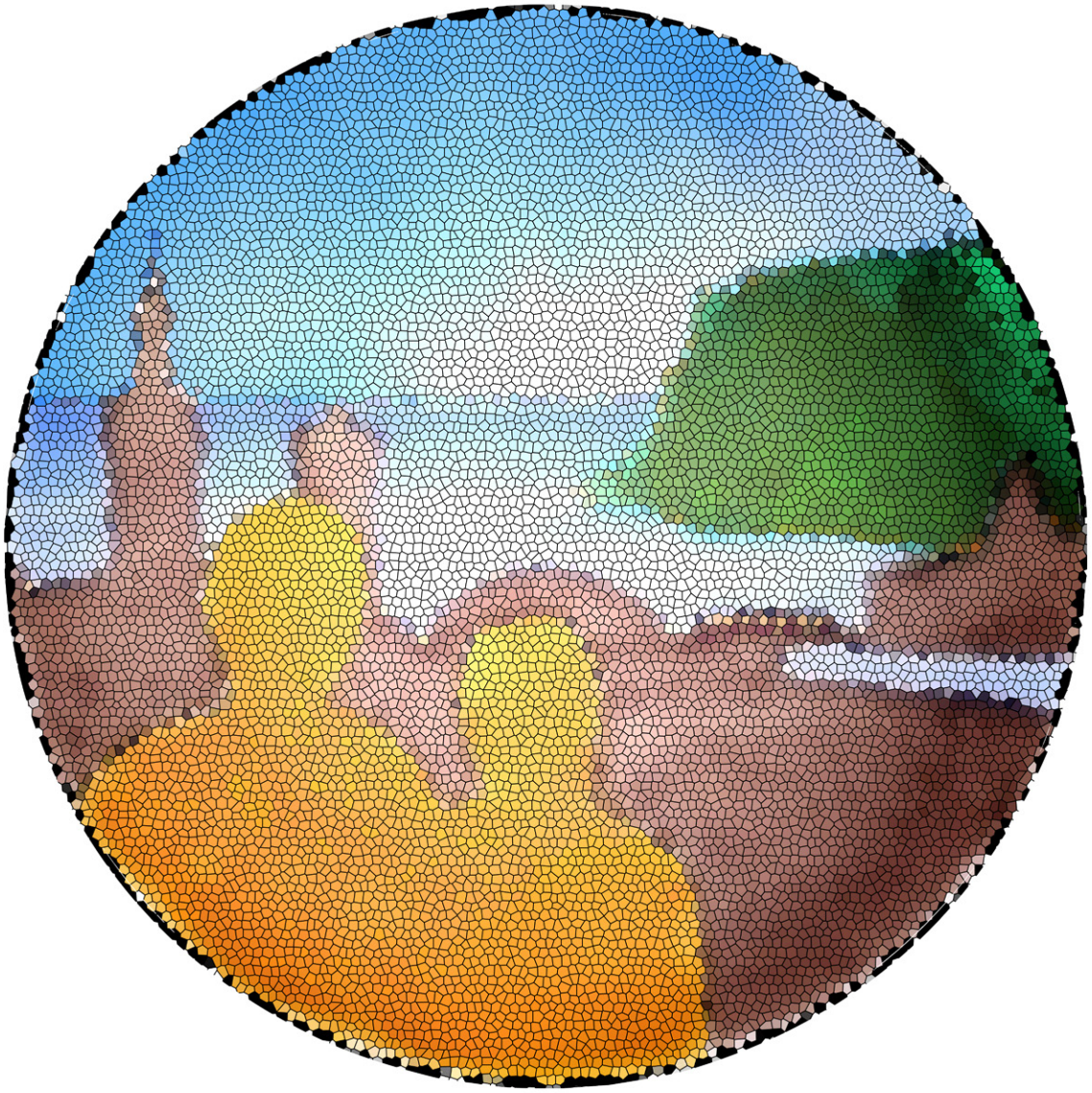
Vänersborgs kommun



Fördjupad översiktsplan för Vänersborg och Vargön



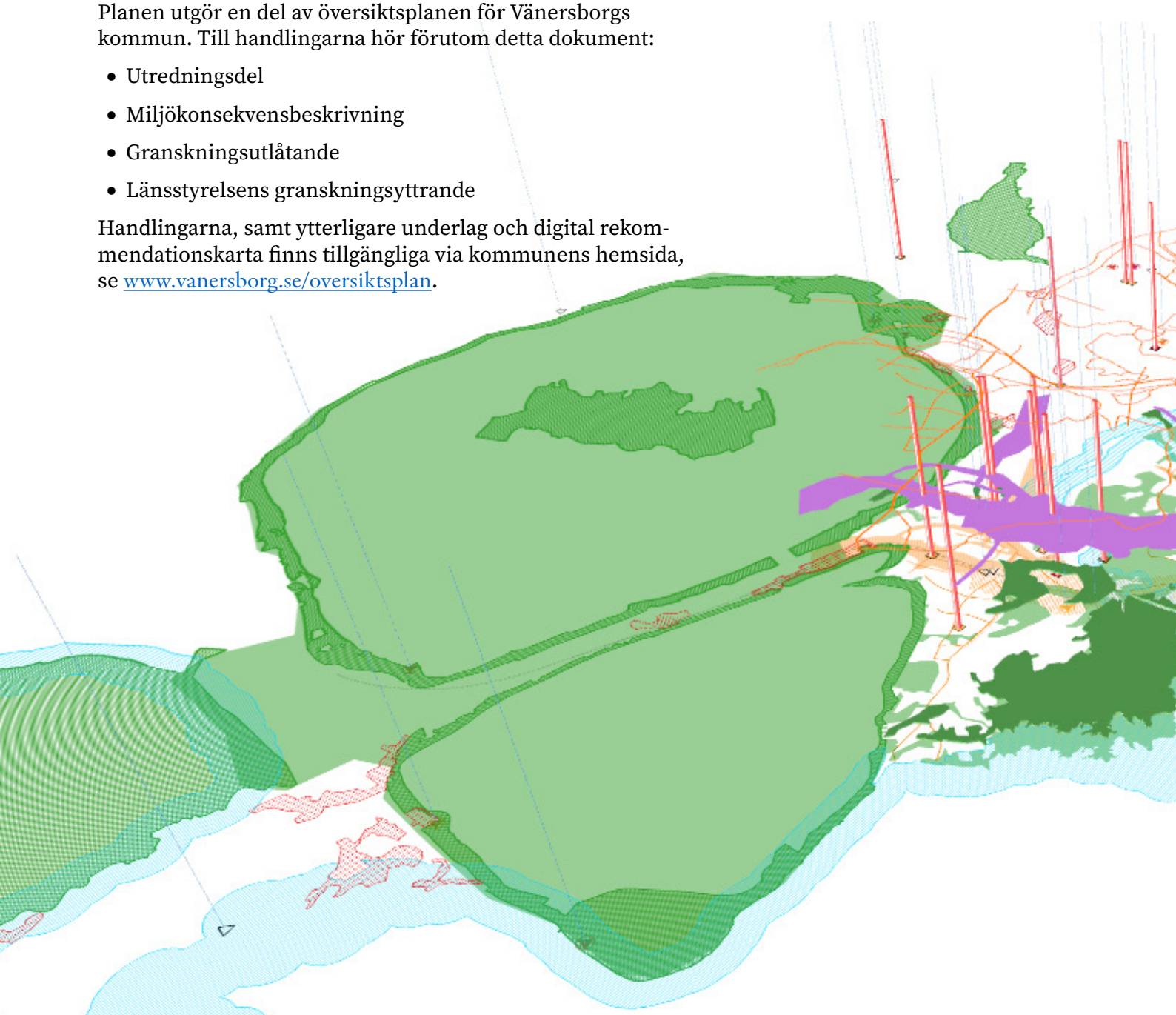
Antagen av kommunfullmäktige
15 februari 2023 § 4

Fördjupad översiktsplan för Vänersborg och Vargön

Planen utgör en del av översiktsplanen för Vänersborgs kommun. Till handlingarna hör förutom detta dokument:

- Utredningsdel
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Länsstyrelsens granskningsyttrande

Handlingarna, samt ytterligare underlag och digital rekommendationskarta finns tillgängliga via kommunens hemsida, se www.vanersborg.se/oversiktsplan.

