandnära delarna av Nossan översvämmas vid höga vattenstånd. I samband med att detaljplan upprättas för område 1 behöver risken för översvämning klargöras och åtgärder som minskar eller eliminerar riskerna föreslås.







Nossans fall och sågen

ÖP GRÄSTORP

Tengene - område för byutveckling

Föreslagen markanvändning

-  Bostäder, möjliga kompletteringsområden
-  Område för utveckling av turism
-  Nyckelbiotop (Skogsstyrelsen)
-  Ängs- och betesmark (Jordbruksverket 2002-04)

0 500 m

Skala 1:12000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



Konsekvenser Salstad

Miljökonsekvenser

I Salstad föreslås komplettering av bostadsbebyggelse ske på jordbruksmark. Salstad omges helt av storskalig åkermark och det finns i princip ingen möjlighet att komplettera bebyggelsen på redan ianspråktagen tomtmark. Jordbruket bedöms bli påverkat endast i begränsad grad om föreslagna placeringsprinciper följs och om ny bebyggelse tillkommer i direkt anslutning till befintlig. På så vis undviks en uppdelning av åkermarken som riskerar att förhindra ett effektivt brukande.

Föreslagna placeringsprinciper för nya bostäder bygger vidare på befintligt bebyggelsemönster i byn. Föreslagen komplettering bedöms inte innebära någon stor påverkan på kulturmiljön.

Nordost om Salstad finns en allé som går från väg 2560 till Salstad gård. Allén omfattas av biotopskydd och har betydelse för landskapsbilden i det flacka och öppna landskapet. Allén bör bevaras och området runt allén bör hållas fritt från bebyggelse. Inga kompletteringslägen föreslås i direkt anslutning till allén.

Sociala konsekvenser

Se sociala konsekvenser under *Tengene*.

Ekonomiska konsekvenser

En komplettering av byn Salstad innebär ett ökat behov av att genomföra förbättringar i infrastrukturen, exempelvis att säkerställa en gång- och cykelväg till Grästorps tätort via Tre Älgar. När fler kan få nytta av investeringarna ökar samtidigt motivet att genomföra sådana förbättringar, vilket kan vara positivt för alla som bor i eller runt byn.

Salstad

Salstad är ursprungligen ett stationssamhälle med bebyggelse förlagd runt korsningen mellan järnvägen och väg 2560. Samhället har kvar de utmärkande dragen för ett stationssamhälle med faluröda magasin och större byggnader utförda med en stadsliknande ambition. Enligt kulturmiljöprogrammet speglar Salstad en kulturhistoriskt intressant nybyggerperiod i Grästorps kommun.

Salstad är en tät och sammanhållen by där i princip all bebyggelse förutom den som ligger mellan järnvägen och vägen gränssar mot jordbruksmark. Söder om väg 2560 utgörs bebyggelsen huvudsakligen av friliggande villor som ligger i en rad utmed vägen. Enkelraden är bruten på två ställen, där en dubbelradig bebyggelse är påbörjad. Mellan järnvägen och vägen är bebyggelsen mer varierad. Här finns ett vårdhem, äldre ekonomibyggnader och större stadsliknande villor. Norr om järnvägen ligger en nerlagd siloanläggning som ursprungligen användes för järnvägen. Här ligger också villabebyggelse längs den grusväg som leder till silon.

Bybebyggelsen utgörs huvudsakligen av friliggande villor. Ett eller ett par aktiva lantbruk med gårdsbebyggelse ligger också i byn. Totalt finns ca 40 bostadshus i byn. En viss omsättning (ca 10-15 %) har skett i bostadsbeståndet efter 2010.

Salstads Gästhem AB driver verksamhet i byn med 13 anställda inom omvårdnad och omsorg. Gästhemmet som startade 1979, bedriver psykiatrisk rehabilitering med korttidsboende för personer med psykiska funktionshinder. Hemmet hade 23 platser år 2014.

I planen föreslås att en enskild grusväg som utgår från sydöstra delen av byn får användas för gång- och cykeltrafik till Tre Älgar. Avståndet från Salstad till Tre Älgar är ca 1,5 km, till Grästorps samhälle ca 5 km och till Lunnevi ca 6,5 km.

Fortsatt utbyggnad av orten föreslås utgå från befintligt bebyggelsemönster. Ny bebyggelse bör placeras enligt nedan:

- Bebyggelsen placeras i en rad längs befintliga vägar, där det är möjligt. Bebyggelse i en andra rad bakom befintlig bebyggelse kan bli aktuellt att pröva söder om väg 2560 där det sedan tidigare finns bebyggelse i två rader
- Nya hus placeras i direkt anslutning till befintliga.

I planförslaget har tre områden pekats ut för friliggande villabebyggelse enligt ovanstående placeringsprinciper. De ska ses som möjliga lägen för komplettering enligt den befintliga strukturen. Hur och när de byggs ut beror på efterfrågan och tillgång till tomtmark.

Samtliga föreslagna områden för bostäder ligger minst 30 meter från järnvägen, vilket exempelvis ger utrymme för rädd-



ningsinsatser vid en eventuell olycka. Den nordöstra delen av område 3, närmast järnvägen, kan vara utsatta för bullernivåer över riktvärden. Byggnaders placering i förhållande till järnvägen behöver därför studeras närmare i den fortsatta planeringen.

I området mellan järnvägen och väg 2560 är det möjligt att utöka med verksamhetsbyggnader för icke störande verksamheter som exempelvis det vårdhem som finns idag.



Salstads Gästhem och bostadsbebyggelse längs med väg 2560

ÖP GRÄSTORP

Salstad - område för byutveckling

Föreslagen markanvändning



Bostäder, möjliga kompletteringslägen



Föreslagna åtgärder för gång- och cykeltrafik

0 500 m

Skala 1:10000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



Konsekvenser Flakeberg

Miljökonsekvenser

I Flakeberg föreslås komplettering av bostadsbebyggelse och verksamheter ske på jordbruksmark. Jordbruket bedöms bli påverkat endast i begränsad grad om föreslagna placeringsprinciper följs där ny bebyggelse tillkommer i direkt anslutning till befintlig. På så vis undviks en uppdelning av åkermarken som riskerar att förhindra ett effektivt brukande.

Befintliga bostäder i Flakeberg är utsatta för höga bullernivåer från trafik på väg 47, men även från järnvägen. Väg och järnväg utgör barriärer i byn och innebär säkerhetsrisker för de boende. Hastigheten är hög på väg 47 och andelen tung trafik är stor. Det innebär en risk att ta sig över vägen, att gå från bostaden till busshållplatsen eller från bostaden till hembygdsgården. Åtgärder för att förbättra säkerheten och bullersituationen runt väg 47, exempelvis sänkt hastighet, en säker övergång eller bättre säkerhet vid busshållplatser i orten skulle innebära betydande positiva effekter för boendemiljön i byn. Effekterna av en förbättrad trafiksäkerhet i byn och bättre möjligheter att ta sig fram till fots eller med cykel skulle vara särskilt positiva ur ett barnperspektiv.

Sociala konsekvenser

Se sociala konsekvenser under *Tengene*.

Ekonomiska konsekvenser

En komplettering av byn Flakeberg innebär ett ökat behov av att genomföra förbättringar i infrastrukturen, exempelvis gällande VA och möjligheten att gå och cykla till Grästorps tätort. När fler kan få nytta av investeringarna ökar samtidigt motivet att genomföra sådana förbättringar, vilket kan vara positivt för alla som bor i eller runt byn. Utbyggnad av VA och fiber på landsbygden med frivillig anslutning till allmän VA-anläggning via förening pågår. Föreningsanslutning bekostas av fastighetsägaren.

Flakeberg

Liksom Salstad är Flakeberg ett före detta stationssamhälle. Flakebergs kyrka är placerad på en höjd söder om järnvägen och väg 47. Två kyrkor har föregått dagens, den äldsta revs 1725 och den senare revs 1898. Karaktäristiskt för Flakeberg är bland annat att bebyggelsen ligger relativt tätt. Bostadsbebyggelsen ligger utefter stickvägar som bildar enkla ruttmönster. Inga direktutfarter finns mot väg 47.

Byn består av två bebyggelsegrupper, varav den ena som ligger söder om väg 47 runt kyrkan huvudsakligen utgörs av friliggande villor. I den andra husgruppen som ligger mellan väg 47 och järnvägen finns verksamhetsbyggnader i väster och bostäder i öster. Centralt i byn finns en korsning där väg 47 och väg 2584 möts. En hembygdsgård ligger utanför byn, ca 300 meter öster om korsningen.

Väg 47 är en barriär som delar Flakeberg i två delar. Hastighetsgränsen genom samhället är satt till 70 km/h och det saknas trottoarer. Väg 47 trafikeras med ca 5000 fordon per dygn varav ca 10% utgörs av tung trafik. Trafikmiljön är otrygg för gående och cyklister och för dem som bor utefter vägen. Oskyddade trafikanter måste exempelvis använda väggrenen för att ta sig mellan bostadsbebyggelsen och busshållplatsen, kyrkan eller hembygdsgården.

I verksamhetsområdet bedrivs tillverkningsindustri. Tillverkningsutgången utgörs bl a av fönster och dörrar för lantbruks och industribyggnader. I närområdet finns aktiva jordbruksföretag.

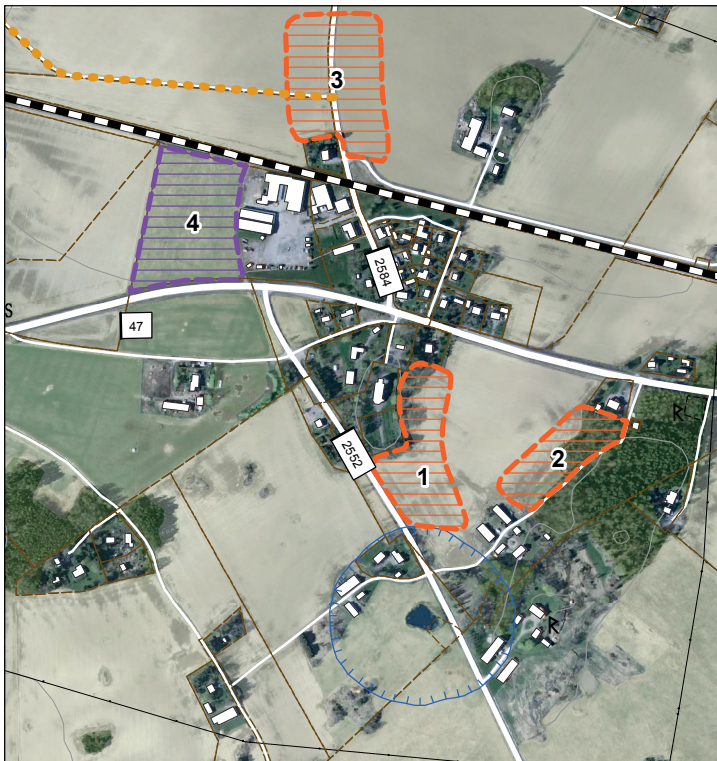
Byn består av ca 30 bostadshus. Omsättningen på bostäder har varit en relativt hög (ca 30%) från 2010 och framåt.

Trafikmiljön på och runt väg 47 genom samhället bör ses över. Förbättrad säkerhet längs vägen och minskat buller för boende är angelägna åtgärder för de boende i orten.

I samband med sådana förbättringsåtgärder bör busshållplatsen flyttas så att den placeras närmare bostadsbebyggelsen i de centrala delarna av byn och utformas på ett mer trafiksäkert sätt. En lämplig placering kan vara i anslutning till korsningen mellan väg 47 och väg 2584, som är en naturlig mötesplats centralt i byn. I anslutning till busshållplatsen och korsningen bör även en säker övergång över väg 47 tillkomma, så att det blir möjligt att ta sig mellan busshållplatserna på vägens båda sidor och mellan byns norra och södra delar på ett säkert sätt.

En skyltning av lämpliga befintliga vägar för gång- och cykel till Grästorps tätort bör genomföras. Där gångväg saknas bör den kompletteras. Det är ca 5 km mellan Flakeberg och utkanterna av Grästorps samhälle.

Trafikbullret från väg 47 innebär att det inte är möjligt att uppföra nya bostäder nära vägen. Ny bostadsbebyggelse föreslås



ÖP GRÄSTORP

Flakeberg - område för byutveckling

Föreslagen markanvändning



Bostäder, möjliga kompletteringslägen



Verksamheter, industri, möjlig komplettering



Föreslagna åtgärder för gång- och cykeltrafik



Skala 1:10000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



därför till områden sydost om kyrkan och till ett område norr om järnvägen. En fortsatt utveckling av orten föreslås som bygger på bebyggelsemönstret i orten. Det innebär att ny bostadsbebyggelse bör placeras:

- längs befintliga eller nya vägar som ansluter till väg 2552 söder om järnvägen och till väg 2584 norr om järnvägen.

I planförslaget illustreras tre områden ut som lämpliga för bostadsbebyggelse. De visar exempel på hur en komplettering av orten kan göras om orten byggs ut med ovanstående rekommendation. Förslaget visar även en möjlig utvidgning av befintligt verksamhetsområde västerut.

Övriga byar

Inom byarna Dreven-Tammstorp, Flo, Flo-Klev, Frambo, Högstorp, Lägnum och Tammstorp och föreslås att mindre kompletteringar av bebyggelsen kan prövas utan detaljplan. Dessa kan till exempel utgöras av enstaka nya bostäder på befintliga lantbruk eller av enstaka eller mindre grupper av friliggande bostadshus i anslutning till befintlig bebyggelse.

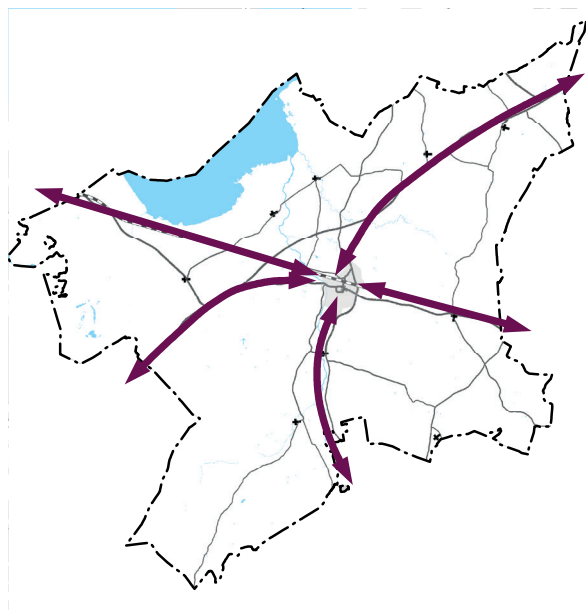
Inom byarna Håle-Täng, Täng och Särestad-Rudberga som ligger inom influensområde för Sätenäs flygflottiljplats gäller att nya bostadshus får tillkomma när det finns särskilda skäl. Sådana kan vara generationsskifte i jordbruket eller annan komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse.



Flakebergs kyrka på en höjd i byns södra del



Bostadshus i Frambo



Kommunikationsstråk

Kommunikationsstråk

Målbild

Målbilden pekar på viktiga kommunikationsstråk som ska bibehållas eller utvecklas. Inriktningen är att det ska finnas fler valmöjligheter. Boende i Grästorps ska kunna välja mellan att färdas med bil, med kollektivtrafik eller att gå- och cykla.

Planförslag

Järnvägstrafik

Älvsborgsbanan utgör en viktig del av kommunikationsnätet i Grästorps kommun. Kommunen är positiv till en utbyggnad av banan med ett triangelspår vid Håkantorps i Vara kommun. Detta skulle möjliggöra direkttrafik mellan Lidköping och Vänersborg.

I Grästorps tätort föreslås en ny förbindelse under järnvägen mellan Jon Jespersgatan och Bengt Olovsgatan. Förbindelsen syftar till att knyta samman de norra och södra delarna av orten och att komplettera de två övergångar/överfarter som finns i nuläget. Med ytterligare en förbindelse ökar robustheten genom att exempelvis räddningstjänsten får större möjlighet att ta sig mellan ortens norra och södra del om en olycka inträffar.

Övrig kollektivtrafik

Grästorps resecentrum ska fortsatt vara målpunkt för all kollektivtrafik i kommunen.

Pendelparkeringar föreslås få tillkomma i lämpliga lägen längs vägarna 44, 47 och 186 i anslutning till busshållplatser och övrigt allmänt vägnät. Några exakta lägen har inte föreslagits i översiktsplanen.

Vid planering av pendelparkeringar längs väg 44 ska hänsyn tas till försvarets intressen och samråd ske med Försvarsmakten, då vägen är av intresse för Försvarsmaktens flygande förband.

Vägar

Kommunen ställer sig positiv till en förbättring av standarden på väg 44 i riktning mot Lidköping. Väg 44 är en viktig länk mellan E45 och E6 i väster och E20 i öster. Vägen har stor betydelse för kommunens läge i regionen och för den framtida utvecklingen, bland annat avseende pendling och transporter.

Väg 44 är av intresse för Försvarets flygande förband och mitträcken bör inte uppföras på utvalda delar av vägen. Samråd ska genomföras med Försvarsmakten i samband med en eventuell ombyggnation av vägen.

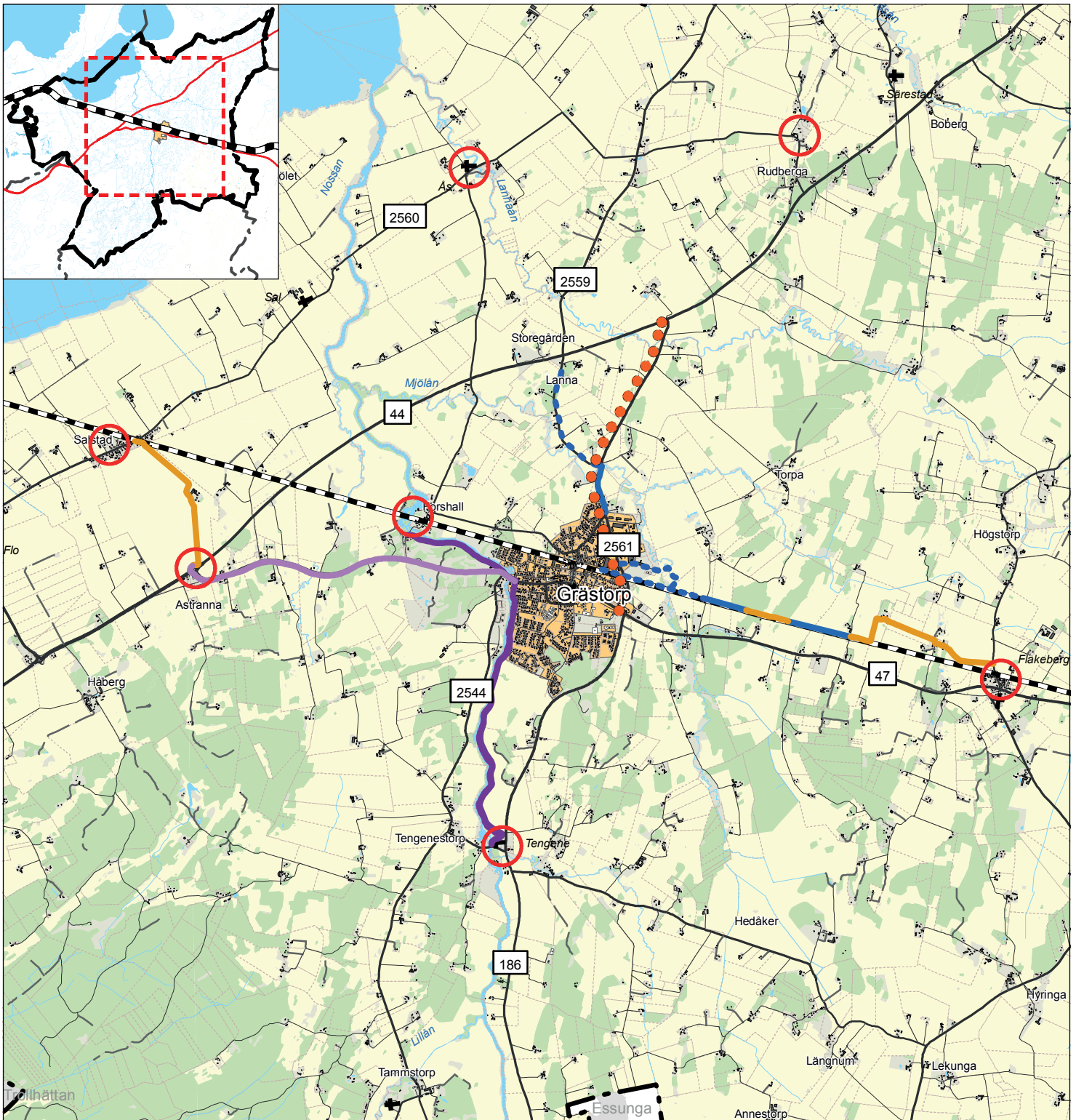
Konsekvenser kommunikationsstråk

Miljökonsekvenser







Föreslagen omdirigering av tung trafik till nuvarande väg 2561 (framtida väg 47) innebär att såväl trafiksäkerhetsproblem som buller och avgaser minskar i stora delar av orten. För boende längs med väg 2561/Östra vägen finns däremot risk för ökade störningar från trafiken. Vid den fortsatta planeringen kommer påverkan på boendemiljön kring Östra vägen att beläggas av Trafikverket i samband med att en vägplan tas fram. Behov av bullerskydd och trafiksäkerhetshöjande åtgärder kommer då att utredas.