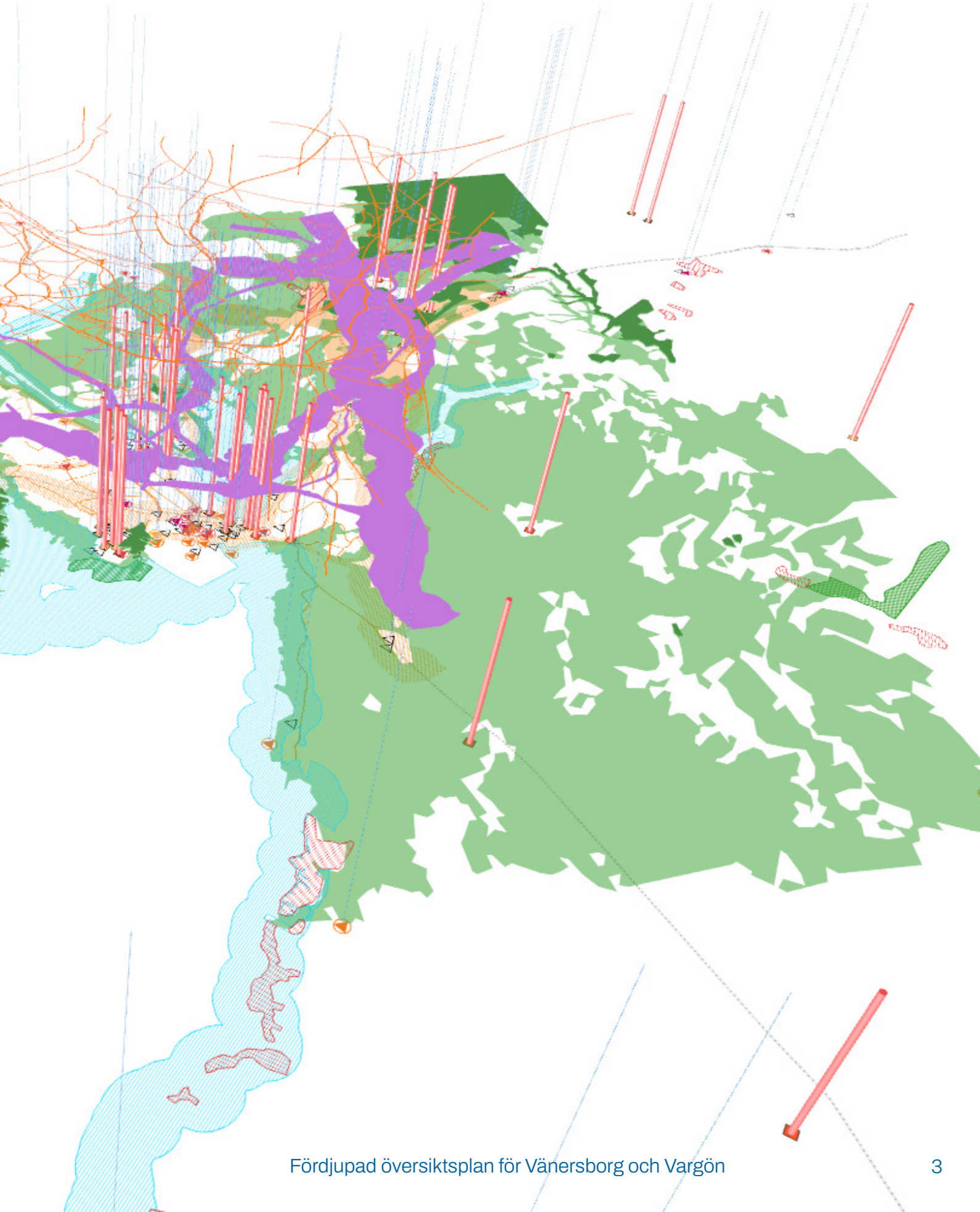


Dokumenttyp	**Dokumentnamn**	**Antagen**	**Antagen av**
Översiktsplan	Fördjupad översiktsplan för Vänersborg och Vargön	2023-02-15, § 4	Kommunfullmäktige
Dokumentägare	**Dokumentansvarig**	**Reviderad**	**Giltighet**
Kommunstyrelsen	Översiktsplanerare	-	Tillsvidare

Dokumentinformation	**Diarienummer**
Vägleder beslut om markanvändning, bl.a. i detaljplanering, förhandsbesked, bygglov och miljötillstånd. Del av kommunens översiktsplan.	KS 2017/535

Ämnesområde	**Intranät**	**Hemsida**
Planering och markanvändning	☒	☒

Andra styrande dokument som omnämns
Plan- och bygglag (2010:900). Översiktsplan 2017 (KF, 2017-12-13, § 197).



Innehåll

Inledning 5
- Hur läser du detta dokument? 5
- Behov av fortsatt utredning 5

Målbild 6
- Utveckla stationslägena 6
- Utveckla centrum 7
- Utveckla blandad och sammanlänkad tätortsbebyggelse 8
- Utveckla grön infrastruktur och vattenkontakt 9

Rekommendationer 10

Generella rekommendationer 12

1: Centrum 14
- Övergripande strategier för delområdet 14
- Områdesspecifika rekommendationer 16

2: Holmängen 20
- Övergripande strategier för delområdet 20
- Områdesspecifika rekommendationer 20

3: Lyckhem 23
- Övergripande strategier för delområdet 23
- Områdesspecifika rekommendationer 25

4: Torpa–Mariedal 27
- Övergripande strategier för delområdet 27
- Områdesspecifika rekommendationer 27

5: Onsjö 31
- Övergripande strategier för delområdet 31
- Områdesspecifika rekommendationer 31