Sociala konsekvenser


Förbättrade kommunikationer ökar möjligheten för boende i kommunen att ta sig runt i orten, i kommunen och i den omgivande regionen. Det innebär bland annat att kommuninvånarna får tillgång till en större arbetsmarknad och ett större utbud av service och fritid.



Gång- och cykelvägar

-  Befintlig gång- cykelväg eller motionsslinga
-  Gång- cykelväg under projektering
-  Förslag till skyltning eller annan förbättring av allmän eller enskild väg
-  Förslag till ny gång- cykelbana
-  Möjliga utredningsalternativ för framtida anslutning till tätorten
-  Målpunkter för gång- cykel

Omledning tung trafik

-  Ny skyltning väg 47 - omledning tung trafik

Bakgrundskarta

-  Tätort
-  Skog / Åker
-  Sjöar och vattendrag / Övrig öppen mark
-  Grästorps kommungräns
-  Annan kommungräns
-  Allmän väg/ Övriga vägar
-  Järnväg

ÖP GRÄSTORP

Kommunikationsstråk



Skala 1:60 000
 Rådhuset Arkitekter AB
 Översiktsplan för Grästorps kommun





Gång- cykelvägar

- Befintlig gång- cykelväg eller stråk
- Planerad gång- cykelväg
- Möjliga utredningsalternativ för gång- cykelstråk mellan Flakeberg och Grästorps

ÖP GRÄSTORP

Grästorps-
gång- cykelvägar

0 500 m

Skala 1:12000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



Omleding av tung trafik på väg 47

Väg 47 passerar genom Grästorps tätort i öst-västlig riktning. Den stora andelen tung trafik orsakar bland annat buller- och säkerhetsproblem längs Södergatan i orten.

Trafikverket har påbörjat planering för omledning av tung trafik till väg 2561/Östra vägen i Grästorps östra del. Syftet är att förbättra miljön och säkerheten längs Södergatan i centrum. En åtgärdsvalsstudie har genomförts och projektet har fått finansiering. I nästa steg ska en vägplan tas fram.

Enligt åtgärdsvalsstudien ska åtgärder genomföras för att underlätta för trafikanter att välja väg 2561. Åtgärderna omfattar bland annat ny skyltning som innebär att väg 2561 skyltas om till väg 47, samt korsningsåtgärder vid korsningarna mellan väg 2561 och väg 44 resp väg 47. Bullerdämpande åtgärder, trafiksäkerhetshöjande åtgärder för korsande oskyddade trafikanter etc längs Östra vägen utreds i samband med att vägplanen tas fram. I planen finns bland annat pengar avsatta för en gång- och cykelundergång i anslutning till Ridskolans anläggning.

När den nya väg 47 färdigställts lämnas den tidigare genomfartsvägen över till kommunen som blir ny väghållare. Det innebär att kommunen får större möjligheter att exempelvis begränsa den tunga trafiken genom orten. Avsikten är att Södergatan ska få en ny gestaltning så att gatan blir en del av en attraktiv centrummiljö.

På sikt kan det bli aktuellt med en helt ny sträckning av en förbifart öster om samhället. Något exakt läge för förbifarten pekas inte ut i översiktsplanen då denna åtgärd ligger utanför planens planeringshorisont. I översiktsplanen föreslås inte heller att någon utbyggnad ska ske som allvarligt skulle kunna inverka på lokaliseringen av en sådan förbifart.

Gång- och cykelvägar

Trafikverket planerar att bygga en ny gång- och cykelväg utmed väg 47 på den drygt 3 km långa sträckan mellan Grästorps tätort och Tre älgar. Byggstart är planerad till 2017.

I översiktsplanen föreslås förbättrade gång- och cykelvägar mellan tätorten och byarna Tengene, Salstad och Flakeberg, samt mellan tätorten och Rastplats Viggen. Syftet är att öka tillgängligheten till ortens service, handel och kollektivtrafik, samt att göra det möjligt att ta sig runt i kommunen på ett hållbart sätt. I planen föreslås att olika standardhöjande åtgärder utreds. Exempel på sådana åtgärder är förbättrad belysning, skyltning och beläggning.

I Grästorps tätort finns ett system av gång- och cykelvägar utbyggt. Kompletteringar föreslås i det befintliga nätet där viktiga kopplingar saknas, se kartbild till vänster.

Förbifart Grästorps - historik

Ny förbifart Grästorps har varit under utredning under en längre tid. Flera alternativ har utretts:

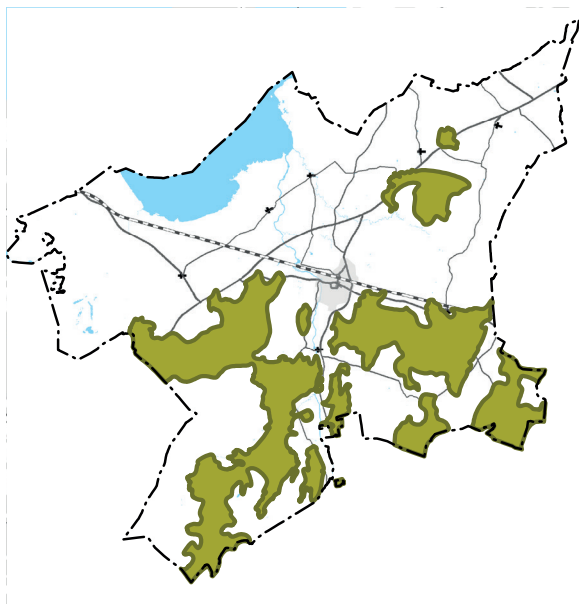
- Under 2001 redovisades fem förslag till ny sträckning, Nord 1, Nord 2, Syd 1, Syd 2 och Syd 3.
- Grästorps kommun har därefter (datum okänt) utrett ytterligare två alternativ, Nord 3 och Syd 4.
- Under 2008 tog Kommunstyrelsen upp frågan om förbifart. KS föreslog att en vägutredning skulle tas fram enligt intentionerna i Syd 4.
- År 2009 utreddes ett sydligt alternativ vidare av Vägverket. Alternativet innebar en ny förbifart söder om orten med en bro över ån Nossan. Åtgärden bedömdes inte vara samhällsekonomiskt lönsam. Ny förbifart norr eller söder om tätorten har därefter förkastats eftersom att kostnaderna blir för höga.
- År 2015 gjorde Trafikverket en förenklad åtgärdsvalsstudie, *Grästorps väg 47 - Åtgärder på kort sikt för dämpad genomfartstrafik*. I rapporten redovisas förslag som syftar till att leda om tung trafik till väg 2561.

Konsekvenser kommunikation forts

Ekonomiska konsekvenser

Utbyggnad av vägar och annan infrastruktur innebär ofta betydande investeringar. Föreslagen förbindelse under järnvägen i Grästorps tätort är inte utredd och det är därför svårt att överblicka de ekonomiska konsekvenserna för kommunen.

De föreslagna förbättringarna i kommunens gång- och cykelvägnät varierar från skyltning av befintliga vägar till helt nya gång- och cykelvägar. För nya gång- och cykelvägar rör det sig ofta om kortare sträckor i tätorten. Kostnaden för utbyggnad av gång- och cykelvägar får vägas mot den nytta investeringen gör för trafiksäkerheten på de berörda sträckorna. En avvägning är gjord i översiktsplanen där föreslagna förbättringar av gång- cykelvägarna på landsbygden kombineras med en förtätning av befintliga byar så att investeringen kan komma fler invånare till nytta. I tätorten har en prioritering gjorts utifrån viktiga länkar som saknas i det befintliga gång- cykelvägnätet samt att tillgängligheten till resecentrum ska öka.



Omväxlande odlingslandskap

Konsekvenser omv. odlingslandskap

Miljökonsekvenser

Översiktsplanen ger ett relativt stort utrymme att bygga bostäder inom hela området. Inom det omväxlande odlingslandskapet finns få kända naturvärden, värdefulla kulturmiljöer eller särskilt välbesökta friluftsområden, men delar av området kan ändå hysa sådana värden. Översiktsplanens fria hållning till bebyggelse inom området bedöms inte medföra någon större risk för negativa miljökonsekvenser, men en ovarsam placering av enskilda byggnader kan lokalt få negativ påverkan på landskapet.

De delar av det omväxlande odlingslandskapet som ligger norr om Älvsborgsbanan ligger inom influensområdet för Sätenäs flygflottilj. Det innebär att det finns risk för störningar i form av höga bullernivåer för befintliga och nya bostäder.

Sociala konsekvenser

Planförslaget ger möjlighet till en valfrihet i boende på landsbygden, vilket bedöms vara positivt för en fortsatt levande landsbygd.

Ekonomiska konsekvenser

Det omväxlande odlingslandskapet är relativt tätbebyggt och det finns en viss utbyggd infrastruktur och service i form av skolskjuts. En liten risk finns att kommunen kan få ökade kostnader om bostadshus uppförs i avskilda och otillgängliga delar av området.

Omväxlande odlingslandskap

Målbild

Småskaligt odlingslandskap där det finns möjlighet att bo på landet, självständigt och oberoende, nära skog och natur. Här finns boendemiljöer med positiva lantliga värden och möjlighet att kombinera sitt boende med företagande i liten skala.

Planförslag

Det småbrutna landskapet i kommunens centrala och södra delar är småskaligt och varierat. Åkrar och betesmarker ligger i de flackare delarna medan höjdpartierna är bevuxna med löv- och barrskog. Bebyggelsen ligger spridd inom stora delar av landskapet, ofta i randen mellan den öppna åker- eller betesmarken och ett skogklätt höjdparti.

Bebyggelsen ligger ofta grupperad i anslutning till en allmän väg, en kyrka eller en tidigare järnvägsknutpunkt. I det småbrutna odlingslandskapet är jordbruksenheterna i allmänhet mindre än i slättlandskapet i norr. Jordbruket bedrivs inte lika storskaligt och andelen heltidsjordbrukare är mindre. Utöver det kommersiella jordbruket finns många mindre gårdar som drivs på deltid med djurhållning och odling i liten skala. Hästgårdar är vanliga.

Bebyggelsen inom området omfattar bostäder, ekonomibygnader, hembygdsgrändar, och kyrkobyggnader med tillhörande byggnader. Områdena rymmer ca 25 % av kommunens totala bostadsbestånd.

Variationen i landskapsbilden gör det möjligt att finna goda lägen för komplettering med enstaka bostadshus, mindre grupper av bostadshus eller mindre gårdar som kan erhålla goda lantliga kvalitéer. I planen föreslås att nya enstaka bostäder eller mindre bebyggelsegrupper får prövas utan detaljplan.

I områden med varierat odlingslandskap finns goda möjligheter för att bedriva odling eller djurhållning i mindre skala, exempelvis hästgårdar. Det relativt småskaliga odlingslandskapet, som kan vara svårt att utnyttja på ett ekonomiskt effektivt sätt, kan utgöra grunden för en lantlig livsstil kombinerad med annat arbete.

Mindre verksamheter kan etableras där så är möjligt men större verksamhetsområden bör ligga i Grästorps tätort där det finns en utbyggd infrastruktur och tillgänglig arbetskraft.

Jordbruksområde - för fortsatt jordbruk

Målbild

Åkermark som fortsatt ska brukas för odling. Jordbruksmarken utgör grunden för en betydande del av företagandet och näringslivet i kommunen. Genom att värna jordbruksmarken för fortsatt brukande ges näringen möjlighet att utvecklas vidare.

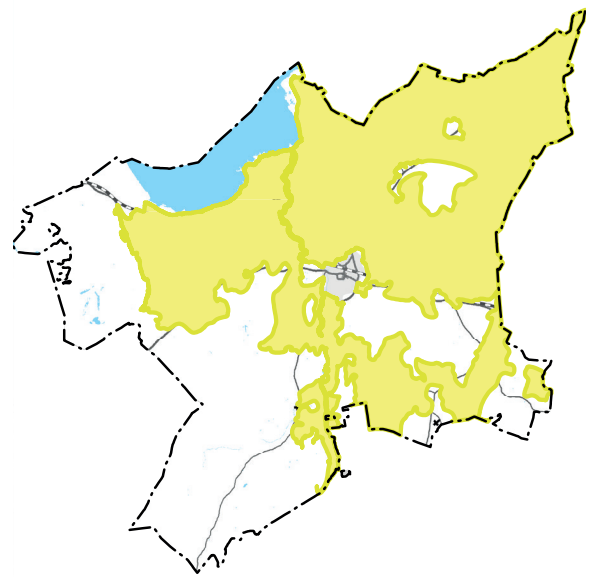
Planförslag

Grästorps är en utpräglad jordbrukskommun. 60% av kommunens yta utgörs av jordbruksmark. Kommunens norra och östra delar domineras av den stora Västgötaslätten som är ett flackt, storskaligt och öppet jordbrukslandskap. Här utgörs jordbruksmarken övervägande av åker. I det flacka landskapet bidrar små nivåskillnader samt vattendrag, åkerholmar, skogsdungar, bostadshus och ekonomibyggnader omgivna av vegetation och alléer till en variation i landskapet. Brukningsenheterna med bostadshus och ekonomibyggnader ligger utskiftade spridda i landskapet. Områdena rymmer ca 25 % av kommunens totala bostadsbestånd.

Inom området ska i huvudsak nuvarande markanvändning bestå. Detta innebär att ett restriktivt förhållningssätt mot tillkommande bebyggelse som tar jordbruksmark i anspråk föreslås. Tillkomst av ny bebyggelse som gynnar generationsväxling i jordbruket och som innehåller verksamheter som kompletterar jordbruksdriften ska eftersträvas.

Befintliga bostadshus ligger antingen som enskilda hus, ofta med tillhörande jordbruksmark och ekonomibyggnader, eller i mindre bebyggelsegrupper med upp till 5 hus samlade inom 200 meters avstånd. Bebyggelsemönstret har sitt ursprung i att mark vanligtvis har styckats av från lantbruksenheterna för generationsskifte. För att jordbruket ska ges möjlighet att fortleva bör det vara möjligt att även fortsättningsvis få stycka av mark och uppföra nya byggnader på detta vis även om jordbruksmark tas i anspråk.

Nya bostäder inom område som är påverkat av buller från verksamheten på Sätenäs flottflygplats bör inte tillkomma annat än om det finns särskilda skäl. Sådant särskilt skäl kan vara generationsväxling i jordbruket.



Jordbruksområde

Konsekvenser jordbruksområde

Miljökonsekvenser

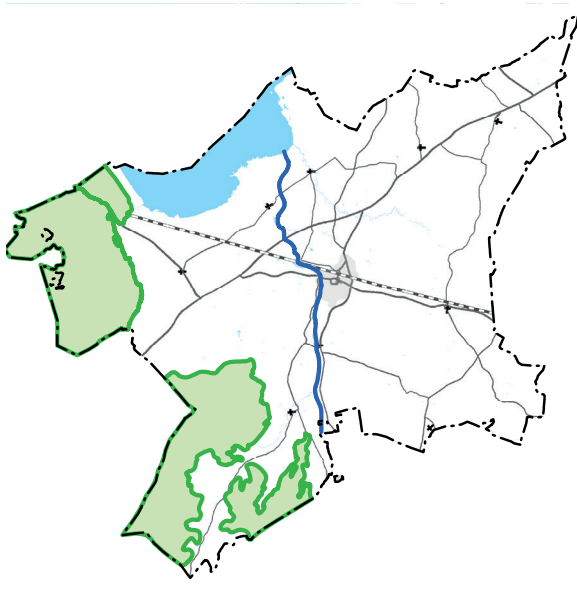
Stora delar av kommunens yta avrinner mot Dättern, som har en övergödningproblematik, se vidare under *Konsekvenser Dättern*.

Sociala konsekvenser

Inom området föreslås en restriktiv hållning till bostadsbebyggelse som kan innebära ett hinder för jordbruket. Möjlighet att utveckla jordbruket och att exempelvis generationsväxla ska däremot finnas kvar. Översiktsplanens hållning bedöms vara positiv för dem som bor i området och brukar jorden. Vid en fortsatt sammanslagning av jordbruksenheter finns samtidigt en risk att gårdar tas ur bruk och att jordbruksområdena blir allt mer glest bebodda när alternativa utvecklingsmöjligheter saknas.

Ekonomiska konsekvenser

Översiktsplanens inriktning är att jordbruket i kommunen ska ges möjlighet att finnas kvar och att utvecklas. Jordbruket har stor betydelse för näringslivet i kommunen, en restriktiv hållning till förändringar inom de stora jordbruksområdena bedöms därför vara positivt för kommunen som helhet.



Skogs/friluftsområden

Urval bestående av beskrivna naturtyper och arter som måste bevaras i området enligt bevarandeplanen (SE05300029) från 2005, angivet inom parentes är också SLU:s artdatabanks klassning gällande rödlistning enligt *IUCN:s kategorier från 2015.

Naturtyper

- 9010 - Västlig taiga
- 9020 - Boreonemoral ädellövskog
- 9050 - Näringsrik granskog
- 9070 - Trädklädd betesmark
- 9080 - Lövsumpskog
- 9160 - Näringsrik ek eller ek- avenbokskog
- 9180 - Ädellövskog i branter

Arter

- A072 - Bivråk (Nära hotad)
- A094 - Fiskgjuse (Livskraftig)
- A104 - Järpe (Livskraftig)
- A217 - Sparvuggla (Livskraftig)
- A224 - Nattskärna (Livskraftig)
- A236 - Spillkråka (Nära hotad)
- A320 - Mindre flugsnappare (Livskraftig)
- A409 - Orre (Livskraftig)
- 1014 - Smalgrynsnäcka (Livskraftig)
- 1084 - Läderbagge (Nära hotad)
- 1166 - Större vattensalamander (Livskraftig)
- 1386 - Grön sköldmossa (Livskraftig)
- 1936 - Hålträdsklokrypare (Nära hotad)

Skogs/friluftsområden/Nossan

Målbild

Hunneberg som har unika natur- och rekreationsvärden, är ett värdefullt friluftsområde för kommuninvånarna och erbjuder möjligheter för en utveckling av besöksnäringen.

Skogs- och friluftsområden med oförändrad markanvändning. Skogsområden med pågående skogsbruk lämpliga för friluftsliv.

Planförslag

Hunneberg

Platåbergen Halle- och Hunneberg reser sig högt över den flacka Västgötaslätten. Hunneberg ligger både i Grästorps och Vänersborgs kommuner. Förutom att de båda bergen är kraftfulla landmärken i landskapet hyser de höga natur- och kulturmiljövärden och har stor betydelse för friluftslivet. Hunneberg erbjuder en storslagen utsikt över Dättern och det omgivande jordbrukslandskapet. Platån på Hunneberg är gles bebyggd. Tätare bebyggelsegrupper som t ex den i Flo Klev ligger vid bergets fot.

Hela Hunneberg inklusive de branta sluttningarna är naturreservat och också av riksintresse för naturvård och friluftsliv. Särskilt höga naturvärden finns i rasbranterna och i Öjemossen, som är Natura 2000- områden.

Inom naturreservatet gäller restriktioner som innebär att byggnader och anläggningar inte får uppföras och möjligheter att bedriva verksamheter inom området är starkt begränsade.

I reservatsföreskrifterna anges att rasbranterna ska bevaras och att randskogen ska ges möjlighet att utvecklas. Naturvärdena bibehålls genom avverkningar och röjningar i syfte att gynna lövskogsbeståndet och randskogen enligt framtagen skötselplan.

För Öjemossen är målbilden att ett naturligt opåverkat våtmarksområde ska bibehållas. Mossen och skogsmiljöer på fastmarksholmar och i mossens kantzoner ska skyddas mot ingrepp och utvecklas fritt. En skötselplan finns framtagen för reservatet.