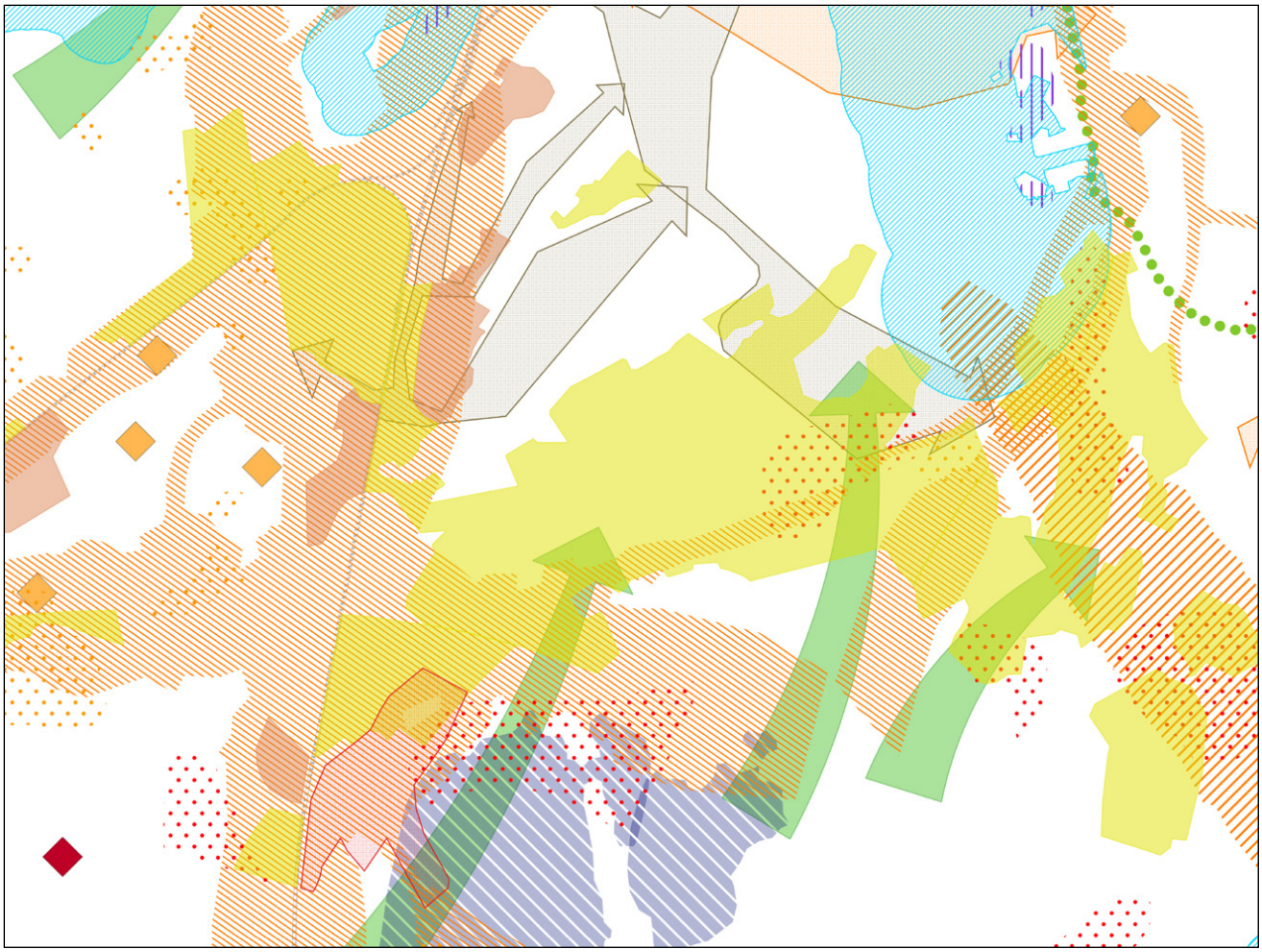
6: Blåsut 35
- Övergripande strategier för delområdet 35
- Områdesspecifika rekommendationer 35

7: Öxnered 40
- Övergripande strategier för delområdet 40
- Områdesspecifika rekommendationer 42

8: Vargön 46
- Övergripande strategier för delområdet 46
- Områdesspecifika rekommendationer 48

9: Viksängen–Nordkroken 51
- Övergripande strategier för delområdet 51
- Områdesspecifika rekommendationer 51

Övriga synpunkter från Länsstyrelsen 54



Inledning

Den fördjupade översiktsplanen för Vänersborg och Vargön utgör en samlad vägledning för mark- och vattenanvändning inom planområdet. Den är en del av kommunens översiktsplan. De grundstrategier och utvecklingsprinciper som antagits i Översiktsplan 2017 (antagen av kommunfullmäktige 2017-12-13, §197) kommer att gälla även fortsättningsvis inom planområdet. Den fördjupade översiktsplanens rekommendationer ska ses som *förtydligande av* och *komplement till* ÖP2017. För området som omfattas av tidigare fördjupad översiktsplan för Restad – Brinketorp (antagen av kommunfullmäktige 2004-12-14 § 103) gäller alla tre dokumenten som översiktsplan.

Beskrivning av bakgrund, arbetssätt, utgångspunkter, planeringsförutsättningar, analyser, konsekvenser med mera redovisas i dokumentet Fördjupad översiktsplan för Vänersborg och Vargön – utredningsdel. Kopplade till planen finns även en miljökonsekvensbeskrivning och länsstyrelsens granskningsyttrande. Rekommendationskartan finns i en webbversion där rekommendationerna kan klickas fram.

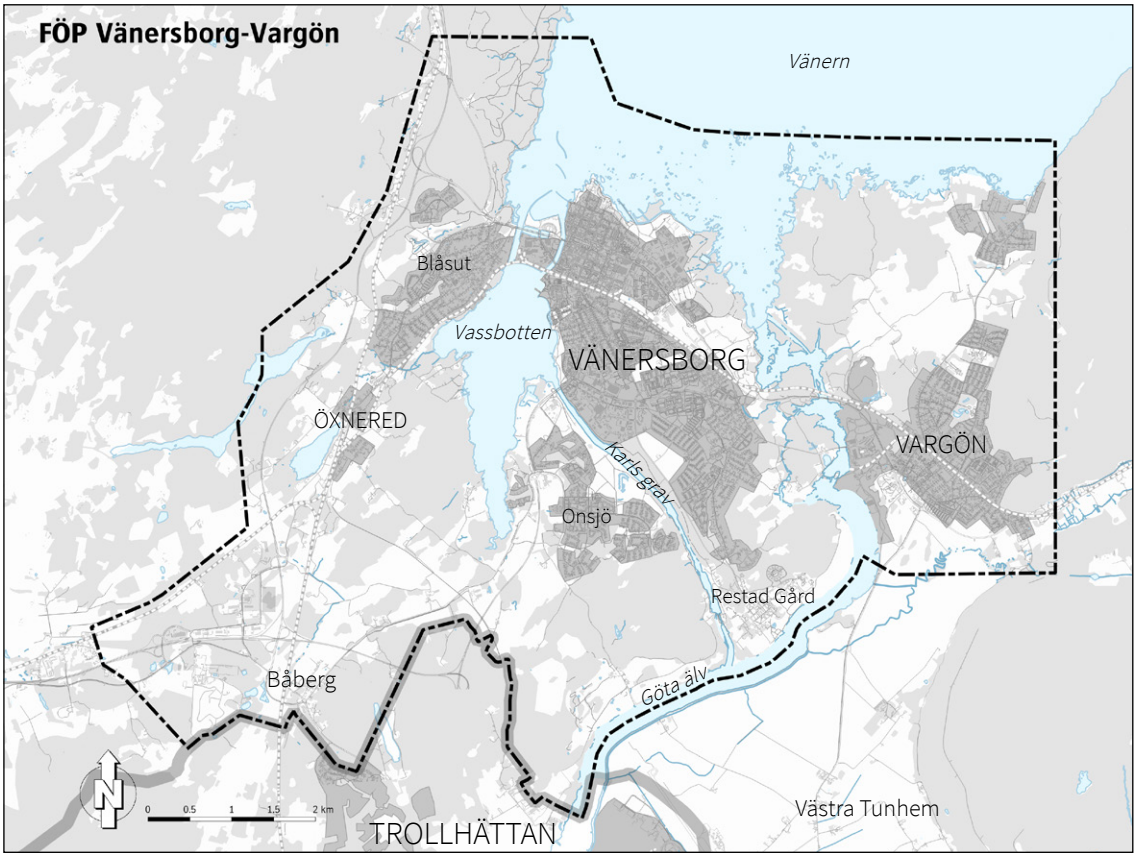
Hur läser du detta dokument?

Efter inledningen presenteras fyra målbilder som ligger till grund för de ställningstagande som gjorts i planförslaget.

Därefter följer rekommendationerna för framtida markanvändning, som i dokumentet presenteras områdesvis. Samma områdesindelning finns i utredningsdelens Del 3, där varje delområdes planeringsförutsättningar, historiska utveckling och tidigare ställningstagande presenteras. I den digitala versionen visas kartan över planområdet som en helhet.

Behov av fortsatt utredning

I planen finns förslag på ny bebyggelse, vägar, broar, bryggor med mera. I vissa fall finns förarbeten i form av bland annat planprogram. I många fall kommer ytterligare utredningar att krävas i samband med att detaljplaner tas fram, vilket också framgår i rekommendationerna. Ny bedömningar av lokalisering och exakta gränsdragningar behöver göras i senare skede.



Målbild

Ett förslag på målbild för Vänersborg-Vargöns tätortsområde med fyra strategiska satsningsområden har tagits fram. Satsningsområdena utgör tillsammans kärnan av föreslagna förändringar och de viktigaste utvecklingsmöjligheterna. De handlar på olika sätt om att genom förändringar i den fysiska miljön skapa förutsättningar för hållbarhet och attraktivitet.

Utveckla stationslägena

Inom planområdet finns tre tågstationer. Alla tre har stora utvecklingsmöjligheter och väntas spela en allt större roll för företag och människor som flyttar till, växer upp och åldras i Vänersborg. Satsningen på tågsamhällen är drivande i att utveckla en attraktiv och hållbar kommun med minskat bilberoende och bättre kommunikationer.