För Hunnebergs platå var grunden för beslutet att bilda naturvårdsområde 1982 att tillvarata och förbättra förutsättningarna för ett mångsidigt friluftsliv samt att skydda och vårda värdefulla naturmiljöer.

Sveaskog bedriver skogsbruk med naturvårdsinriktning på platån.

Besöksanläggning på Hunneberg

Halle- och Hunneberg är populära besöksmål med en halv miljon besökare om året. En besöksanläggning, Bergagården finns på västra sidan av Hunneberg vid Vargön inom Vänersborgs kommun.

Hunneberg är av riksintresse för friluftslivet. Här bedöms det finnas särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljöer och särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter.

Länsstyrelsen har tagit fram förslag till nya avgränsningar av områden och värdebeskrivningar för riksintressen för friluftsliv. Enligt Länsstyrelsens bedömning bör områdets användning för friluftslivet stärkas genom olika åtgärder, som att utveckla ekoturismen och att åstadkomma paketlösningar med boende och aktiviteter för besökare.

I översiktsplanen föreslås att en besöksanläggning med tillhörande boende ska kunna uppföras på platåns norra sida vid ett nedlagt stenbrott. Området ligger enskilt med en vidsträckt utsikt över omgivningarna. Anläggningen kräver dispens från reservatsföreskrifterna. Dispens från förbudet att uppföra byggnader och anläggningar kan medges om det finns synnerliga skäl och får endast ges om intrånget i naturvärdet kompenseras i skälig utsträckning inom naturreservatet eller inom annat område.

Skogsområden i sydväst

I de sydvästra delarna av kommunen som gränsar mot Trollhättans kommun finns skogsområden, där ett rationellt skogsbruk bedrivs. Områdena är glest bebyggda utan byar eller bebyggelsegrupper.

Skogsområdena nås genom väg 2535 varifrån de inre delarna kan nås via enskilda skogsvägar. Här kan ett extensivt friluftsliv bedrivas parallellt med fortsatt skogsbruk.

Ingen förändrad markanvändning föreslås.

Nossan och övriga vattendrag

I Grästorps kommun finns flera vattendrag/åar varav Nossan är störst. Nossan utgör en viktig resurs för friluftslivet och nyttjas för bland annat för småbåtsliv och fritidsfiske. Ån är rik på fisk.

Nossan och övriga vattendrag ska fortsatt vara en resurs för rekreation och friluftsliv i kommunen. Strandområdena omfattas av strandskydd.

I Grästorps tätort föreslås ett område med en anläggning för bad, båtar/kanotuthyrning och utomhusscen samt ett område för bostäder vid Nossans norra strand, se kap *Grästorp - område för tätortsutveckling*. I Tengene föreslås en viss bebyggelseutveckling vid Nossan, se kap Tengene och LIS-områden.

Konsekvenser Hunneberg

Miljökonsekvenser

Hunneberg med rasbranter hyser höga naturvärden som bland annat är skyddade som naturreservat. Rasbranterna är också Natura 2000- områden.

Halle- och Hunneberg har gemensam kulturhistorisk, såväl som förhistorisk betydelse. Det kan innebära att vissa kulturlämningar skulle kunna bedömas som fornlämningar. På Hunneberg finns förutom enstaka kända fornlämningar även en del industrihistoriska lämningar. I anslutning till det föreslagna området för besöksanläggning, vid ett nedlagt stenbrott, finns bland annat ett antal kalkugnar. Några av kalkugnarerna har tidigare bedömts som fornlämningar och andra som övriga kulturhistoriska lämningar. Nya bedömningar kan behöva göras med anledning av den nya kulturmiljölagen.

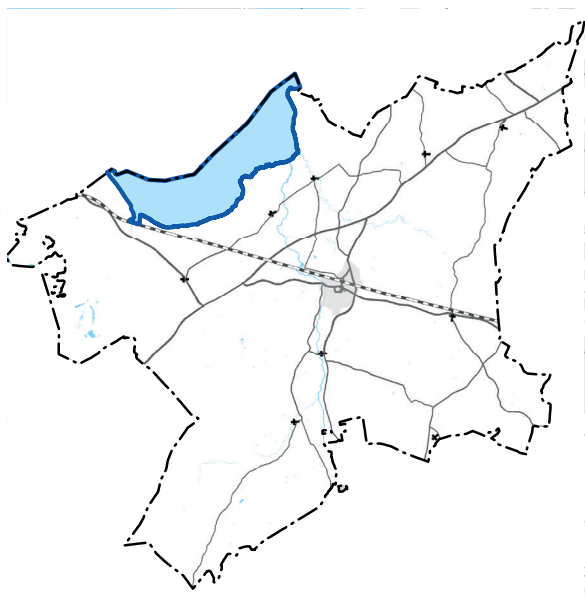
En anläggning för friluftsliv och besöksnäring på berget kan innebära negativ påverkan på naturmiljön. Föreslaget läge i ett övergivet stenbrott där marken redan är påverkad, bedöms inte beröra de värdefulla rasbranterna, men det saknas detaljerat kunskapsunderlag om områdets naturvärden. Det finns även risk för påverkan på de kulturhistoriska lämningar som finns i rasbranterna och i anslutning till stenbrottet. Konsekvenserna av en eventuell besöksanläggning på berget behöver därför utredas vidare i samband med att en detaljplan upprättas för området. Det kan finnas risk för betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska i så fall tas fram.

Sociala konsekvenser

Med rätt utformning och innehåll kan en anläggning för besökare få mycket positiva effekter för friluftslivet och vara väl förenligt med riksintressets syfte. Platåbergets värden som betydelsefullt regionalt friluftsområde ökar och kommunens invånare får tillgång till ett välbeläget lokalt utflyktsmål.

Ekonomiska konsekvenser

En besöksanläggning genererar nya arbetstillfällen och bidrar därmed direkt till ökad sysselsättning. Indirekt kan turism och fler besökare till kommunen ge positiva effekter för exempelvis småskaliga verksamheter på landsbygden och för handeln i kommunen och på sikt bidra till ett mer diversifierat näringsliv.



Dättern med strandängar

Konsekvenser Dättern

Miljökonsekvenser

Stora delar av kommunens yta avrinner mot Dättern, som har en övergödningproblematik. Jordbruket är den största källan till övergödning av viken, men enskilda avlopp bidrar också. Översiktsplanen bedöms vare sig bidra till en förbättring eller försämring av övergödningen i Dättern. Inom kommunen pågår ett arbete med att möjliggöra anslutning till allmän VA-anläggning via föreningar inom stora delar av landsbygden, och områden närmast Dättern är prioriterade. Åtgärden bedöms bidra till en minskad näringstillförsel och en viss förbättring av miljön i viken. Några projekt har även genomförts i syfte att minska läckaget av kväve från jordbruket. Se vidare under kapitlet *Konsekvenser MKN vatten*

Dättern med strandängar

Målbild

Dättern med strandängar utgör en unik och känslig naturmiljö som är skyddad.

Planförslag

Dättern, i kommunens norra del, är en grund vik med stränder beväxna med bladvass. Dättern har bland annat stor betydelse för fågellivet. Dättern omges av ett flackt och öppet jordbrukslandskap. På grund av att området är låglänt har jordbruket runt Dättern historiskt varit förenat med kampen mot översvämningar. Idag skyddas jordbruksmarken av vallar. Längs Dätterns stränder finns några enstaka jordbruk.

Mark- och vattenområdena är utpekade som Natura 2000-område, naturreservat eller utgörs av områden som är av riksintresse för naturvården.

Målbilderna för bevarandeplaner och naturreservat pekar på att området ska bibehålla sin nuvarande karaktär med öppna väl hävdade strandängar, långgrunda stränder, omfattande vassbälten och produktiva grunda vattenområden samt att biologiskt värdefulla rand- och lövsumpskogar ska bibehållas.

Områdets naturvärden kan påverkas negativt av grävning och täktverksamhet, bebyggelse på stränder, och av anläggningar som exempelvis småbåtshamnar.

I naturreservaten råder i princip nybyggnadsförbud för både byggnader och anläggningar. Skötseln av områdena är också omgiven av restriktioner.

Inga förändringar föreslås av markanvändningen inom det område som är utpekat som Dättern med strandängar. Nuvarande karaktär ska bibehållas så att målbilden för området uppnås.



Jordbruk vid Dätterns stränder

Regler och rekommendationer

Definitioner

I detta avsnitt med tillhörande karta (se nästa sida och särtryck A3-karta) visas dels gällande regler och bestämmelser, dels rekommendationer för hur man i kommunen ska förhålla sig vid förfrågningar om nybyggnad och planläggning och andra förändringar i mark- och vattenanvändningen.

Regler är juridiskt fastlagda bestämmelser i lagar som plan- och bygglagen, miljöbalken, kulturmiljölagen och andra lagar som reglerar plan- och byggväsendet. Kommunen måste ta hänsyn till de gällande reglerna vid beslut om bygglov och planläggning i områden som omfattas av detaljplaner, naturreservat etc.

Rekommendationer är politiska ställningstaganden som visar hur kommunen i översiktsplanen förhåller sig till mark- och vattenanvändningen i kommunen. Rekommendationer för markanvändningen ska i första hand finnas som vägledning vid beslut i områden utanför detaljplan, och områdesbestämmelser. Rekommendationerna redovisas dels som generella rekommendationer för hela kommunen, dels som geografiskt bundna till vissa delar av kommunen.

I översiktsplanen föreslås rekommendationer för markområden där regler enligt annan lagstiftning gäller, exempelvis område inom strandskydd och område med naturreservat. Områden kan också beröras av fler än en rekommendation.

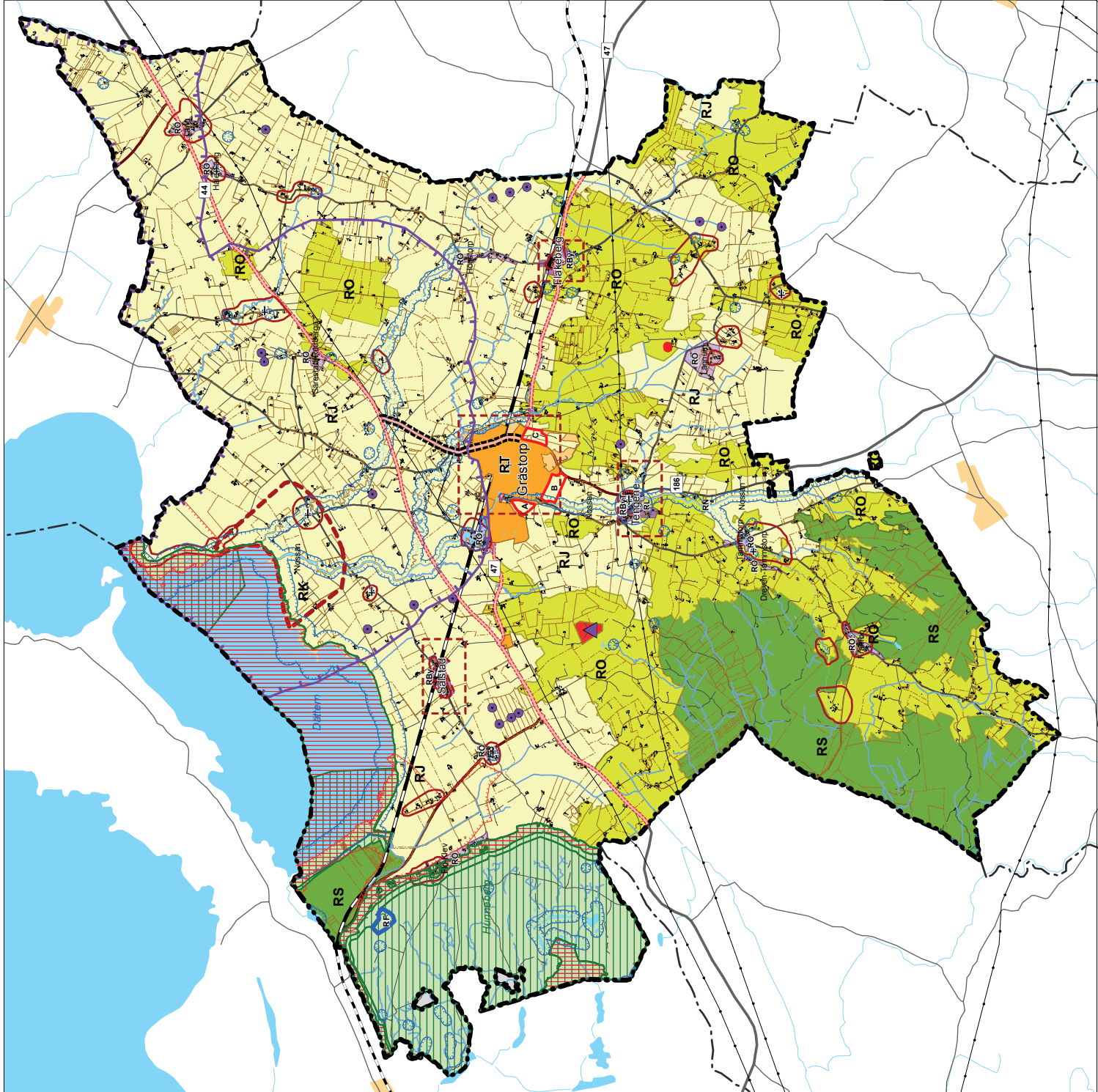
Regler enligt plan- och bygglagen PBL

Område med detaljplan

Reglering av markens användning och av bebyggelsen sker genom detaljplan. Äldre planer som stadsplaner, byggnadsplaner och avstyckningsplaner gäller som detaljplaner.

Utbyggnad och förändringar ska ske enligt respektive detaljplans bestämmelser så länge detaljplanen inte ändras.

Huvuddelen av bebyggelsen i Grästorps tätortsområde ligger inom detaljplan. Det finns också detaljplaner för området runt Tre älgar och för golfbanan i anslutning till Grästorps tätortsområde.



Regler enligt gällande lagstiftning

- Område med detalplan
- Naturreservat
- Natura 2000-område
- Strandskddsområde
- Byggnadsminne
- Allmän väg med utbokat byggnadsfritt avstånd

Bakgrundskarta

- Tätort utanför kommun
- Sjöar och vattendrag
- Grästorps kommungräns
- Annan kommungräns
- Allmän väg
- Järnväg
- Kraftledning

Rekommendationer för mark- och vattenområden

- RT - Område för tätortsutveckling Grästorps, detaljustuderat område*
- A - Område för tätortsutveckling Grästorps, Utbyggnadsinriktningar
- RByT - Område för byteutveckling, fengene, detaljustuderat område*
- RBy - Områden för byteutveckling, Flåkeberg och Salsstad detaljustuderat område*
- RÖ - Övriga byar
- RJ - Jordbruksområde
- RF - Område för utveckling av fritidstiv och turism
- RL - Område för landsbygdsutveckling i strandnära läge*
- RS - Skogsområde
- RO - Landsbygdsområde, omväxlande jordbrukslandskap
- RK - As kyrkomiljö, riksintresse för kulturmiljövården
- Invernerade områden med värdefulla kulturmiljöer enligt kulturmiljöprogram
- Forbifart Grästorps
- Takt
- Vindkraftverk
- Område med risk för översvämning från Väneren

* Detaljerad karta finns i planförslaget

ÖP GRÄSTORP

Regler och rekommendationer



Skala 1:90 000 i format A3
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



Regler enligt Miljöbalken MB

Naturresevat

Särskilda föreskrifter gäller för naturresevat. Skötselplaner finns upprättade. Länsstyrelsen kan, om det finns särskilda skäl, ge dispens till att utföra åtgärder i strid mot föreskrifterna. Läs vidare i *del 2 Planeringsförutsättningar - Naturmiljö*.

Inom ett mindre område som omfattas av naturresevat på Hunneberg föreslås en besöksanläggning få prövas. Se rekommendation RF.

Natura 2000- områden

Det krävs länsstyrelsens tillstånd för verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000- område. Detta kan också gälla åtgärder utanför Natura 2000- området som riskerar att ge en betydande påverkan. Åtgärder som kan skada ett Natura 2000- område får inte utföras. Se vidare i *del 2 Planeringsförutsättningar - Naturmiljö*.

Strandskyddsområde

Strandskydd gäller vid kommunens sjöar och vattendrag. Syftet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Det generella strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen. Runt Väneren med Dättern är skyddet utvidgat till 300 meter. Se vidare i *del 2 Planeringsförutsättningar - Naturmiljö*.

Strandskyddet vid Nossan berörs i ett förslaget LIS- område vid Tengene. Se rekommendation *RByT Tengene*. Strandskyddet berörs även av tre föreslagna utbyggnadsområden inom tätorten, område 3, 9 och 10. Se vidare *Grästorp - område för tätortsutveckling*.

Regler enligt kulturmiljölagen KML

Fornlämningar

Fornlämningar visas inte på kartan. Det är förbjudet enligt 2 kap KML att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Länsstyrelsen prövar ansökningar om tillstånd att undersöka och ta bort fornlämningar. Se vidare i *del 2 Planeringsförutsättningar - Kulturmiljö*.

Motstående sida: Karta regler och rekommendationer. Kartan finns också i A3-format invikt i rapporten

Byggnadsminne

En byggnad som är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde eller som ingår i ett kulturhistoriskt synnerligen märkligt bebyggelseområde får förklaras för byggnadsminne enligt 3 kap KML. För byggnader som förklarats som byggnadsminnen gäller särskilda skyddsföreskrifter utfärdade av länsstyrelsen.

Hedåkers säteri är byggnadsminne i kommunen. Se vidare i *del 2 Planeringsförutsättningar - Kulturmiljö*.

Kyrkliga kulturminnen

Samtliga kyrkobyggnader som uppförts innan 1940 och sådana kyrkobyggnader som tillkommit efter 1939 och som Riksantikvarieämbetet beslutat har högt kulturhistoriskt värde, får enligt 4 kap KML inte på något väsentligt sätt ändras utan tillstånd från länsstyrelsen. Samtliga tio kyrkor i Grästorps kommun omfattas av den generella tillståndsplikten.

Regler enligt annan lagstiftning

Väg med utökat byggnadsfritt avstånd

Väg 44 och Väg 47 har utanför detaljplanelagt område utökat byggnadsfritt avstånd till 30 meter enligt länsstyrelsens beslut från 2003-11-13.

Generella rekommendationer

Allmänt

De generella rekommendationerna är inte områdesbundna utan gäller allmänt inom kommunen vid prövning av bygglov och förhandsbesked utanför detaljplanelagda områden och som underlag då detaljplaner upprättas. De grundas på kommunala ställningstaganden i olika beslut, på tillämpningar av lagstiftningen och på rekommendationer från andra myndigheter. De kan behandla önskade kvaliteter i bebyggelsemiljön, hälsa- och säkerhetsfrågor som hantering av buller och farligt gods eller hantering av bebyggelse inom områden där det finns risk för översvämning vid höga vattenstånd.

Prövning i områden utanför detaljplan

Lämplighetsbedömning

Vid prövning av bygglov och förhandsbesked för nytillkommande bebyggelse utanför detaljplan, ska lokaliseringsprövning ske

utifrån allmän lämplighetsbedömning enligt 2 kap plan- och bygglagen och rekommendationerna i denna översiktsplan.

Vid lokaliseringsprövningen ska, förutom rekommendationerna i denna översiktsplan, också beaktas allmänna intressen som möjligheterna att lösa vatten- och avlopp, tillfart etc. Dessutom ska byggnader utformas och placeras med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen samt så att de inte medför fara eller olägenheter för omgivningen.

Landsbygdsområden utanför sammanhållen bebyggelse

Inom glest bebyggda områden som saknar detaljplan och ligger utanför områden med sammanhållen bebyggelse gäller i normala fall enligt PBL minskad bygglovplikt för tillbyggnader av en- och tvåbostadshus och för komplementbyggnader till dessa.

I områden som ligger inom influensområde för Såtenäs flottflygplats gäller enligt bestämmelser i PBL 9 kap 4 d § att bygglov ska sökas för samtliga åtgärder som enligt PBL normalt är bygglovsbefriade. Se rekommendation *Influensområde Såtenäs flottflygplats*.

Miljö, hälsa och säkerhet

VA anläggningar utanför kommunalt verksamhetsområde

Utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp kan VA lösas genom enskild anläggning alternativt genom att en förening kopplar på en tillgänglig kommunalt ordnad anslutningspunkt.

För en anslutning till allmän VA-anläggning förutsätts att det enskilda hushållet är ansluten till en förening som har avtal med kommunen.

För enskilda anläggningar ska kommunens riktlinjer för enskilda avlopp följas. I riktlinjerna ställs olika krav på rening beroende på platsens förutsättningar.

Häst- och djuranläggningar

Bedömning för avstånd mellan djuranläggningar och bebyggelse görs för varje enskilt fall i den aktuella planerings- och bygglovs-situationen.

Verksamhetens art och omfattning, lokala förhållanden som vind, topografi och vegetation och vilken typ av bebyggelsemiljö som planeras är parametrar att ta med i planeringen.

Trafikbuller från väg och järnväg

Kommunen tillämpar förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader för vägtrafikbuller och buller från spår-bunden trafik vid nybyggnad av bostäder.

Riktvärden för trafikbuller vid bostad

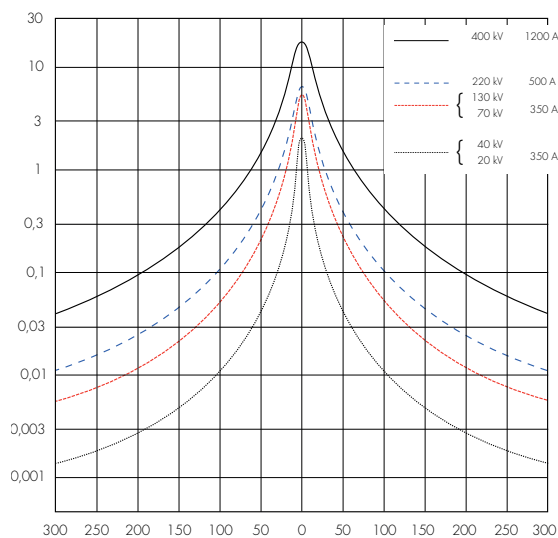
Riktvärden som gäller för vägtrafik, spårtrafik och väg- och spårtrafik sammanvägt

Vid bostadsbyggnads fasad bör buller inte överskrida 55 dBA ekvivalentnivå. För lägenhet om högst 35 m² gäller högst 60 dBA ekvivalentnivå vid bostadsbyggnads fasad.

Om riktvärde 55 dBA (eller 60 dBA för små lägenheter) ändå överskrids gäller att minst hälften av bostadsrummen bör vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalentnivå vid bostadsbyggnads fasad inte överskrids och där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl 22:00 och 06:00 vid fasaden.

Vid uteplats bör buller inte överskrida 50 dBA ekvivalentnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå om en sådan anordnas.

Om riktvärde 70 dBA maximalnivå ändå överskrids, bör nivån inte överskridas mer än 10 dBA maximal ljudnivå under fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00.



Magnetfält runt olika typer av kraftledningar. I x-led visas avståndet till kraftledningen i meter, i y-led det beräknade magnetfältet i mikrotesla (skalan är logaritmisk). För en 100 kV-ledningen så krävs ca 70 meters avstånd för att magnetfältet ska vara under 0,2 mikroTesla. (Diagram från broschyren Magnetfält och hälsorisker utgivet av bland annat Boverket och Strålskyddsmyndigheten)

Buller från vindkraftverk

Kommunen tillämpar Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller som innebär 40 dB vid bostad och 35 dB vid planlagd fritidshusbebyggelse.

Transporter med farligt gods

Vägarna 44 och 47 samt väg 186 är rekommenderade primära respektive sekundära transportleder för farligt gods. Kommunen tillämpar länsstyrelsens rekommenderade riskbedömningsavstånd på 150 meter från vägens kant vid planering och prövning av bebyggelse i anslutning till transportleder för farligt gods.

Rekommenderat avstånd till järnväg

Kommunen tillämpar Trafikverkets rekommendation om ett minsta avstånd om 30 meter mellan bebyggelse och spårmitt på yttersta spåret vid prövning av bebyggelse utanför detaljplan.

Kraftledningar

Kommunen tillämpar försiktighetsprincipen och rekommenderar att högsta magnetfältsnivå vid bostäder eller där människor vistas stadigvarande inte ska överstiga 0,4 mikrotesla.

Geoteknik och skredrisker

Vid planering och byggande måste stabiliteten klarläggas genom geoteknisk utredning i områden där det finns risk för bristande stabilitet. Risk för skred och ras ska alltid uppmärksammas vid planering och prövning av bebyggelse och andra åtgärder inom 100 meter från kommunens vattendrag (Nossan, Lillån, Mjölån, Lannaån och Kämpegårdsån). Se vidare i *del 2 Planeringsförutsättningar - Miljö- och riskfaktorer*.

Översvämning och höga vattenstånd

Det kan finnas risk för översvämningar på grund av stigande vattennivåer i Vänern.

Kommunen tillämpar de rekommendationer som finns angivna i "Stigande vatten – en handbok för fysisk planering i översvämningshotande områden" gällande ny bebyggelse och infrastruktur. Dimensionerande nivå där det risk för översvämning bedöms finnas vid nivåer lägre än +47,18 meter (RH2000) i Grästorps kommun. Se vidare *Område med risk för översvämning från Vänern* nedan samt i *del 2 Planeringsförutsättningar - Miljö- och riskfaktorer*.

Områdesvisa rekommendationer för mark- och vattenområden

RT Område för tätortsutveckling Grästorp

Nuvarande och föreslagna mark- och vattenanvändning redovisas på karta och text i avsnittet *Grästorp- område för tätortsutveckling*.

Det är i första hand i de redovisade förtättnings/omvandlingsområdena som ny bebyggelse ska tillkomma. All förändrad markanvändning ska prövas i detaljplan.

Föreslagna förändringar av Östra vägen och föreslagna vägförbindelse under järnvägen ska prövas i detaljplan och/eller i vägplan/järnvägsplan.

Utbyggnadsinriktningarna betecknade A, B och C på jordbruksmark och skogsmark i samhällets västra, södra och östra delar ska reserveras för framtida utveckling av tätorten. Ny bebyggelse i områdena ska undvikas tills dess att det blir aktuellt att ta dessa i anspråk. All ny bebyggelse ska då prövas i detaljplan.

Rekommendationen RJ ska gälla tills dess att det blir aktuellt att ta jordbruksmark i anspråk för tätortens utvecklingsbehov.



RT- Område för tätortsutveckling Grästorp

RByT- Områden för byutveckling, Tengene

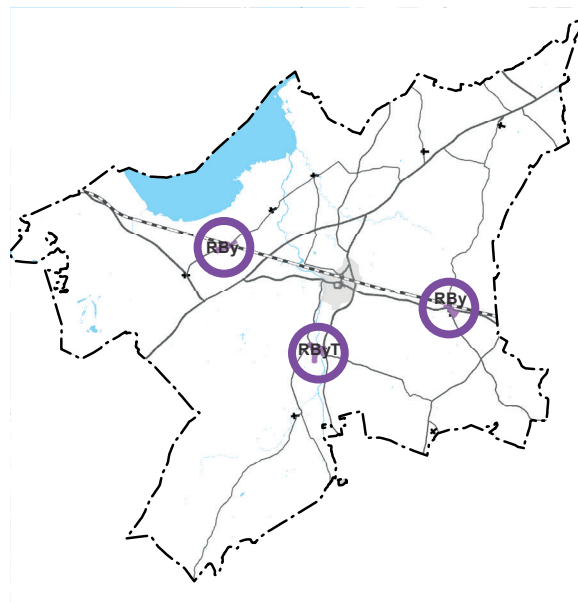
Nuvarande och föreslagna mark- och vattenanvändning redovisas på kartor med tillhörande text i avsnittet *Förtätning inom befintliga byar - Tengene*.

Nya enstaka bostadshus som komplettering till befintlig bebyggelse kan prövas utan detaljplan utifrån allmän lämplighetsbedömning och placerade enligt principerna nedan:

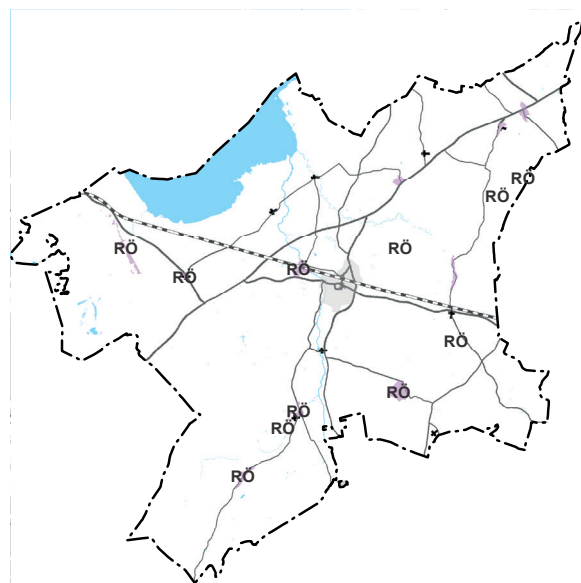
- i randen mellan jordbruksmark och höjdparter och i anslutning till befintliga vägar
- på små höjdparter
- på jordbruksmark i anslutning till befintlig bebyggelse.

Miljön runt Tengene kyrka och kvarn är av kulturhistoriskt intresse. Vid förändring av miljön eller vid nybyggnad ska hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena. Det innebär att:

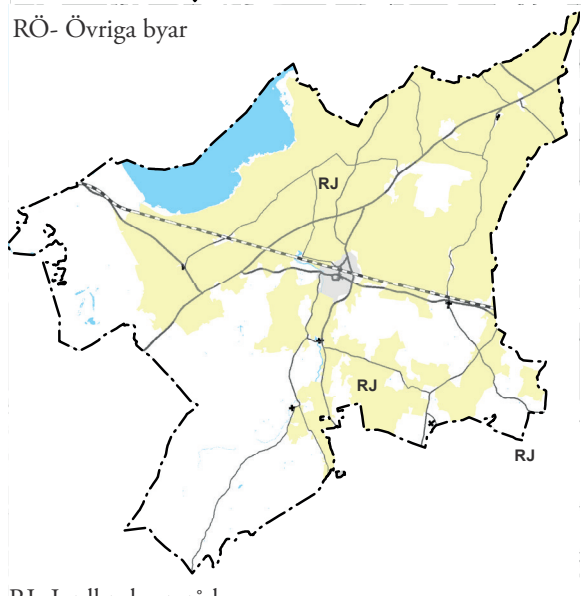
- Bebyggelse ska placeras så att sambandet mellan den ursprungliga bebyggelsen, ån och vägen fortsatt ska vara lätt att avläsa.
- Ursprunglig bebyggelse (kvarnen, sågen, handelsbodarna och prästgården) ska bevaras i den utsträckning det är möjligt.



RByT och RBy- Områden för byutveckling



RÖ- Övriga byar



RJ- Jordbruksområde

Länstyrelsens granskningsyttrande

Enligt det granskningsyttrande som finns bilagt denna handling så bedömer Länstyrelsen att en besöksanläggning på Hunneberg kan ge upphov till påtaglig skada på riksintresse för naturvård, friluftsliv och särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB

Delar av Tengene runt Nossan föreslås som LIS- område. All ny bebyggelse inom strandskyddat område, vilket inkluderar den kulturhistoriskt värdefulla miljön, ska prövas i detaljplan.

RBy- Områden för byutveckling, Flakeberg och Salstad
Nuvarande och föreslagen mark- och vattenanvändning redovisas på kartor med tillhörande text i avsnittet *Förtätning inom befintliga byar*. Nya enstaka bostadshus som komplettering till befintlig bebyggelse kan prövas utan detaljplan utifrån allmän lämplighetsbedömning och placerade enligt principerna nedan:

Salstad

- Nya hus placeras i en rad längs befintliga vägar, där det är möjligt. Bebyggelse i två rader kan prövas söder om väg 2560.
- Nya hus placeras direkt anslutning till befintliga.

Flakeberg

- Nya hus placeras längs befintliga eller nya vägar som ansluter till väg 2252 söder om väg 47 och väg 2584 norr om järnvägen.

RÖ- Övriga byar

Inom byarna Dreven-Tammstorp, Flo, Flo-Klev, Frambo, Högstorp, Lägnum, Särestad-Rudberga och Tammstorp kan kompletteringar av bebyggelsen med enstaka nya bostadshus eller verksamheter prövas utifrån allmänna lämplighetsprinciper.

Inom byarna Håle-Täng, Täng och Särestad-Rudberga som ligger inom influensområde för Sätenäs flygflottiljplats gäller att nya bostadshus får tillkomma när det finns särskilda skäl. Samråd med Försvarsmakten ska alltid ske för byggnadsåtgärder inom influensområdet.

RJ- Jordbruksområde

Sammanhängande jordbruksområden med övervägande storskalig jordbruksproduktion. I jordbrukslandskapet finns också glest bebyggda mindre skogspartier.

Åtgärder och ny bebyggelse som försvårar jordbruksverksamheten ska undvikas så långt möjligt.

Nya enstaka bostäder kan prövas efter allmänna lämplighetsprinciper. Generationsväxling i jordbruket är ett särskilt skäl.

RF- Område för utveckling av friluftsliv och turism på Hunneberg

En besöksanläggning föreslås få tillkomma antingen på platån i ett nerlagt stenbrott, eller på lämplig plats nedanför platån utefter Hunnebergs östra sida.

En eventuell besöksanläggning ska prövas i detaljplan. Platån omfattas av naturreservat och rasbranterna också av Natura 2000. En ny anläggning prövas mot reservatsbestämmelserna. Kompensation för borttagna naturvärden kan bli aktuellt.

RL- Område för landsbygdsutveckling i strandnära läge

Ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS-område, föreslås i Tengene. Inom området finns dels möjlighet till utveckling av besöksnäringen, dels komplettering av bostadsbebyggelsen, se vidare *Förtätning inom befintliga byar - Tengene och LIS-områden*. All ny bebyggelse ska prövas i detaljplan.

RS- Skogsområde

Sammanhängande glest bebyggda områden med produktions-skog och våtmarker. Områdena har betydelse för friluftsliv som vandring, svamp- och bärplockning, jakt etc.

Inga starka allmänna intressen förutom skogsbruk finns i områdena. Ny enstaka bostadshus kan prövas efter allmänna lämplighetsprinciper i närheten av eller i anslutning till befintlig bebyggelse.

RO- Landsbygdsområde, omväxlande odlingslandskap

Omväxlande åker-, betes- och skogsmark med inslag av bostäder.

Nya enstaka bostäder och mindre bebyggelsegrupper kan prövas utan detaljplan. Bebyggelsen bör placeras så att befintligt vägnät kan nyttjas. Vidare bör ny bebyggelse placeras i randen mellan jordbruksmark och annan mark eller på höjdparter så att jordbruksdriften inte försvåras.

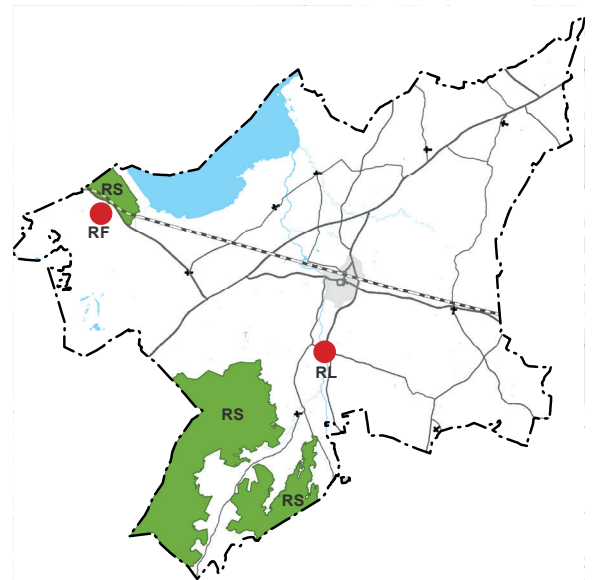
Influensområde Såtenäs flottilflygplats

Område som utgör influensområde för buller, säkerhet eller annan aspekt för Såtenäs flottilflygplats och Råda övningsflygplats. Ny bebyggelse ska prövas restriktivt. Samråd med Försvarmakten ska alltid ske för plan- och byggnadsåtgärder inom influensområdet.

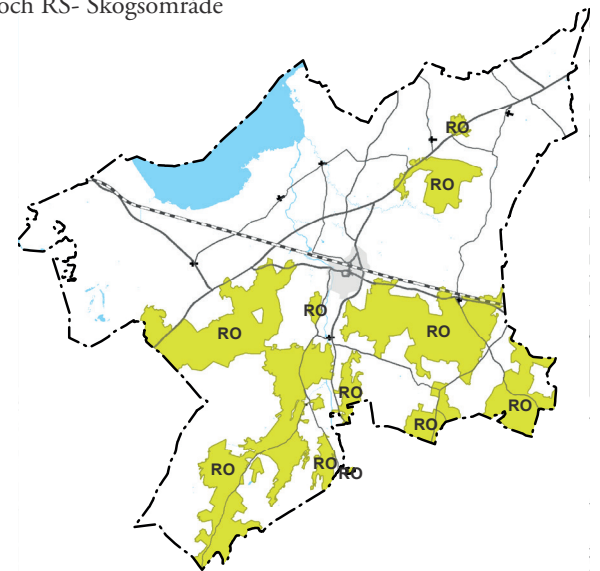
Stoppområde för höga objekt

Hela kommunen ligger inom stoppområde för höga objekt. Stoppområdet innebär att utanför sammanhållen bebyggelse får höga objekt såsom master och vindkraftverk som överstiger 20 meter inte uppföras. Inom sammanhållen bebyggelse får höga objekt som överstiger 45 meter inte uppföras.

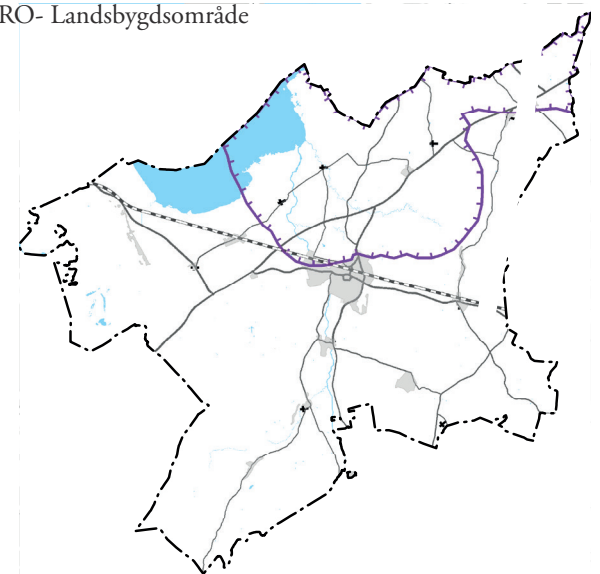
Möjligheten att uppföra vindkraftverk begränsas även av vädderradarstationen i Vara, se vidare *Riksintressenas behandling*.



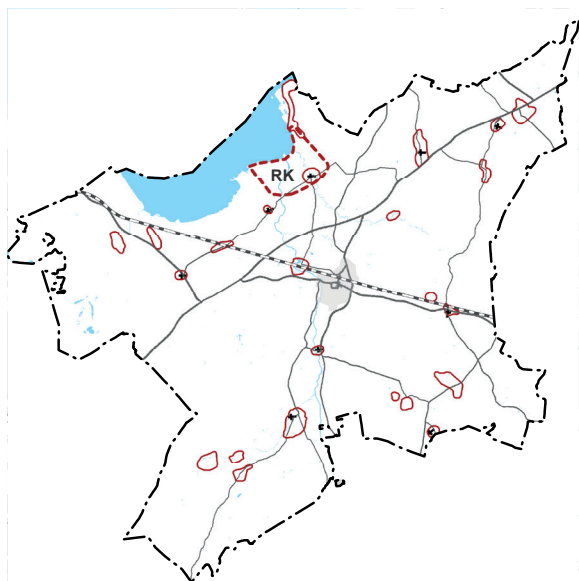
RF- utveckling av friluftsliv och turism på Hunneberg, RL- område för landsbygdsutveckling i strandnära läge och RS- Skogsområde



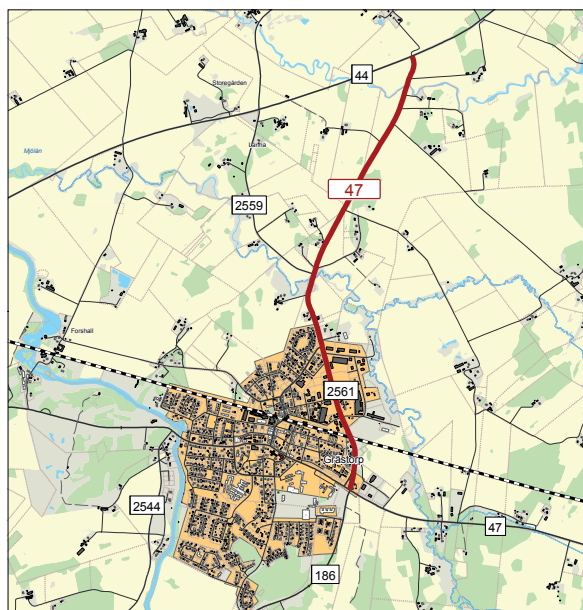
RO- Landsbygdsområde



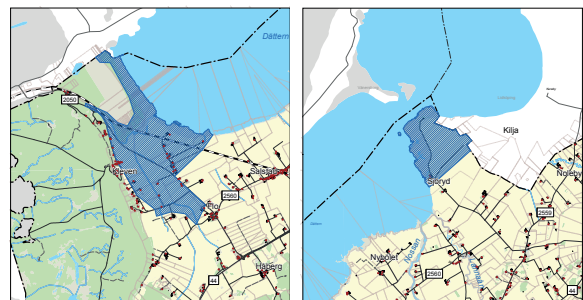
Influensområde Såtenäs flottilflygplats



RK- Riksintresse för kulturmiljövården, Kulturmiljöer



Omledning av tung trafik via nuvarande väg 2561, vägen skyltas om till väg 47



Kartbilderna redovisar de låglänta områden sydväst (överst) respektive nordöst (nederst) om Dättern som riskerar att översvämmas vid den dimensionerande nivån +47,18 (RH2000). Röda prickar visar befintliga bostadshus.