Öxnered

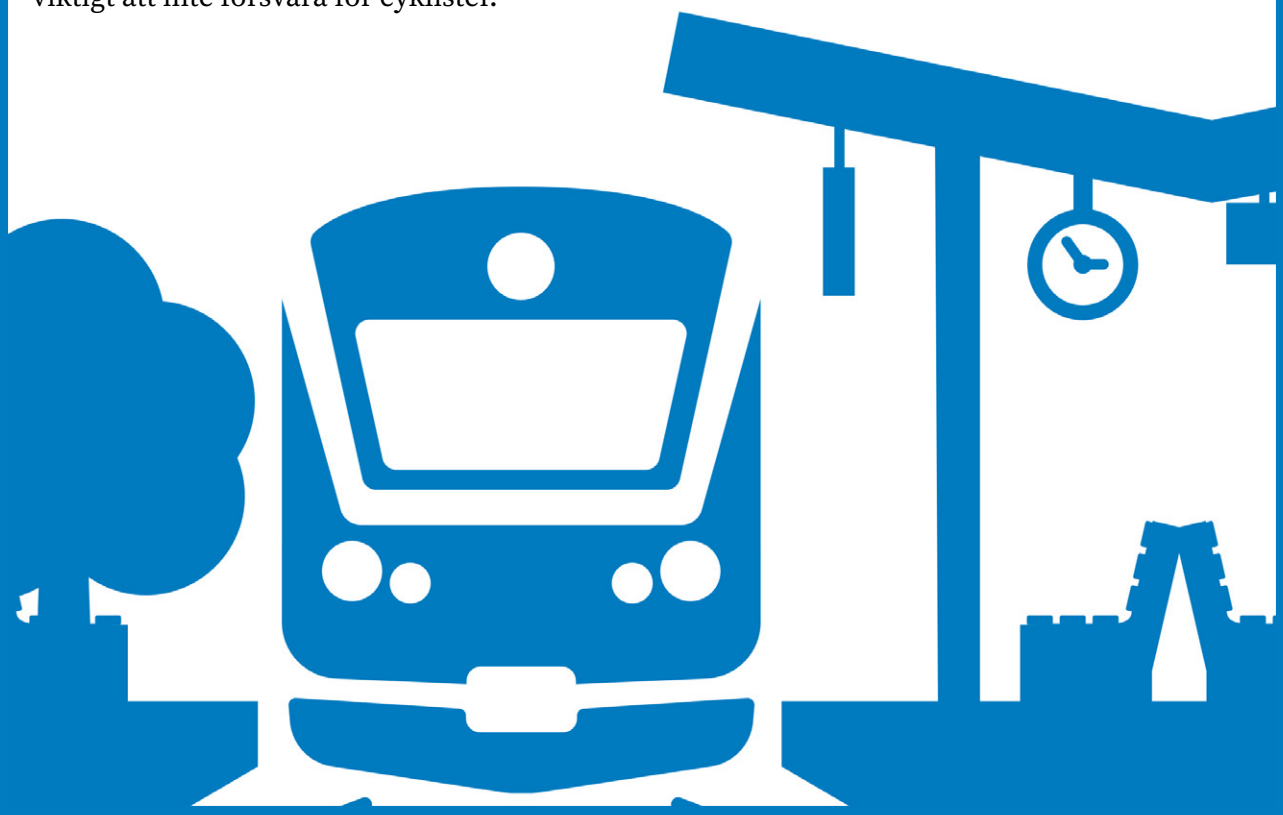
Kring stationsområdet finns goda möjligheter för service och olika typer av företag att etablera sig. Det finns också stora arealer i närområdet där nya bostadsområden kan växa fram. Närmiljön rymmer höga natur- och kulturvärden som ses som en potential för attraktiva närmiljöer och lyfts fram i samband med planering och vid ny byggnation.

Vargön

Området kring tågstationen behöver rustas upp ordentligt. En förutsättning för att få till en bra lösning är en planskild korsning för trafiken längs Nordkroksvägen. Möjligheter finns att förtäta kring stationsområdet och skapa bättre kopplingar till centrum och busstrafik.

Vänersborgs resecentrum

Det finns stora utvecklingsmöjligheter på såväl Sanden som Vänerparken och parkeringsytorna söder om tågstationen. Trygga passager förbi spåren behövs samtidigt som det är viktigt att inte försvåra för cyklister.



Utveckla centrum

Det är av stor betydelse för hela kommunen att Vänersborgs centrum är levande. Det finns utmaningar, framför allt genom ändrade köpbeteenden och växande köpcentra utanför städerna i grannkommunerna. Levande centrum handlar inte bara om handel utan även om kultur, rekreation och annan service. Särskilt fokus ska ligga på barn och tillgänglighet, vilket skapar attraktiva och trygga miljöer för alla.

Utveckla och koppla samman noder

Det finns flera områden i centrala Vänersborg som utgör noder för olika typer av service. Förutom själva innerstaden med gågator och en rik blandning av småskalig service samt Kulturaxeln med viktiga institutioner och platser, finns bland annat parkområdena längs Vänern i norr, utvecklingsområdet Sanden i väster, resecentrum och Vänerparken i sydväst, handelsområdet kring Trenova center i öster och sportcentrumområdet med idrottshallar och skolor en bit söderut. Stråken mellan dessa kan tydliggöras och förbättras som cykel- och promenadvägar för att öka möjligheterna till utbyte och rörelse.

Aktiva fasader och offentliga rum, kultur och mötesplatser

En grundförutsättning för ett levande centrum är att det finns gott om platser inomhus och utomhus där många människor vistas och träffas. ”Aktiva” fasader har lokaler i gatuplan, många entréer och fönster som skapar ett utbyte mellan det som sker på gatan och det som sker i huset. ”Aktiva” offentliga rum lockar till vistelse, aktiviteter och delaktighet.

Samverkan mellan kommun, fastighetsägare och företag

Utveckling drivs av de som bor och arbetar i kommunen. En välfungerande samverkan mellan kommunen och andra aktörer är helt avgörande för att skapa ett levande centrum.



Utveckla blandad och sammanlänkad tätortsbebyggelse

Allt fler vill bo i kommunen och efterfrågan på bostäder är stor. Det finns goda möjligheter att förtäta inom redan bebyggda områden, men det kommer också att behövas nya områden för såväl bostäder som verksamheter för att möta efterfrågan. Målsättningen blandad och sammanlänkad tätortsbebyggelse innebär bland annat att bostadsområden ska rymma olika hustyper och upplåtelseformer och i möjlig mån även olika typer av service, samt att det ska vara lätt och tryggt att röra sig till fots och med cykel inom och mellan dessa. Särskilt fokus ska ligga på barnperspektivet, vilket skapar attraktiva miljöer för alla.