RK- Ås kyrkomiljö, riksintresse för kulturmiljövården

Inom område av riksintresse för kulturmiljövården (Ås kyrkomiljö) får inga åtgärder vidtas som kan innebära skada på kulturmiljön, se vidare i *del 2 Planeringsförutsättningar - Kulturmiljö*.

Inventerade områden med värdefulla kulturmiljöer enligt kulturmiljöprogram

Områdena innehåller varierade kulturlandskap, kulturhistoriskt intressant bebyggelse och värdefulla kultur- och fornlämningsmiljöer.

Inom några av dessa områden är sannolikheten stor att finna fornlämnings. Arkeologiska undersökningar kan komma att krävas i samband med prövning av lov för nybyggnad.

Hänsyn ska tas till landskapets och bebyggelsens karaktär och till övriga värden i kulturmiljön vid val av tomtplats och vid nybyggnad, om- och tillbyggnad och andra förändringar inom eller i anslutning till områden och byggnader med utpekade kulturvärden, se vidare i *del 2 Planeringsförutsättningar - Kulturmiljö*.

Omledning tung trafik väg 47

Omledning av tung trafik föreslås via nuvarande väg 2561 genom Grästorps samhälle. Inga åtgärder får genomföras som förhindrar eller försvårar en utbyggnad av vägen. Vid planering och prövning av bygglov utefter den föreslagna sträckningen ska tillses att det med hänsyn till buller och vibrationer upprätthålls tillräckliga avstånd till ny bebyggelse.

Föreslagen sträckning är:

- Väg 2561 mellan korsningen med väg 44 och korsningen med väg 47.

Delar av sträckan berör Östra vägen genom Grästorps tätort.

Täkt

Område där bergtäktsverksamhet pågår. Tillstånd med särskilda villkor finns.

Runt område med berg- och grustäkt ska särskild hänsyn tas till risken för störningar från verksamheten vid prövningar av bygglov och förhandsbesked eller då detaljplan ska upprättas.

Område med risk för översvämning från Vänern

I områden som ligger under +47,18 m (RH2000) har det bedömts som risk för översvämning från Vänern. För ny bebyggelse och infrastruktur i områdena ska riktlinjerna i "Stigande vatten – en handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden" följas. För Grästorps kommun bedöms zon 1 vara + 47,18, zon 2 + 46,73 - + 47,18, zon 3 + 46,4 - + 46,73 och zon 4 under + 46,4 (i RH 2000). Se vidare *del 2 Planeringsförutsättningar -Miljö- och riskfaktorer*.

LIS-områden

LIS-områden

Allmänt

Med LIS avses Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen. Den lagstiftning som reglerar LIS- områden och hanteringen av sådana är införd i plan- och bygglagen och miljöbalken. Syftet med lagstiftningen är att långsiktigt stimulera och främja den lokala och regionala utvecklingen genom att i landsbygdsområden ge möjligheter att bygga strandnära och därmed stärka attraktiviteten för inflyttning.

Kommunerna ska enligt PBL i sina översiktsplaner redovisa lämpliga områden där det kan betraktas som ett särskilt skäl att ta strandskyddsområden i anspråk för byggnader, verksamheter, anläggningar eller andra åtgärder som kan bidra till utveckling av landsbygden. Redovisningen i översiktsplanen ska vara vägledande när dispenser prövas och när strandskyddet upphävs.

Lämpliga LIS- områden

Ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen ska vara:

1. lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
2. vara av sådant slag och ha en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
3. Om området finns i närheten av tätorter eller vid Vänern och det råder stor efterfrågan på mark så ska LIS-området endast ha en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Tengene som LIS- område

Tengene är en liten by i ett landsbygdsområde, där enligt kommunens målbild landsbygdsutveckling ska främjas. I kapitlet *Planbeskrivning, förtätning inom befintliga byar - Tengene* beskrivs byn och på vilket sätt bebyggelsen kan kompletteras på ömse sidor Nossan. De centrala delarna av byn ligger inom strandskyddat område. Landsbygdsutveckling i Tengene skulle gynnas av att byn kunde kompletteras med fler bostäder och med någon typ av småskalig verksamhet i anslutning till Nossan.

Strandskydd

Syfte

Syftet med strandskyddsområden är att långsiktigt trygga förutsättningarna till allmänrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och vatten. Bestämmelser om strandskydd finns införda i miljöbalkens 7 kap §§ 13- 18.

Förbud

Inom ett område med strandskydd får bland annat inte nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inte heller får åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Dispens och särskilda skäl

Kommunen får ge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl. Se vidare i del 2 *Planeringsförutsättningar - Naturmiljö*.

Ett sjunde särskilt skäl är om prövningen gäller ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Då gäller enligt 7 kap 18 d §: Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Strandområden i kommunen

Dättern

Grästorps kommun har strandområden vid Dättern som är en grund sjö med anslutning till Vänern. Dätterns stränder är låglänta och känsliga för översvämning. Dättern med stränder har höga naturvärden som är skyddade genom Natura 2000 och som naturreservat. Dättern med strandområden är därför inte lämpligt som LIS- område.

Vattendrag

Flera vattendrag med utlopp till Dättern rinner genom kommunen. Det största vattendraget är Nossan. Strandskyddet runt Nossan är 100 meter på ömse sidor vattendraget. Nossans nedre lopp norr om Grästorps samhälle från Forshall mot Dättern ingår i område av riksintresse för naturvården.

Söder om samhället har Nossan inte lika höga naturvärden. Här ligger små byar och bebyggelsegrupper. I planen föreslås bebyggelseutveckling kunna ske i Tengene.

Tengene är en by invid Nossan på landsbygden med delar av bebyggelsen inom strandskyddat område. Nossans stränder i Tengene kan vara av intresse för utveckling.



Handelsbodnar i Tengene inom strandskyddat område.

Kommunen vill därför pröva Tengene som ett LIS- område i översiktsplanen.

Tengene har höga kvaliteter som ett gammalt bygdecentrum belägen vid ett vadställe över Nossan. Miljön runt Tengene kyrka och kvarn är av kulturhistoriskt intresse, och är beskriven i kommunens kulturmiljöprogram. Enligt översiktsplanens rekommendationer ska särskild hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena vid förändring av miljön eller vid nybyggnad.

Bostäder inom strandskyddat område

I området väster om Nossan ska det enligt översiktsplanens förslag vara möjligt med en försiktig komplettering av bostadsbebyggelsen i byn. Nya bostäder föreslås både inom och utanför det strandskyddade området. Befintlig bebyggelse ligger delvis inom strandskyddsområde. Komplettering med ny bostadsbebyggelse bör i första hand ske i anslutning till den befintliga där boendekvaliteterna är höga och där en tät och sammanhållen bykärna kan bildas. Att koncentrera bebyggelsen är bättre hus hållning med markresurserna än att sprida den på omkringliggande jordbruksmark.

Område för utveckling av turism

Turismen har hittills haft relativt liten betydelse för näringslivet i Grästorps kommun. Det finns dock några betydande besöksmål som Hunneberg, Dättern och flera kulturmiljöer där det kan finnas behov av att utveckla småskaliga anläggningar för mat, boende, upplevelser, etc. Sådana anläggningar skulle kunna stärka och komplettera näringslivet i bygden, skapa fler arbetsplatser och bidra till ett ökat underlag för servicen i området. Tengene bykärna med området runt vattenfall och vadställe är en sådan kulturmiljö som kan vara värd att besöka. Miljön runt den äldre bebyggelsen som utgörs av såg, kvarn, butik och mejeri är välbevarad och vissa av byggnaderna används fortfarande. Området ligger i sin helhet inom strandskyddsområde.





Den vackra och välbevarade miljön hyser många upplevelsevärden vilket är en bra grund för utveckling av småskaliga verksamheter med bas i besöksnäringen. De gamla byggnaderna kan få ändrad användning och en försiktig komplettering av den befintliga bebyggelsen kan prövas.

I översiktsplanen föreslås en användning av området för utveckling av turism. Om nya verksamheter som café, restaurang eller vandrarhem kan bedrivas i byggnaderna så gynnas landsbygdsutvecklingen genom att lokala arbetstillfällen tillskapas.

ÖP GRÄSTORP

Tengene - område för byutveckling

Föreslagen markanvändning

-  Bostäder, möjliga kompletteringsområden
-  Område för utveckling av turism
-  Nyckelbiotop (Skogsstyrelsen)
-  Ängs- och betesmark (Jordbruksverket 2002-04)

0 500 m

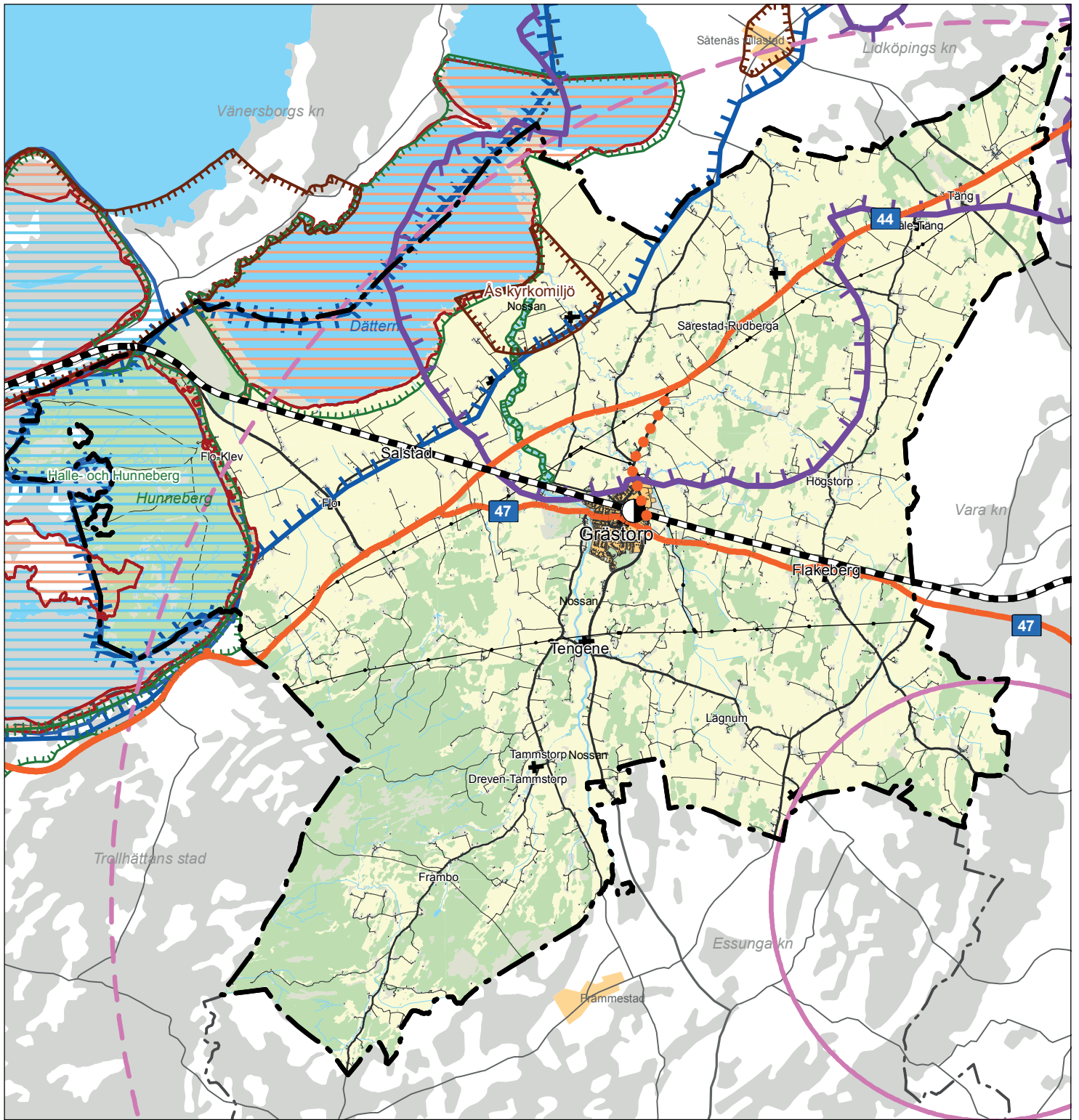
Skala 1:12000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun




LIS- område i Tengene och strandskyddets syfte






Att använda strandskyddade områden för bostäder och verksamheter i Tengene på det begränsade sätt som föreslås i översiktsplanen är väl förenat med lagstiftningens syfte. Det närmsta området utefter Nossans stränder kan genom att en planlagd utveckling sker hållas öppet och hävdad för allmänhetens tillträde. Natur- och kulturvärdena värnas och hela området görs mer lättillgängligt. LIS- området har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande kan tillgodoses långsiktigt. När detaljplan upprättas bör allmänhetens tillgänglighet området närmast vattnet säkerställas där det är möjligt.

Områden i Tengene som kan bli aktuella för dispens från strandskyddet. Utsnitt från planförslaget för Tengene.



Riksintresseområden

-  Riksintresse för naturvård (MB 3 kap)
-  Natura 2000-område (MB 4 kap)
-  Riksintresse för kulturmiljövård (MB 3 kap)
-  Riksintresse för friluftsliv (MB 3 kap)
-  Särskilda hushållningsbestäm. - Rörligt friluftsliv Vänern (MB 4 kap)
-  Riksintresse kommunikationsväg (MB 3 kap)
-  Planerat riksintresse kommunikationer - ny skyltning väg 47 (MB 3 kap)

-  Riksintresse kommunikationer-järnväg (MB 3 kap)
-  Riksintresse kommunikationer-järnvägsstation (MB 3 kap)
-  Riksintresse totalförsvaret - stoppmråde för höga objekt runt väderradar (MB 3 kap)
-  Riksintresse för totalförsvaret-Influensområde för väderradar (MB 3 kap)
-  Riksintresse för totalförsvaret-Influensområde för buller, säkerhet eller annan aspekt inkl riksintresse (MB 3 kap)

Hela kommunen ligger inom stoppmråde för höga objekt runt Sätenäs flottflygflygplats (MB 3 kap)

ÖP GRÄSTORP

Riksintressen

0 5 Km

Skala 1:125000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun

Riksintressenas behandling

Riksintressena i översiktsplanen

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska kommunen i översiktsplanen visa hur riksintressena tillgodoses och bedöma vilken påverkan eller eventuell skada på riksintressena som planens förslag kan medföra.

Länsstyrelsens uppgift är att samordna de statliga verkens riksintresseanspråk och lämna kommunen det aktuella planeringssunderlag som behövs för bedömningen. Vidare ska länsstyrelsen för statens del bevaka att riksintressena tillgodoses i planen på det sätt som lagen föreskriver. Om kommunen i planen ger uttryck för en annan uppfattning än länsstyrelsen om tolkning och innebörd av ett speciellt riksintresse, uppmärksammas detta i länsstyrelsens granskningsyttrande av planen, och om kommunen vidhåller sin uppfattning även vid antagandet av planen antecknas detta särskilt i planhandlingarna.

Riksintressena med värdebeskrivningar finns redovisade sektorsvis i delen *Planeringsförutsättningar*.

I det följande finns en sammanfattande beskrivning av riksintressena med redovisning av hur de är berörda av planens förslag och hur de är tillgodosedda i planförslaget.

Grundläggande hushållningsbestämmelser 3 kap MB

Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § MB

Dättern med omgivning

I översiktsplanen föreslås ingen förändrad markanvändning, som kan påverka värdena i *Dättern* eller *Nossan* på ett negativt sätt.

Halle- och Hunneberg

I översiktsplanen föreslås att en mindre besöksanläggning kan tillkomma på *Hunneberg* inom naturreservatet. En sådan anläggning bedöms kunna förläggas inom ett begränsat område

Riksintressena i miljöbalken

Enligt kapitel 3 § 1 miljöbalken (MB) ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Områden som enligt 3 kap 6 § MB är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Områden som enligt 3 kap 8 § MB är av riksintresse för kommunikationer, ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar.

Områden utpekade som av intresse för totalförsvaret enligt 3 kap § 9 MB ska så långt det är möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt motverka totalförsvarets intressen.

Om ett område enligt MB 3:e kap 5-8 §§ är av riksintresse för flera oförenliga ändamål ska företräde ges det eller de ändamål som på lämpligast sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Totalförsvaret ska ges företräde.

Länsstyrelsens granskningsyttrande

Enligt det granskningsyttrande som finns bilagt denna handling så bedömer Länsstyrelsen att riksintressena enligt miljöbalken i stora delar kan tillgodoses men att en besöksanläggning på Hunneberg kan ge upphov till påtaglig skada på riksintresse för naturvård, friluftsliv och särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB

Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § MB

Dättern med omgivningar

Värdebeskrivning: Representativ naturbetesmark i form av betad sötvattenstrandäng vid Dätterstorp. Stora vassområden med värdefulla rast- och häckningslokaler för fågel, bl a rödrom och skäggmes. Dättern är ett av Vänerens mest värdefulla reproduktionsområden för gös. Nossan som mynnar i Dättern utgör bland annat lek område för asp. I Nossan finns också strömlevande öring och nissöga. Se vidare i *del 2 Planeringsförutsättningar - Naturmiljö*.

Värdena kan påverkas negativt bl a av: Minskad eller upphörd jordbruks-/ betesdrift, spridning av gifter eller gödselmedel utanför åkermark, vägdragningar, förändring av vattendragets sträckning eller bottenprofil, igenväxning av strandängar, markavvattning med utsläpp av dräneringsvatten i Nossan, schaktning, tippning och andra markarbeten samt olämpligt lokaliserad bebyggelse.

Halle- och Hunneberg

Värdebeskrivning: Västgötaslättens västligaste platåberg med pelarförklyftande diabas i lodbranterna och välutvecklade talusbranter nedanför. Regionen största sammanhängande ädellövskogar finns i branterna runt bergen.

Mycket rik förekomst av kryptogamer med många rödlistade arter förekommer. Representativt odlingslandskap, med lång kontinuitet och stort inslag av naturbetesmarker och naturlig slättermark. Växtsamhällena är bitvis art- och individrika. I de värdefulla skogsmyrmiljöerna på Halle- och Hunneberg återfinns många för den naturgeografiska regionen representativa myrtyper. Se vidare i *del 2 Planeringsförutsättningar - Naturmiljö*.

Värdena kan påverkas negativt bl a av: Större landskapsförändrande ingrepp såsom täkter, kraftledning och nya vägar. Skogsbruket bör underkasta sig största naturvårdshänsyn till förmån för naturvärden och friluftslivet. Minskad hävd av öppna hagmarker och slätterängar. Dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt som minskar av våtmarkernas värde. Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner.

Utveckling av områdets värden: Anordningar som underlättar för och kanaliserar besökarna på platåbergen bör komma till stånd.

och på ett sådant sätt så att värdena i riksintresset inte kommer till skada. I översiktsplanen föreslås att alternativa platser utreds närmare, att en anläggning och dess eventuella omgivningspåverkan prövas i detaljplan och att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Riksintresse för friluftsliv 3 kap 6 § MB

Hunneberg

I översiktsplanen föreslås att en mindre besöksanläggning kan tillkomma på *Hunneberg*. Tillkomsten av en sådan anläggning bedöms kunna stärka områdets värden för friluftslivet utan att skada riksintresset.