Nya bostads- och verksamhetsområden

För att möta befolkningsökningen behövs nya bostads- och verksamhetsområden i Vänersborg och Vargön. På vissa områden har planprogram redan tagits fram, och Översiktsplan 2017 markerar några platser som utredningsområden för framtida verksamheter. I den fördjupade översiktsplanen pekas ytterligare några områden ut som strategiska att utreda för ny bebyggelse.

Nya förskolor och skolor

Det är av stor vikt att platser för framtida förskolor och skolor lyfts in i planarbetet i ett tidigt skede så att lokalförsörjningen följer med när nya områden byggs ut.

Nya vägdragningar, broar och järnvägspassager

För att tätorterna ska kunna växa behövs ny infrastruktur. Bland annat finns behov av flera nya vägar för cyklar, bussar och bilar. På några ställen är det också viktigt att befintligt vägsystem förstärks med nya länkar, inte minst för att öka trafiksäkerheten och förbättra framkomligheten där järnväg eller vatten skapar barriärer. Fokus ligger på att stärka gång-, cykel- och kollektivtrafik framför biltrafik.



Utveckla grön infrastruktur och vattenkontakt

Naturen och vattnet utgör grunden för samhället. Vi måste bevara och även utveckla områden för djur- och växtliv men också för rekreation och turism.

Strandpromenader och aktiviteter längs strandkanten

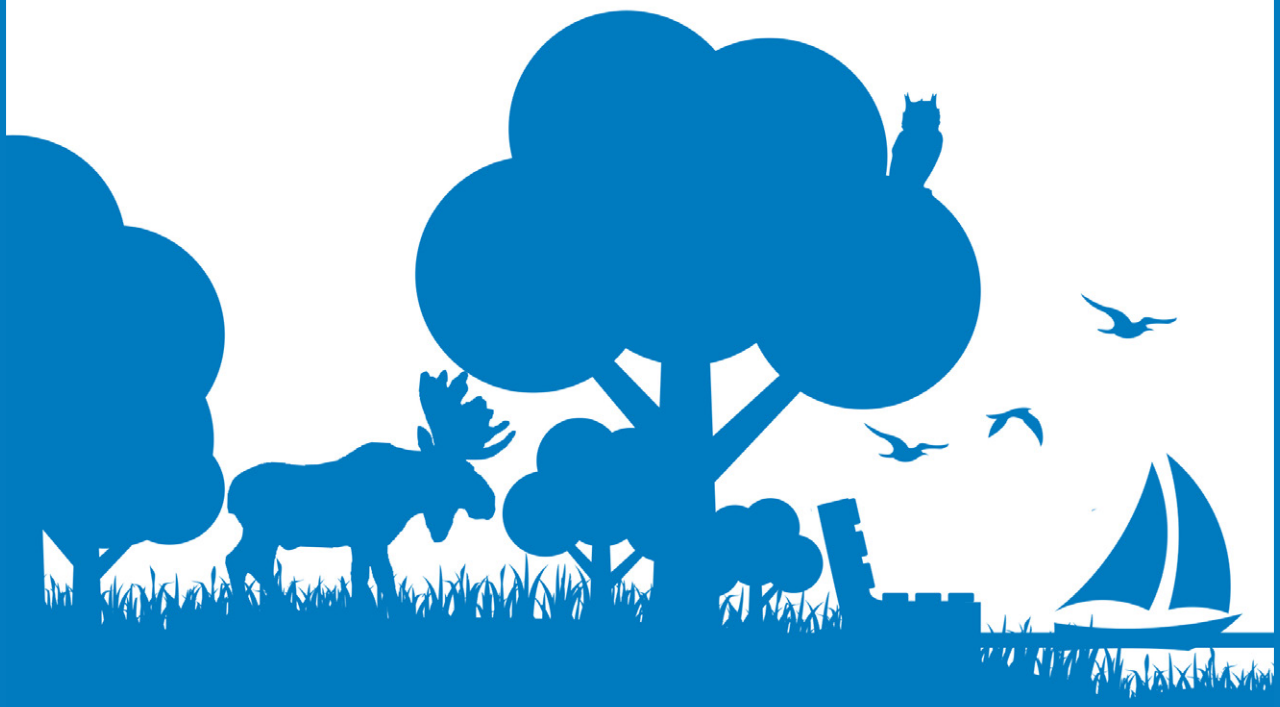
En viktig utgångspunkt i arbetet är att öka tillgängligheten till strandområden, förlänga och länka samman befintliga promenadstråk. I det arbetet ingår även att skapa fler möjligheter till aktiviteter med koppling till vattnet, exempelvis bad, picknick, kulturupplevelser, motion, fiske och båtliv.