Riksintresse för kulturmiljövård 3 kap 6 § MB

Ås kyrkomiljö

Inga förändringar som kan skada riksintresset på ett påtagligt sätt föreslås i översiktsplanen.

Riksintresse för kommunikationer 3 kap 8 § MB

Mark- och vattenområden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar.

I översiktsplanen föreslås en ny vägförbindelse mellan Jon-Jespersgatan och Bengt-Olovsgatan i Grästorps tätort under *Ålvsborgsbanan* som är av riksintresse. En underfart kommer prövas i järnvägsplan och detaljplan. Ett genomförande av förbindelsen bedöms kunna ske utan skada på riksintresset.

I översiktsplanen föreslås *väg 47*, som är av riksintresse få en ändrad sträckning genom Grästorps samhälle. En sådan förändring skulle få positiva följder genom en ökad framkomlighet och förbättrad trafiksäkerhet. Föreslagen ny sträckning längs Östra vägen genom samhället innebär att färre bostäder störs av buller än i nuvarande sträckning.

En ny sträckning av *väg 47* bedöms inte medföra någon skada på riksintresset.

Se vidare i *del 2 Planeringsförutsättningar - Kommunikationer*.

Riksintresse för totalförsvaret 3 kap 9 § MB

Sätenäs flottiljflygplats är utpekad som riksintresse för totalförsvaret. Forsvarsmakten har definierat riksintresset för verksamhetens bullerpåverkan att utgöra ett influensområde för buller, och säkerhet. Påverkansområdet avseende buller har av Forsvarsmakten definierats som beräknade utomhusnivån $L_{a, \max}$ 80 dB för det definierade flygvägsystemet. Hela kommunen ligger dessutom inom ett sk stoppområde för höga objekt kring flygplatsen.

I översiktsplanen föreslås att en restriktiv syn ska tillämpas vid prövning av ny bebyggelse inom influensområde för Såtenäs

flottiljflygplats. Alla plan- och bygglovärenden inom detta område ska remitteras till Försvarmakten i enlighet med riksintressebeslutet.

Dessutom gäller enligt bestämmelser i PBL 9 kap 4 d att bygglov ska sökas för samtliga åtgärder som enligt PBL normalt är bygglovsbefriade.

Väderradarstationen i Vara är av riksintresse för Totalförsvaret. Riksintresset kan framförallt skadas av vindkraftsetableringar för nära väderradarstationerna. Inga vindkraftverk får uppföras inom 5 km radie (stoppområde) och ut till 20 km måste särskilda analyser genomföras.

Bedömningen är att med de föreslagna åtgärderna blir Totalförsvarets intressen tillgodosedda.

Se vidare i *del 2 Planeringsförutsättningar - Totalförsvaret*.

Särskilda hushållningsbestämmelser 4 kap MB

I 4 kap MB finns särskilda bestämmelser för hushållning med mark- och vatten för vissa områden. Enligt 1 § är de utpekade områdena med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sådant sätt att det inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

4 kap 2 §

Inom området *Vänern med öar och strandområden* ska enligt 4 kap 2 § turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Dättern med strandområden samt Hunneberg ingår i området.

4 kap 8 § Natura 2000- område

Natura 2000- områden är i sin helhet av riksintresse enligt 4 kap 8 §. För Natura 2000- områden gäller dock inte undantagen om utveckling av befintliga tätorter och lokalt näringsliv.

Enligt 4 kap 8 § MB gäller att användning av mark och vatten som på ett betydande sätt påverkar ett Natura 2000- område och som omfattar verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt 7 kap 28 a § får komma till stånd endast om sådant tillstånd har lämnats.

Dättern, Halle- och Hunnebergs branter samt *Öjemossen* är utpekade som Natura 2000- områden. Beskrivning av områdena finns också i *del 2 Planeringsförutsättningar - Naturmiljö*.

Riksintresse för friluftsliv 3 kap 6 § MB

Hunneberg

Värdebeskrivning: Platåberg med variationsrik natur för många former av friluftaktiviteter och med storslagen landskapsbild såväl från omgivningen mot branterna som från bergen mot Vänern och slättlandskapet. Hunneberg kan med lätthet nås med bil via någon av de tre klevlar som är öppna för biltrafik och på platån finns en vägslinga runt berget från vilken man kan göra många olika vandringar. Det finns förutsättningar för många olika friluftaktiviteter och möjligheter att se älg och annat vilt liksom många olika naturtyper som myrar, barrskogar, ekhagar, rasbranter och sjöar mm.

Förslag till nya värdebeskrivningar finns. Beslut om de nya riksintressena för friluftsliv har inte fattats.

Värdena kan påverkas negativt bl annat av: Exploatering i form av nya vägar, vindkraftverk, kraftledning, dikningar, omfattande kalavverkningar är åtgärder som påtagligt kan skada områdets friluftslivsvärden.

Utveckling av områdets värden: Utveckla områdets användning för friluftsliv, och ekoturism i området. Utveckla paketlösningar med boende och aktiviteter.

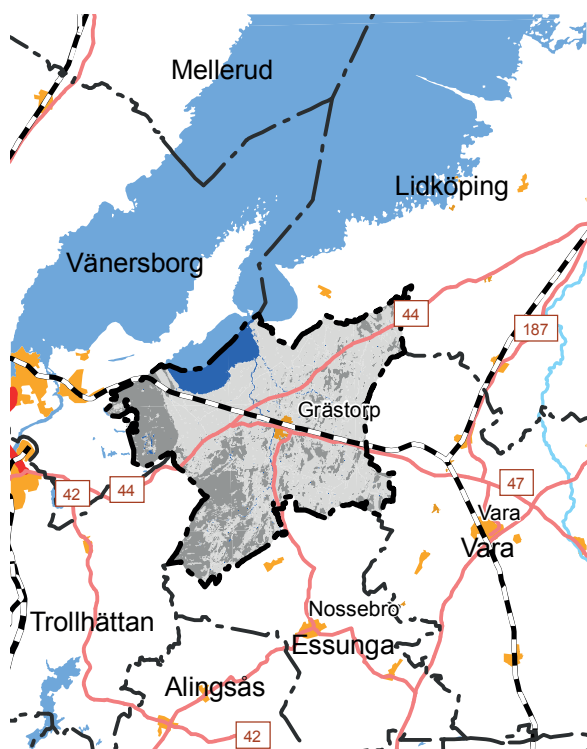
Riksintresse för kulturmiljövård 3 kap 6

Ås kyrkomiljö

Motivering för riksintresset är: Odlingslandskap med enskiftesstruktur och herrgårdsmiljö där kontinuiteten i landskapet förstärks av Ås kyrka, uppförd på krönet av en storhög från järnåldern. (Kyrkomiljö, Gårdsmiljö, Fornlämningsmiljö).

Uttryck för riksintresset: Utskiftade gårdar med, huvudsakligen, ett skifte var, Sjöryds herrgård med huvudbyggnad och allé, Ås kyrka, storhög, stenåldersboplatser.

Mellankommunala frågor



Grästorps kommun gränsar till Vänersborg, Lidköping, Vara, Essunga och Trollhättans kommuner.

Vänersborgs kommun

Hunneberg

Hunneberg ligger inom både Vänersborgs och Grästorps kommuner. Det pågår ett mellankommunalt samarbete om besöksnäringen, där bl a utveckling av Hunneberg för turism är en av de viktiga frågorna som behandlas. Den besöksanläggning som föreslås i översiktsplanen på eller i anslutning till Hunneberg är kommunens bidrag till diskussionerna om var en eventuell besöksanläggning kan lokaliseras.

Lidköpings kommun

Reservvatten

Vatten från Lidköpings kommun (Vänervatten) används redan idag för att ge en robusthet i kommunens dricksvattenförsörjning. Grästorps kommun har även möjlighet att köpa in mer Vänervatten från Lidköpings kommun om problem uppstår med Ryda vattentäkt på grund av t ex dålig tillgång eller bristande kvalitet.

Vänerslingan

Rastplats Viggen utgör en startpunkt för turistvägen Vänerslingan. Det bör utredas hur det är möjligt att koppla samman Hunneberg med Vänerslingan.

Infrastruktur

Grästorps kommun är positiv till att standarden på väg 44 förbättras. Standardhöjningen möjliggör förbättrade pendlingsmöjligheter till och från Grästorp.

Vara kommun

Ryda vattentäkt

Ryda vattentäkt försörjer Grästorps kommun med dricksvatten. Totalt försörjs ca 1000 hushåll (5600 invånare).

Vattentäkten finns utpekad i Vara kommuns översiktsplan och ska enligt denna skyddas på samma sätt som kommunens egna vattentäkter.

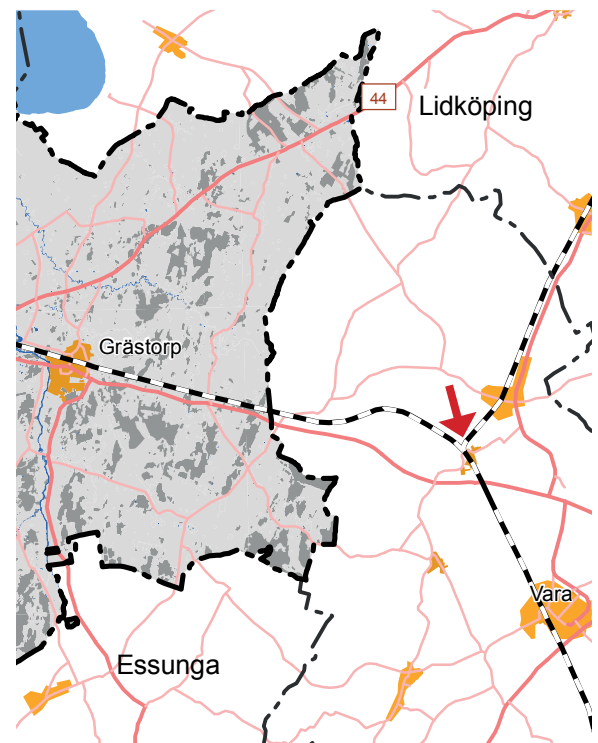
För närvarande pågår en process med att bilda ett vattenskyddsområde för vattentäkten.

Triangelspår Håkantorps

Grästorps kommun ställer sig positiv till att ett triangelspår byggs i Håkantorps. Triangelspåret möjliggör trafik mellan Lidköping och Vänersborg utan att tågtrafiken behöver vända i Vara. En sådan utbyggnad skulle förenkla och utöka möjligheten att arbetspendla från Grästorp till såväl grannkommuner som regionen.



Ryda vattentäkt, Grästorps kommun äger Almeåsen 1:12 i Vara kommun som är den fastighet där uttagsbrunnarna är belägna. Bild från Tekniskt underlag, Ryda vattentäkt 2014-11-07.



Den röda pilen visar läget för Håkantorps

Konsekvenser

Hållbar utveckling och hushållning med mark och vatten

”En hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö ska främjas” inleder miljöbalkens första kapitel. I både miljöbalken och plan- och bygglagen talas om att ”mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en *god hushållning*.”

Begreppet ”Hållbar utveckling” har sitt ursprung i den sk Brundtlandkommissionen från 1987, som definierade begreppet som en ”utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov”. Kommissionen påpekade vidare att ekologiska aspekter måste kombineras med hänsynstaganden om såväl ekonomisk som social rättvisa. I samband med FN-mötet i Rio de Janeiro 1992 utvecklades sedan begreppet ”hållbar utveckling” till att omfatta tre dimensioner:

- 1 ekologiskt (miljömässigt) hållbar utveckling
- 2 socialt hållbar utveckling
- 3 ekonomiskt hållbar utveckling

De tre dimensionerna av hållbar utveckling - den miljömässiga, sociala och ekonomiska, - ska samstämtigt och ömsesidigt stödja varandra för att en långsiktigt hållbar utveckling och en god hushållning med mark- och vattenresurserna ska uppnås.

Den fysiska planeringens uppgift är således att göra avvägningar mellan olika mark- och vattenanspråk utifrån ett helhetsperspektiv. På så sätt främjas en god hushållning med mark- och vattenresurserna så att en långsiktigt hållbar utveckling uppnås så långt möjligt sett utifrån de tre dimensionerna.

Miljöbedömning och MKB

Om miljöbedömning

Enligt bestämmelser i miljöbalken och plan- och bygglagen ska en miljöbedömningsprocess med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) följa arbetet med översiktsplaner, om det finns risk för att genomförandet av planernas förslag kan antas innebära det man kallar ”betydande miljöpåverkan”. De flesta översiktsplaner innehåller förslag som om de genomförs riskerar att medföra betydande miljöpåverkan.

Miljöbedömningen är till för att miljöfrågorna ska uppmärksammas tidigt under planarbetet och att eventuella risker för betydande miljöpåverkan som uppkommer genom planens förslag ska kunna minimeras. Miljöbedömningen har därmed störst betydelse under själva planprocessen. Negativa och positiva miljöeffekter ska lyftas fram under planarbetet.

De samlade konsekvenserna

Miljökonsekvensbeskrivningen är en del av miljöbedömningen. I denna översiktsplan har miljökonsekvenserna arbetats in i konsekvensbeskrivningen, som behandlar de samlade konsekvenserna av planens förslag, dvs såväl de miljömässiga som de sociala och ekonomiska konsekvenserna. Konsekvensbeskrivningen är ingen självständig handling utan den ska läsas ihop med övriga delar i översiktsplanen.

Avgränsning av MKB

Miljökonsekvensbeskrivningen ska avgränsas till nivå och innehåll. Avgränsningen av innehållet ska göras efter aktuell plannivå, vilket för en översiktsplan som denna innebär att det främst är miljöpåverkan och konsekvenserna på en övergripande nivå som ska uppmärksammas.

Länsstyrelsen och kommunen har i ett samråd som hölls 2014-05-12 blivit överens om såväl nivån som vilka relevanta sakfrågor som ska behandlas i konsekvensbeskrivningen.

Relevanta frågor för konsekvensbeskrivningen är:

- Nuvarande miljösituation
- Särskilt värdefulla natur- och kulturmiljöer, och om dessa påverkas på ett negativt eller positivt sätt av planens förslag.
- Riskerna för översvämning, ras och erosion.
- Påverkan av flygbuller från trafiken på flygflottiljen i Sätenäs
- Genomfartstrafiken i Grästorps tätort och en eventuell förbifart Grästorp
- Triangelspår i Håkantorp
- Tillståndspliktiga verksamheter, förutom flygplatser även tåkter och större djuranläggningar
- Miljöaspekter kring vattenfrågor, vattenkvalité, vattentillgång etc
- Eventuella LIS-områden i Grästorps kommun
- MKN för luft, vatten och buller ska belysas
- Avstämning mot miljömål

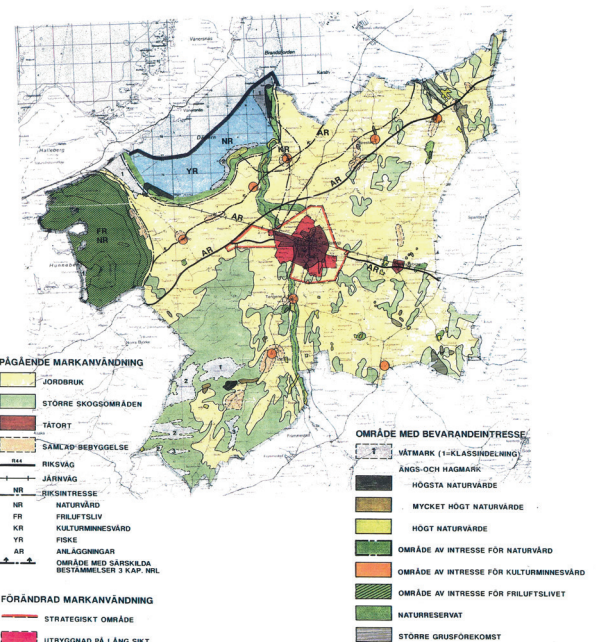
I planen ska belysas den betydande miljöpåverkan som förekommer idag, som t ex den som är följden av militär flygverksamhet. Särskilt ska risken för betydande miljöpåverkan som följer av förslag i översiktsplanerna belysas.

Nollalternativet ÖP-92

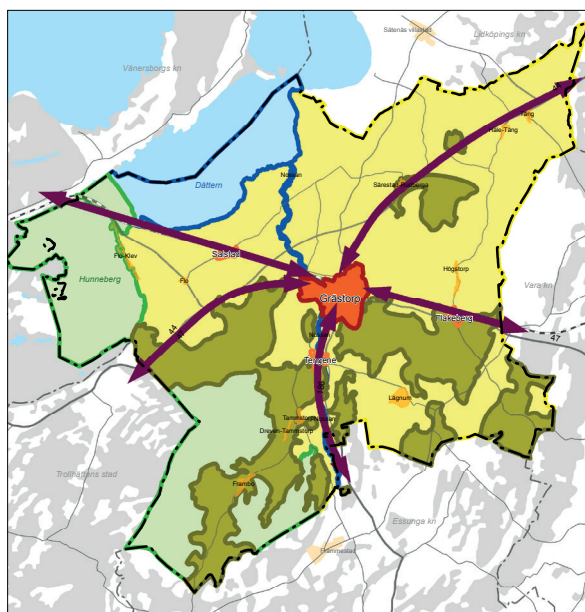
En miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla minst ett alternativ till huvudalternativet som i detta fall är planförslaget. Det enda alternativ som tas upp i konsekvensbeskrivningen är det s k nollalternativet, eftersom det inte finns några andra rimliga alternativ att jämföra med.

Nollalternativet ska spegla en trolig utveckling om en ny översiktsplan inte tas fram, antas eller genomförs. Om inte en ny översiktsplan tas fram kommer den gamla planen från 1992 att fortsätta att gälla. Eftersom översiktsplanen är så gammal och innehållet inte svarar upp mot tillväxtmål och dagens syn på bebyggelseutveckling är nollalternativet inget rimligt och realistiskt alternativ. Det kan dock användas som ett jämförelsealternativ till huvudalternativet.

Vid den tidpunkt då ÖP-92 antogs, växte tätorten Grästorp kraftigt. I översiktsplanen märks detta genom att stora ytor har avsatts för framtida utbyggnad på jordbruksmark utanför tätorten. Orten fick därmed en utglesad bebyggelsestruktur genom att all ny bebyggelse skulle tillkomma utanför det bebyggda samhället. Det rådde osäkerhet om vilken utbyggnadsriktning som skulle tas eftersom det fanns olika alternativa lägen för förbifart. Bebyggelseutvecklingen av samhället blev dock inte som



Karta för mark- och vattenanvändning från ÖP-92.



Målbild för denna översiktsplan.

förutsågs i planen och det finns därför stora obebyggda och oplanerade utbyggnadsområden utlagda i översiktsplanen från 1992.

Synen på bevarande av jordbruksmark och boende på landsbygden har förändrats sedan år 1992. Då gällde storskalighet och sammanslagning av jordbruksenheter på den särskilt produktiva jordbruksmarken, samtidigt som olönsamma mindre enheter lades ner och landsbygden avfolkades. Synen på att bygga nytt på landsbygden var restriktiv, vilket avspeglas i översiktsplanen.

Planförslaget

Planförslaget följer kommunens vision om att skapa goda boendemiljöer och bra förutsättningar för näringslivet, särskilt de gröna näringarna, att utvecklas. Det ska finnas en valfrihet mellan att bo i tätort med tillgång till service och att bo på landsbygden som har andra kvaliteter.

Huvuddelen av den framtida utbyggnaden av bostäder, service och verksamheter ska också fortsättningsvis tillkomma i Grästorps tätort. Ny bebyggelse föreslås i första hand som försiktig komplettering och förtätning på obebyggda markområden inom samhället. Först på längre sikt efter att ytorna inom samhället tagits i anspråk, bör orten växa utanför sina nuvarande gränser.

När det blir aktuellt att planera för tillväxt utanför nuvarande Orts gränser kan utbyggnad av bostäder ske i två riktningar, söderut och västerut. Utbyggnader av verksamheter kan ske österut.

För byarna Tengene, Flakeberg och Salstad, föreslås försiktig komplettering med nya bostäder. I Tengene föreslås ett LIS-område vid Nossan. I övriga byområden med sammanhållna bebyggelse kan bebyggelsen kompletteras med enstaka hus på samma sätt som skett tidigare förutsatt att detta sker utan konflikt med totalförsvarets intressen.

Möjligheterna att bo, bygga nytt och starta verksamheter på landsbygden ska underlättas, särskilt i de delar som kallas "omväxlande jordbrukslandskap". I dessa delar finns möjligheter till ett boende på landsbygden kopplat till fritidsaktiviteter och småskaliga verksamheter av olika slag. I det öppna jordbrukslandskapet med stora sammanhängande jordbruksområden är jordbrukets intressen prioriterade framför ny bebyggelse som kan inverka störande på jordbruksdriften.

Den framtida trafikstrukturen bygger på nuvarande väg- och järnvägsnät med utbyggnad och förbättringar. Planering pågår för åtgärder som begränsar den tunga trafiken på Södergatan genom Grästorps tätort. Reservat för eventuell framtida förbifart föreslås inte. Gång- och cykelvägnätet inom tätorten och mellan tätorten och byarna föreslås bli förbättrat genom nybyggnad och olika standardhöjande åtgärder.

Värdefull natur i kommunen är skyddad genom naturreservat och Natura 2000- regler. På Hunneberg, som är det största området för naturvård och friluftsliv föreslås en mindre besöksanläggning inom ett område som idag är ett nerlagt stenbrott.

Det råder fortfarande en restriktiv syn på ny bebyggelse i de delar av kommunen som är starkast påverkade av flygbuller. Detta kan försvåra en önskad landsbygdsutveckling i dessa delar.

Konsekvenser av planförslaget

De samlade konsekvenserna

I kapitlet *Planbeskrivning* redovisas miljökonsekvenserna löpande tillsammans med de sociala och ekonomiska konsekvenserna i anslutning till beskrivningar av planförslaget på en detaljerad nivå. I det följande redovisas en sammanfattning av konsekvenserna av planförslaget. En jämförelse med nollalternativet görs.

Miljökonsekvenser

Ett genomförande av planförslaget bedöms sammantaget ge små negativa konsekvenser för miljön. Utgångspunkten är att utnyttja befintlig bebyggelsestruktur och att komplettera och förtäta inom denna. En sådan strategi innebär en god hushållning av markresurserna och att det skapas underlag för förbättrad service och nyttjande av kollektivtrafik och övrig infrastruktur som finns utbyggd i kommunen. Av de områden som föreslås bli ianspråkta har få några kända naturvärden.

Stora delar av Grästorps kommun består av jordbruksmark och skogsmarker. I planen föreslås en framtida bebyggelseutveckling som förutsätter ett visst ianspråktagande av jordbruksmarken. Den största bebyggelseutvecklingen sker och förväntas fortsatt ske i Grästorps tätort. Inriktningen för hur jordbruksmark ska tas i anspråk i anslutning till orten får därför stor betydelse för den totala påverkan på jordbruksmarken i kommunen. Genom vald bebyggelsestruktur och rekommendationer i översiktsplanen kommer jordbruksmark i anslutning till tätorten att tas i anspråk först efter att kompletteringar genomförts inom orten. Det innebär att värdefull jordbruksmark inte onödigtvis behöver tas i anspråk i förtid.

Avvägningar mellan olika intressen har gjorts i planen så att jord- och skogsbruk i så stor utsträckning som möjligt kan bedrivas vidare utan inskränkningar och hinder i driften. Avvägningarna innebär bland annat att ny bebyggelse ska undvikas inom storskaliga jordbruksområden med stora arealer av högklassig åkermark och där det finns risk för konflikter mellan jordbruket och boende, exempelvis i form av störningar från större djuranläggningar.



Tengene kyrka och kyrkogård



Från Tengene, föreslaget LIS-område i översiktsplanen.

De flesta av kommunens byar är värdefulla kulturmiljöer enligt det kommunala kulturmiljöprogrammet. Planen möjliggör kompletteringar inom befintliga byar. Det finns risk för negativ påverkan på kulturmiljöerna om kompletteringar eller förändringar av bebyggelsen genomförs på ett ovarsamt sätt. Den utbyggnad som föreslås är begränsad, bygger vidare på befintliga bebyggelsemönster och ger förutsättningar för en varsam komplettering av byarna.

Ett s k LIS- område föreslås i Tengene där det föreslås komplettering av bostäder och verksamheter kopplade till besöksnäring/turism inom strandskyddat område. Området för utveckling av turism utgör även en kulturhistoriskt värdefull miljö. Strandzonen runt Nossan och själva vattenområdet kan hysa höga naturvärden. I översiktsplanen föreslås att bebyggelse och verksamheter inom strandskyddsområdet ska prövas i detaljplan. Då kan det närmsta området utefter Nossans stränder säkerställas för allmänhetens tillträde och hållas öppet och hävdad. Det föreslagna LIS- området har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande kan tillgodoses långsiktigt. Bedömningen är därför att risk för betydande miljöpåverkan av ett genomförande är liten.

En utveckling av besöksnäringen föreslås på och runt Hunneberg, som hyser höga naturvärden. En besöksanläggning eller annan utveckling för friluftsliv och besöksnäring på berget kan innebära negativ påverkan på natur- och kulturmiljön, men kan samtidigt få positiva effekter för friluftslivet. Föreslaget läge i ett övergivet stenbrott där marken redan är påverkad, berör inte de värdefulla rasbranterna, men det saknas detaljerade kunskapsunderlag om områdets naturvärden. Vid stenbrottet finns även fornlämningar och kulturhistoriska lämningar i form av kalkugnar som kan påverkas av en exploatering. Konsekvenserna av en eventuell besöksanläggning på berget behöver därför utredas vidare i samband med att en detaljplan upprättas för området. En anläggning inom reservatsområdet kräver också dispens från föreskrifterna i reservatet. Det kan finnas risk för betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska i så fall tas fram.

Den omledning av tung trafik till väg 2561 som föreslås bedöms till stora delar innebära positiva konsekvenser genom förbättrad trafiksäkerhet och minskat buller i tätorten. För boende längs väg 2561/Östra vägen, framtida väg 47, finns däremot risk för ökade störningar från trafiken. Vid en fortsatt planering av vägombyggnaden kommer påverkan på boendemiljön kring Östra vägen utredas i samband med att en vägplan tas fram.

Sociala konsekvenser

Social hållbarhet ur olika gruppers perspektiv

I begreppet ”Hållbar utveckling” ingår att de miljömässiga aspekterna måste kombineras med hänsynstaganden om såväl ekonomisk som social rättvisa. De tre dimensionerna av hållbar utveckling - den miljömässiga, sociala och ekonomiska, - ska samstämmigt och ömsesidigt stödja varandra för att en långsiktigt hållbar utveckling och en god hushållning med mark- och vattenresurserna ska uppnås. Det innebär att också de sociala aspekterna måste tillgodoses för att utvecklingen ska bli långsiktigt hållbar.

Begreppet ”social hållbarhet” innefattar många olika perspektiv och teman. I begreppet ingår att kommunerna i sin planering bör ta hänsyn till barn och ungas perspektiv, till äldre och funktionsnedsattas perspektiv, till jämställdhetsperspektivet och också alltmer till utsatta grupper på bostadsmarknaden och till de hemlösas perspektiv.

Befolkningsminskning och många äldre

Hälften av kommunens dryga 5 600 invånare bor i tätorten och hälften på landsbygden. Befolkningen har minskat sedan början på 1990- talet, vilket beror på att antalet födda understiger antalet döda och på att utflyttningen är större än inflyttningen.

Medelåldern i kommunen är relativt hög och andelen unga i familjebildande ålder är liten. En föryngring av befolkningen är nödvändig för att på sikt uppnå en balanserad ålderssammansättning och för en tillväxt i kommunen.

Andelen utrikes födda är liten i kommunen i förhållande till landet som helhet.

Risken med en minskad befolkning är att den offentliga service som finns utbyggd i kommunen inte längre kan upprätthållas genom att underlaget minskar. Upplevelsen av landsbygden och kommunen som helhet kan på sikt bli negativ när bygden avfolkas, gårdar och bostadshus står övergivna och avståndet till närmsta granne blir allt längre.

Syftet med planförslaget är därför att det ska bidra till en försiktig tillväxt av befolkningsmängden både i tätorten och på landsbygden. Kommunen vill vända en negativ befolkningsutveckling genom att bland annat erbjuda alternativa boendemiljöer med olika kvaliteter.

De kompletterings- och förtättningsmöjligheter som föreslås i tätorten och den utveckling som föreslås på landsbygden syftar i stor utsträckning till att locka unga Grästorpsbor att stanna kvar, att få unga familjer att återvända eller nyetablera sig i kommu-



Bild från Grästorp, bostäder vid Marknadstorget.



I Grästorps tätort finns gott om ytor för lek.

nen och göra det möjligt för grupper som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden att finna fler instegsmöjligheter.

Den negativa befolkningstrenden kan vändas också genom att kommunen, liksom övriga kommuner i Sverige, tar emot fler nyanlända till Sverige än vad tidigare överenskommelser om mottagande inneburit.

Översiktsplanen ur barn och ungas perspektiv

Att vara barn och växa upp i en liten ort som Grästorp eller på landsbygden utanför har både för- och nackdelar. fördelarna är att miljön i den lilla orten är trygg och lätt att lära känna för små barn, och att det är korta avstånd från hemmet till skola, fritidsanläggningar, och vänner i den egna åldern. Nackdelarna kan vara att det låga befolkningsunderlaget försvårar möjligheterna till val av alternativ vad gäller utbildning och fritidsaktiviteter. Unga i Grästorp måste pendla till gymnasieskola i Trollhättan och Lidköping, vilket i sig inte behöver vara till nackdel. Det är stimulerande för ungdomar som närmar sig vuxenåldern att byta det hemvana mot en annan miljö. Avståndet från Grästorp till Trollhättan är ca 27 km och till Lidköping ca 36 km, och kommunikationerna är goda, så eleverna kan bo kvar hemma under gymnasietiden.

Barn i förskole- och grundskoleålder som bor på landsbygden utanför huvudorten Grästorp måste skjutas eller åka skolbuss till skolan. Eftersom Grästorp ligger så centralt i kommunen är avståndet mellan bostad och skola inte långt för de flesta, men det är ändå för långt för att små barn själva ska kunna gå eller cykla till skolan från hemmet. För ungdomar med specialintressen kopplade till landsbygden, som hästhållning och ridning kan ett boende på landsbygden vara särskilt attraktivt.

I översiktsplanen föreslås satsning på nya bostäder dels i Grästorp genom förtätning och komplettering inom orten, dels i byar utanför och på landsbygden. För att öka tryggheten och säkerheten för alla, men särskilt för barn- och unga, föreslås i översiktsplanen att en satsning på nya och förbättrade gång- cykelvägar görs. Detta får stor betydelse för möjligheten att ta sig fram på ett säkert sätt inom och utanför tätorten.

Översiktsplanen ur äldres perspektiv

Andelen äldre över 65 år i kommunen är högre än riksgenomsnittet. Det finns således många som bott i kommunen sedan länge och som åldras där och kommer att bo kvar under resten av livet.

Huvuddelen av bostäderna i kommunen, ca 80 %, utgörs av enbostadshus, varav de flesta är friliggande villor. Lägenheter i

flerbostadshus finns endast i Grästorps samhälle. Det innebär att de allra flesta äldre i samhället och samtliga äldre på landsbygden bor kvar i sina villor, utan någon större möjlighet att byta boendeform om det skulle finnas behov eller önskemål om detta.

I översiktsplanen föreslås dels en förtätning och komplettering av bebyggelsen i Grästorps samhälle, dels att det som tillkommer ska komplettera de bostadsformer, främst friliggande villor, som finns idag. Bostäder i olika storlekar, typer och upplåtelseformer bör tillkomma som komplement till villabebyggelsen. Därigenom ökas utbudet av bostäder och också möjligheterna för äldre att byta bostadsform till något som är bättre anpassat för ett kvarboende livet ut. Genom att förtäta och komplettera i stället för att glesa ut, uppnås bättre närhet till kommunal och kommersiell service, vilket är till nytta för äldre och för dem som saknar tillgång till bil.

I översiktsplanen föreslås också en satsning på att utveckla och tillgängliggöra några centralt belägna parker och rekreationsområden inom tätorten. Detta är till gagn för alla Grästorpsbor men särskilt värdefullt för äldre som härigenom får trygga och lättillgängliga promenadmöjligheter inom tätorten.

Översiktsplanen ur ett jämställdhetsperspektiv

Förvärvsfrekvensen för kvinnor i Grästorps kommun är något högre än riksgenomsnittet. Det beror på att boende i kommunen, förutom de egna arbetstillfällena också har tillgång till en stor arbetsmarknad på rimligt pendelavstånd från kommunen.

Det är dock så att kvinnor i Grästorp har större möjligheter än män att få arbete inom den egna kommunen eftersom många arbetsplatser finns i yrken som skola, vård och omsorg, där kvinnodominansen är nästan total i kommunen.

Kvinnor använder i högre grad kollektiva färdmedel till sin arbetsplats än vad män gör. Det är troligt att förhållandet är det samma i Grästorps kommun. De kollektiva förbindelserna till den omgivande arbetsmarknaden är goda, vilket gynnar både kvinnor och män vid val av ett mer miljövänligt transportsätt än bil för pendling.

Förslagen i översiktsplanen om förtätning och komplettering inom tätorten, satsningar på tryggare gång- och cykelvägar samt upprustning av grönområden och parker är bra för alla som bor i Grästorp, och kan inte sägas missgynna någon grupp boende. Inte heller är förslagen särskilt dåliga ur ett jämställdhetsperspektiv.

Nationellt mål för jämställdhet

Det nationella målet för jämställdhet är att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv.

Regeringen arbetar efter fyra delmål:

- En jämn fördelning av makt och inflytande. Kvinnor och män ska ha samma rätt och möjlighet att vara aktiva medborgare och att forma villkoren för beslutsfattandet.
- Ekonomisk jämställdhet. Kvinnor och män ska ha samma möjligheter och villkor i fråga om utbildning och betalt arbete som ger ekonomisk självständighet livet ut.
- Jämn fördelning av det obetalda hem- och omsorgsarbetet. Kvinnor och män ska ta samma ansvar för hemanarbetet och ha möjligheter att ge och få omsorg på lika villkor.
- Mäns våld mot kvinnor ska upphöra. Kvinnor och män, flickor och pojkar, ska ha samma rätt och möjlighet till kroppslig integritet.

Ekonomiska konsekvenser

Sammantaget innebär förslaget små ekonomiska konsekvenser.

Planen går att genomföra utan att den kommunala servicen behöver utökas. En förtätning av tätorten och byutveckling i Tengene, Salstad och Flakeberg förutsätter vissa investeringar i förbättrad infrastruktur i form av ett förbättrat gång- och cykel- nät och förbättringar i det befintliga VA-nätet.

Ett ökat befolkningsunderlag bedöms ge positiva effekter i form av ökade skatteintäkter, ett ökat kundunderlag för handeln, större möjligheter för företag att anställa lokal arbetskraft samt fler som kan starta och driva nya företag.

Jämförelse mellan planförslaget och nollalternativet

Skillnaden mellan planförslaget och nollalternativet - den gällande översiktsplanen - är i flera avseenden stor. Planförslaget är olikt nollalternativet dels genom att hushållsaspekterna betonas starkare i den nya översiktsplanen än i ÖP- 92, dels att nollalternativet utgår från en annan syn på landsbygdsutveckling och på kvaliteterna i att bo och verka på landsbygden än vad som uttrycks i planförslaget.

I ÖP- 92 förutsätts att all tillväxt ska ske i Grästorps tätort och därför läggs stora utbyggnadsresurser dit. Detta har resulterat i en utglesad tätort och sett ur ett långsiktigt perspektiv ett onödigt ianspråktagande av den värdefulla jordbruksmarken, som är en av kommunens viktigaste resurser.

Konsekvensen av att ta jordbruksmark i anspråk blir en förlust av värdefulla områden för produktion av mat vilket på sikt är negativt både ur ett lokalt och globalt perspektiv.

I den utglesade tätortsstrukturen blir det allt längre mellan service och bostäder om utbyggnaden av orten fortsatt sker efter riktlinjerna i nollalternativet ÖP- 92. Kvaliteterna med att bo i en liten ort med gång- och cykelavstånd till det mesta riskerar då att gå förlorade. Effekten blir att skillnaden mellan att bo utglesat i en tätort och att bo på den rena landsbygden utanför tätorten blir liten. Om boendekvaliteterna i Grästorps tätort försämras så mycket att få vill flytta in eller bo kvar är risken stor att målen om en försiktig befolkningsökning inte kan uppnås.

Risk för betydande miljöpåverkan BMP

Eftersom miljöeffekterna av en kommuntäckande plan i allmänhet är svåra att överblicka är det på en översiktlig nivå svårt att utsluta att den medför betydande miljöpåverkan. Om det i några avseenden eller till följd av särskilda förslag i översiktsplanen finns risk för betydande miljöpåverkan (BMP), ska detta re-

dovisas. På den översiktliga nivån handlar det ofta om komplexa sammanhang, till exempel när det gäller infrastruktur.

Betydande miljöpåverkan som förekommer idag

I konsekvensbeskrivningen ska förutom den risk för betydande miljöpåverkan som förslagen i översiktsplanen kan medföra, också belysas den betydande miljöpåverkan som förekommer idag.

- **Flygbuller från verksamheten på Såtenäs flygflottiljplats** orsakar betydande störningar för dem som bor och vistas i kommunen. Särskilt påtagligt är flygbullret inom det område som Försvarsmakten hävdar som riksintresse där maximala bullernivåer utomhus vid bostäder kan uppgå till 80 dBA, vid gränsen för riksintresset, men där bullernivåerna kan uppgå till 90 dBA närmare flygplatsen. De höga bullernivåerna medför restriktioner för ny bebyggelse inom de bullerstörda områdena vilket är hämmande för utvecklingen i kommunens norra delar.
- **Den tunga trafiken genom Grästorps tätort** orsakar trafiksäkerhetsproblem samt problem med buller. En alternativ genomfart har diskuterats under lång tid.
- **Sjön Dättern** är kraftigt övergödd. Orsaken är främst utsläpp av näringsämnen från jordbruksområden med avrinning mot sjön. Till viss del kan även utsläpp från enskilda avlopp bidra till övergödningen. Det finns risk för att miljökvalitetsnormerna för vatten inte kan uppfyllas. Se vidare avsnittet *Miljökvalitetsnormer*.



Tung trafik på Södergatan genom Grästorps tätort

Risk för betydande miljöpåverkan i planförslaget

- **Flygbuller från verksamheten på Såtenäs flygflottiljplats** kommer även fortsättningsvis att innebära betydande miljöpåverkan så länge flottillen finns kvar i området. Verksamheten är av riksintresse för totalförsvaret, vilket innebär att intresset går före andra intressen vid en avvägning. Verksamheten är av sådan art att få bullerdämpande åtgärder kan genomföras vid källan. I översiktsplanen föreslås att en restriktiv syn ska iakttas vid prövning av bygglov inom det bullerstörda området. Riksintresset medför att Försvarsmakten ska höras vid varje bygglovs- och planärende inom det avgränsade riksintresseområdet.
- **Föreslagen omledning av tung trafik på väg 47** kommer att medföra en minskning av problemen med trafiksäkerhet, buller och avgaser för många boende i orten. För dem som bor utefter Östra vägen finns däremot risk för ökade störningar från trafiken, och risk för betydande miljöpåverkan. De berörda är dock betydligt färre än bo-



Vinter på Hunneberg

ende utefter nuvarande genomfart. Behov av bullerskydd kommer att utredas i samband med att en vägplan tas fram.

- Övergödningsproblematiken för **Sjön Dättern** påverkas inte nämnvärt av förslagen i översiktsplanen. En stor del av avrinningsområdet ligger inom det område där jordbruket som näring ska prioriteras, och inom område som är stort av flygbuller. I byarna Salstad, Flo Kyrkby och Flo Klev föreslås att en försiktig komplettering kan ske. Vatten- och avlopp löses antingen genom gemensamma eller med nya enskilda avloppsanläggningar som uppfyller dagens krav på rening. Eventuell ny bebyggelse bedöms därför inte påverka situationen i Dättern på något negativt sätt.
- En **besöksanläggning på Hunneberg** kan innebära risk för betydande miljöpåverkan. Förslaget är att ta ett sedan tidigare kraftigt påverkat område i anspråk på ett sätt så att de skyddsvärda rasbranterna eller andra naturvärden inte berörs. Förslaget ska utredas vidare och en detaljplan ska upprättas över området om förslaget blir aktuellt att genomföra. Om det finns risk för betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Hantering av miljökonsekvenser vid fortsatt planering

När det blir aktuellt att genomföra åtgärder på nuvarande väg 2561 - ny väg 47 kommer Trafikverket att ta fram en vägplan. En miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram om projektet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Annars ska miljöpåverkan beskrivas i planbeskrivning som tas fram för vägplanen.

I samband med fortsatt detaljplanering ska en bedömning av behovet av MKB göras. En miljöbedömningsprocess där en särskild miljökonsekvensbeskrivning tas fram ska genomföras för de detaljplaner som kommunen bedömer kan innebära betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvenserna ska då redovisas tillsammans med förslag på åtgärder för att minimera eller helt undvika negativa konsekvenser för miljön.

Avstämning mot miljö kvalitetsnormer

Allmänt

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område.

Den aktuella planen berör fastställda och föreslagna miljö kvalitetsnormer för vatten.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Vattenmyndigheten beslutar om miljö kvalitetsnormer för alla vattenförekomster inom Västerhavets vattendistrikt som är det distrikt som Vänern, Dättern och avrinningsområdena tillhör. Miljö kvalitetsnormerna anger den miljö kvaliteten som ska uppnås i vattenförekomsterna och vid vilken tidpunkt de senast ska vara uppfyllda. Uppgifterna om miljö kvalitetsnormerna och statusen i vattenförekomsterna finns att hämta i VISS, (Vatteninformationssystem Sverige)

Dättern är en grund vik som har kontakt med Vänern söder om Vänersnäs. De gällande miljö kvalitetsnormerna för Dättern beslutades år 2009 och innebär måttlig ekologisk status till år 2015 för Dättern och god ekologisk status 2021 för vattendragen med avrinning mot Dättern. För den kemiska statusen gäller miljö kvalitetsnormen god kemisk status 2015 både för Dättern och för vattendragen.

I Vattenmyndighetens förslag till nya miljö kvalitetsnormer har en annan bedömning gjorts. Enligt senaste förslag till klassning är den ekologiska statusen för Dättern otillfredsstillande och för vattendragen måttlig med krav på att god status ska uppnås 2027. För den kemiska statusen innebär det nya förslaget att varken Dättern eller vattendragen uppnår tillfredsstillande kemisk status 2013 och att god kemisk ytvattenstatus ska uppnås.

Såväl de biologiska som fysikalisk kemiska parametrarna indikerar att Dättern har övergödningproblem enligt VISS. Åtgärder som föreslås är anpassade skydds zoner på jordbruksmark utefter de åar som har tillrinning till Dättern samt kalkfilterdiken som reducerar totalfosforbelastningen. Genomförda åtgärder är odling utan bekämpningsmedel, odling av fånggrödor och odling av vall i slättlandskapet. För dessa åtgärder har miljö ersättning erhållits.

Miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

Vänern är upptagen i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvattnen som ska skyddas enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten. Dättern är ett av landets mest värdefulla reproduktionsområden för gös. Dättern är övergödd, se vidare under *Miljö kvalitetsnormer för vatten*.



Jordbruk vid Dättern

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid och bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a) pyren.

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Kommunerna ansvarar för att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljökvalitetsnormerna, antingen i samverkan med andra myndigheter eller på egen hand. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas, ska ett åtgärdsprogram upprättas.

Risk för överskridande av miljökvalitetsnormerna uppstår främst utefter starkt trafikerade vägar. Bedömningen är att ingen miljökvalitetsnorm för luft överskrids idag i Grästorps kommun. Inte heller riskeras ett framtida överskridande genom översiktsplanens förslag.

Miljökvalitetsnormer för buller

Miljökvalitetsnormer för buller gäller i de största kommunerna (mer än 100 000 invånare) och runt större vägar, järnvägar och flygplatser. Grästorps kommun omfattas inte av miljökvalitetsnormerna, men även i mindre kommuner ska strävan vara att begränsa buller.

Avstämning mot miljömål

Nationella miljömål och lokalt miljömålsarbete

Det övergripande målet för miljöpolitiken i Sverige är det s k generationsmålet att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Sveriges riksdag har antagit sexton mål för miljöpolitiken. Ansvar för arbetet med miljökvalitetsmålen är spritt på flera statliga myndigheter. Varje år redovisas en samlad bedömning av möjligheterna att nå miljökvalitetsmålen och uppställda etappmål. Naturvårdsverket redovisar i samverkan med berörda myndigheter en fördjupad utvärdering av möjligheterna att nå miljökvalitetsmålen minst en gång varje mandatperiod. Länsstyrelsen har en samordnande roll som regional miljömyndighet.

Lokala miljömål







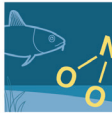








Grästorps kommun har 2015-06-15 antagit egna miljömål som utgår från de nationella målen. Kommunen har valt att prioritera några av miljömålen där det finns konkreta mätbara mål eller aktiviteter som styr arbetet och gör det möjligt för uppföljning.

De kommunala miljömål som prioriteras är:

- Begränsad klimatpåverkan
- Giftfri miljö
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Ett rikt odlingslandskap

De kommunala miljömål som är mest relevanta för översiktsplanen är Begränsad klimatpåverkan, Ingen övergödning, Levande sjöar och vattendrag och Ett rikt odlingslandskap. Dessutom är det nationella miljömålet God bebyggd miljö relevant för översiktsplanen. Översiktsplanens förslag stäms av mot de nationella och lokala miljömålen i tabellen på nästa sida. Lokala miljömål är markerade med grön färg i tabellen

Miljömålen *Hav i balans och levande kust och skärgård* samt *Storslagen fjällmiljö* är helt utan relevans för Grästorps kommun. Övriga miljömål tas upp i sammanfattning.

				1. Begränsad klimatpåverkan
1.	2.	3.	4.	2. Frisk luft
				3. Bara naturlig försurning
5.	6.	7.	8.	4. Giftfri miljö
				5. Skyddande ozonskikt
9.	10.	11.	12.	6. Säker strålmiljö
				7. Ingen övergödning
13.	14.	15.	16.	8. Levande sjöar och vattendrag
				9. Grundvatten av god kvalitet
				10. Hav i balans samt levande kust och skärgård
				11. Myllrande våtmarker
				12. Levande skogar
				13. Ett rikt odlingslandskap
				14. Storslagen fjällmiljö
				15. God bebyggd miljö
				16. Ett rikt växt- och djurliv

	Begränsad klimatpåverkan	Förtätning inom tätorten med närhet till arbetsplatser, service och kollektivtrafik samt utbyggnad av gång- och cykelvägar medverkar till att begränsa beroendet av bil. Samtidigt uppmuntras en utveckling på landsbygden och ett ökat bostadsbyggande där. Detta kan i någon mån motverka målet eftersom det ofta behövs bil för att nå arbetsplatser och service för dem som bor utanför tätorten.
	Frisk luft	Energi- och transportsektorn berörs inte i någon större utsträckning av planens förslag.
	Bara naturlig försurning	Skogsbruket berörs inte av planens förslag och påverkar inte miljömålet.
	Giftfri miljö	Användandet av kemikalier i jordbruket har betydelse för att nå målet. Översiktsplanen pekar ut jordbruket som en av de viktigaste näringsgrenarna som ska värnas. Vilken typ av jordbruk som ska bedrivas kan dock inte påverkas genom förslag i översiktsplanen.
	Skyddande ozonskikt	Förslagen i översiktsplanen påverkar inte miljömålet.
	Säker strålmiljö	I översiktsplanen anges rekommendationer om högsta magnetfältsnivå vid bostäder i anslutning till kraftledningar.
	Ingen övergödning	Det finns problem med övergödning av Sjön Dättern. Se under MKN för vatten. Huvudsaklig källa till övergödningen är jordbruket, och endast en mindre del orsakas av enskilda avlopp. Kommunens målsättning är att antalet hushåll på landsbygden med anslutning till kommunalt VA via vatten- och avloppsförening ska öka. Ny och befintlig bebyggelse på landsbygden kommer antingen att anslutas till kommunalt VA via avtalsanslutning eller till enskilda avloppsanläggningar som uppfyller de högsta kraven på rening. Förslagen i översiktsplanen kommer därför inte att försämra möjligheten att uppnå miljömålet.
	Levande sjöar och vattendrag	I översiktsplanen föreslås att tillgängligheten till Nossan för friluftssändamål ökas, vilket är i överensstämmelse med det kommunala miljömålet. I övrigt se miljömålet Ingen övergödning.
	Grundvatten av god kvalitet	Arbete pågår med att ta fram ett vattenskyddsområde runt grundvattentäkten i Vara kommun.
	Myllrande våtmarker	Våtmarker ingår dels i områden som är skyddade enligt miljöbalken (Hunneberg och delar av Dätterns strandängar) dels i låglänta områden vid Dättern som inte är skyddade samt i skogsmarkerna i kommunens södra delar. Inga våtmarker berörs av förslagen i översiktsplanen.



Levande skogar

Skogsbruk bedrivs i skogsområdena i kommunens södra delar. I dessa områden föreslås oförändrad markanvändning. Miljömålet påverkas därför inte.



Ett rikt odlingslandskap

I översiktsplanen läggs tonvikten på att den produktiva jordbruksmarken ska bevaras liksom också på att småskaliga verksamheter och matproduktion med bas i odlingslandskapet ska uppmuntras. Särskilda rekommendationer om hur bebyggelse på och i anslutning till jordbruksmarken ska bedömas har införts i översiktsplanen.

I planen föreslås också att värdefull jordbruksmark ska kunna tas i anspråk för utbyggnad av tätorten Grästorp när det behövs ytterligare markresurser för ortens tillväxt utanför det område som är bebyggt idag. Miljökvalitetsmålet kan således delvis komma att stå i konflikt med målbilden i översiktsplanen.

Utgångspunkter i planen vilket kommer till uttryck i målbilden och i förslaget, är att det ska finnas ett utbud av olika bostadsformer i olika typer av boendemiljö för människor i alla åldrar, såväl i tätorten Grästorp som på landsbygden. Genom att komplettera och förtäta inom tätorten tas sådana kvaliteter tillvara i tätorten som närhet till kommunal service, idrottsanläggningar och handel och skapas bättre förutsättningar för att upprätthålla den befintliga servicen.

Föreslagen omledning av tung trafik på väg 47 kommer att medföra en minskning av problemen med trafiksäkerhet, buller och avgaser för många boende i Grästorps tätort. Problem med höga bullernivåer i samhället och i kommunens norra delar orsakade av Försvarmaktens verksamhet på Såtenäs flottflygplats kvarstår dock. I planen föreslås fortsatt restriktivitet mot nybyggnad i bullerstörda områden.

Inom tätorten Grästorp föreslås att vissa park- och grönområden förbättras i kvalitet för närrekreation, liksom också att stränderna runt Nossan görs mer tillgängliga. Naturområdet Hunneberg kommer även fortsättningsvis att utgöra ett värdefullt mål för rekreation för kommunens invånare. Skogsområdena söder om Grästorps tätort är mer extensivt utnyttjade rekreationsområden på cykelavstånd från tätorten.

Sammantaget bedöms att förslagen i översiktsplanen bidra till att miljömålet kan uppfyllas.



God bebyggd miljö



Ett rikt växt- och djurliv

Föreslaget LIS- område inom strandskydd i Tengene kan komma att beröra växt- och djurlivet i strandzonen, liksom också en anläggning för besöksnäring på Hunneberg. Om det blir aktuellt med projekt i områdena, kommer områdena att studeras närmare bland annat med avseende på naturvärdena och redovisas i samband med att detaljplaner upprättas för de båda områdena. I övrigt bedöms inte ett genomförande av översiktsplanen påverka miljömålet i nämnvärd omfattning.

Bilaga



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsavdelningen
Torbjörn Sahl
Kulturgeograf
010-224 51 85

torbjorn.sahl@lansstyrelsen.se

GRANSKNINGS-
YTTRANDE
2016-09-26

Diarienummer
21819-2016

Sida
1(5)

Kommunstyrelsen
Grästorps kommun
kommun@grastorp.se

Översiktsplan för Grästorps kommun, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade 2016-05-25

Inledning

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap. 16 § plan- och bygglagen (PBL). Granskningsyttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap. PBL i ett senare planeringsskede.

Enligt 3 kap. 16 § PBL ska det av förslaget framgå om:

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB),
2. förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. MB inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Yttrandet är en del av översiktsplanen och ska därför läggas till planen då den antagits.

Sammanfattning

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till en ny översiktsplan. Av översiktsplanen framgår att Grästorps kommun tagit fram en övergripande målbild för hur man vill att kommunen ska utvecklas långsiktigt. Planen ger god vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen enligt miljöbalken i stora delar kan tillgodoses, men när det gäller utvecklingen på Hunneberg bedömer Länsstyrelsen att en besöksanläggning där kan ge upphov till påtaglig

skada på riksintressen för naturvård, friluftsliv och de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap. MB.

Gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB har iakttagits och Länsstyrelsen bedömer att de inte kommer att överträdas till följd av planen.

Redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB.

Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner kan samordnas på ett lämpligt sätt.

Bebyggelse enligt planen bedöms inte bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning och erosion. Det förutsätter dock att rekommendationer i planen följs vad gäller riktvärden för buller och anvisningar för geotekniska risker för ras, skred och erosion.

Länsstyrelsens synpunkter

Riksintressen

Riksintresse för naturvård och friluftsliv (3 kap. § 6 MB) och rörligt friluftsliv (4 kap. § 2 MB)

Vad gäller föreslagen besöksanläggning med tillhörande boende på Hunneberg kan Länsstyrelsen utifrån nu kända förutsättningar inte utesluta påtaglig skada på berörda riksintressen för naturvård, friluftsliv (3 kap. § 6 MB) och rörligt friluftsliv (4 kap. § 2 MB). Prövningen är oerhört restriktiv när det gäller ny byggnation på Hunneberg. Det råder flera områdesskydd och det förekommer skyddsvärda arter i området som starkt kan påverkas av turismanläggningar.¹ Rasbranterna är också Natura 2000-område. Därutöver finns, precis som kommunen skriver, också kulturhistoriska värden i området.

I övrigt bedömer Länsstyrelsen att berörda riksintressen kan tillgodoses.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planen i sig inte kommer att medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överträds.

Strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Länsstyrelsen bedömer att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken.

¹ Se också avsnitten *Artskydd* och *Kulturmiljö* nedan.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som även berör andra kommuner kan samordnas på lämpligt sätt. Länsstyrelsen vill dock samtidigt, precis som kommunen skriver, betona att det finns en mellankommunal aspekt av föreslagen besöksanläggning med tillhörande boende på Hunneberg. Föreslagen lokalisering av besöksanläggning är Grästorps kommuns bidrag till diskussionerna.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Planen bedöms i stort inte medföra några sådana problem avseende människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede ska ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL.

Det förutsätts dock att riktvärden för trafikbuller kan följas i såväl Grästorps tätort som i de mindre samhällena Flakeberg och Salstad. Kommunen får i den fortsatta planeringen visa att det är lämpligt med bostäder så nära järnvägen i Salstad och Flakeberg, orter utan tågstopp.²

Kommunen har pekat ut områden för bostäder i anslutning till Nossan, där skred inträffat tidigare och där stabiliteten klassats som inte tillfredsställande. Vid kommande detaljplanering är det viktigt att de anvisningar som tagits fram följs.³

För Grästorp är Dättern det kritiska området beträffande översvämningsrisk från Väneren. Då kommunen inte föreslår någon ändrad markanvändning för det kritiska området kan Länsstyrelsen acceptera hur kommunen valt att hantera dimensionerade nivåer, men samtidigt konstaterar Länsstyrelsen att kommunen trots Länsstyrelsens invändningar i samrådet valt en dimensionerande nivå som ligger närmare nivån för Lidköping än Vänersborg. Det vill säga en lägre nivå än vad som anges för Vänersborg i Länsstyrelsens planeringsunderlag Stigande vatten.⁴

² Se också synpunkter under rubriken Jordbruksmark.

³ Se också yttrande från Statens Geotekniska Institut, daterat 2016-09-06.

⁴ Länsstyrelsen hade i sitt samrådsyttrande synpunkter på att kommunen ville förhålla sig till en nivå på +46,7 meter över havet i RH00 Vänersborg, en nivå som tillämpats i Lidköping i ett specifikt planprojekt. Länsstyrelsen hade synpunkter på denna nivå och tyckte att det låg närmare till hands att förhålla sig till den framtida dimensionerande nivån för Vänersborg då det är sannolikt att förhållandena vid Dättern mer liknar förhållandena vid Vänersborg än vid Lidköping. Till granskningsskedet har kommunen ändrat den dimensionerande nivån till +47,18 i RH2000. Detta blir en något högre nivå än vad som visades i samrådsskedet. Den framtida dimensionerande nivån för Lidköping som framgår av faktablad till rapporten Stigande Vatten beräknas till +46,86 medan motsvarande nivå för Vänersborg är +47,31. Nivåerna är angivna i RH00 Vänersborg. Omräknat till RH2000 (med + 30 meter) ger detta en nivå för Lidköping på +47,16 och för Vänersborg på +47,61.

Rådgivning - övriga allmänna intressen

Jordbruksmark

Jordbruket är enligt 3 kap. 4 § miljöbalken av nationell betydelse. Brukingsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och det inte kan göras genom att annan mark tas i anspråk. För exploatering av jordbruksmark krävs det motivering både till varför det är ett väsentligt samhällsintresse och varför det inte finns alternativ lösning som är tillfredställande.

Länsstyrelsen påtalade i samrådsyttrandet vikten av att värna jordbruksmarken. Dels ifrågasatte Länsstyrelsen behovet av att reservera så mycket mark för bostäder för den aktuella tidshorizonten, dels vikten av att motivera inanspråktagandet av jordbruksmark i överensstämmelse med 3 kap. 4 § miljöbalken.

I utställningshandlingen har några exploateringsområden utgått. I tätorten Grästorps har däremot område A och B ändrats från att vara två alternativa utbyggnadsområden till att båda vara med i den långsiktiga planeringen. Totalt sett har därmed planlagd areal ökat i utställningshandlingen jämfört med planförslaget i samrådshandlingen. Länsstyrelsen anser att det som kommunen skrev i samrådshandlingen, att bara ett av de långsiktiga utbyggnadsalternativen för bostäder (A och B) bör vara kvar när samrådet genomförts, bör gälla. Alternativt görs en tydlig etappindelning mellan alternativen.

För att hushålla med jordbruksmarken anser Länsstyrelsen att ett par områden för bostäder i småsamhällena Flakeberg och Salstad bör tas bort ur förslaget. I båda fallen handlar det om jordbruksmarkens värde, men också om närheten till järnvägen och att planlägga för en ändamålsenlig struktur. I Flakeberg är det område 3 norr om järnvägen. Länsstyrelsen rekommenderar att bebyggelseutvecklingen sker på en sida om vägen och järnvägen. Vad gäller Salstad kan Länsstyrelsen inte se att kommunen motiverar varför de planerade bostäderna (område 1-3) inte kan finnas på annan plats i kommunen.

Artskydd

I översiktsplanen är det lämpligt att beskriva vilka skyddade arter som berörs av kommunens utbyggnadsförslag. Genom att redan i översiktsplansskedet ha kunskap om sådana arters förekomst, kan skador och problem vid detaljplanering förebyggas.

Kulturmiljö

Även om kommunen inte har för avsikt att uppdatera underlaget för kulturmiljön inom ramen för denna översiktsplan vill Länsstyrelsen rekommendera kommunen att planera in ett sådant arbete inom en inte alltför avlägsen framtid. De inventeringar man hänvisar till är från 1987 respektive 1992.

Beredning

Yttranden över planen har till Länsstyrelsen inkommit från Försvarmakten, Luftfartsverket, Statens Geotekniska Institut, Svenska Kraftnät och Trafikverket. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

Detta beslut har fattats av länsöverdirektör Lisbeth Schultze efter föredragning av kulturgeograf Torbjörn Sahl. I den slutliga handläggningen har även funktionschef Andreas Lidholm deltagit.

Lisbeth Schultze

Torbjörn Sahl

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Yttranden för kännedom från:

Försvarmakten daterat 2016-08-31, Luftfartsverket daterat 2016-06-18, Statens Geotekniska Institut daterat 2016-09-06, Svenska Kraftnät 2016-07-22 och Trafikverket daterat 2016-08-30.

Kopia till:

Försvarmakten, Martin Eliasson
Luftfartsverket, Gert Carlsson
Statens Geotekniska Institut, Bo Lind
Svenska Kraftnät, Jenny Stern
Trafikverket, Patrik Alenklint

Länsstyrelsen/

Enheten för samhällsskydd och beredskap, Bodil Samuelsson
Kulturmiljöenheten, Elisabet Orebäck Krantz
Landsbygdsenheten, Stefan Gustafsson
Miljöskyddsavdelningen, Sten Wolme
Naturavdelningen, Maria Ericsson
Samhällsbyggnadsenheten, Maria Palmqvist
Vattenavdelningen, Henrik Persson



Grästorps kommun