Strategiska grönytor för många funktioner

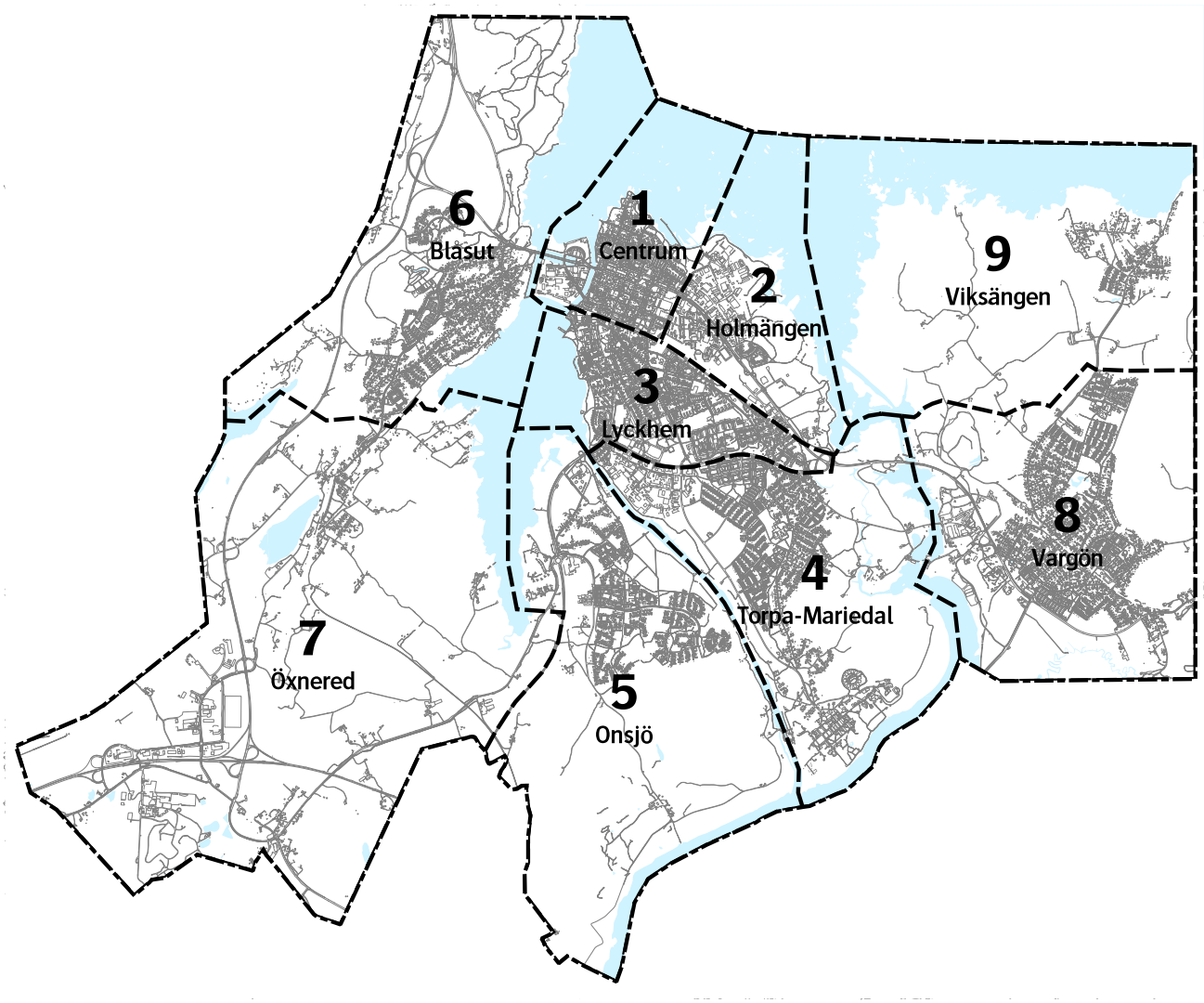
Grönområden kan rymma många funktioner samtidigt, både för människor, växt- och djurliv. Planen pekar ut flera grönområden som har extra stor potential att utvecklas för olika ändamål. Det kan handla om till exempel odling, dagvattenhantering, parkaktiviteter och naturvård i kombination.

Gröna stråk

Isolerade naturområden har sämre möjligheter att utvecklas och har lägre artrikedom än om de är sammanlänkade med andra naturområden. Gröna stråk kan delvis handla om att människor ska kunna röra sig längs växtlighet, men en viktig aspekt är också att arter lättare ska kunna sprida och röra sig mellan områden. Kraven på bevarande och utformning av gröna stråk bestäms av dess syfte. Till exempel har arter olika behov för att kunna sprida sig och överleva i landskapet.



Rekommendationer



Avsnittet är uppdelad i nio delområden för att ge möjlighet att visa kartor i lagom skalintervall på ett överblickbart sätt:

1. Centrum
2. Holmängen
3. Lyckhem
4. Torpa-Mariedal
5. Onsjö
6. Blåsut
7. Öxnered
8. Vargön
9. Viksängen

I den digitala versionen är det bara en karta som täcker hela planområdet.



Det finns olika typer av rekommendationer, vilket presenteras i följande stycken.

Generella markanvändningsrekommendationer

Dessa gäller för alla färger och markeringar i kartan, alltså även där inga områdesspecifika rekommendationer formulerats. I dokumentet redovisas de generella markanvändningsrekommendationerna i teckenförklaringen innan avsnitten med delområden.

Olika kategorier av kartmarkeringar:

- Huvudsaklig markanvändning (ytor med omönstrad färg). Gäller i princip där tidigare markanvändning föreslås fortsätta.
- Hänsynsområden (tunt skrafferade ytor med streckad kant). Visar var särskild hänsyn behöver tas till naturvärden, kulturvärden samt dagvattenhantering.
- Utvecklingsområden (tjockt skrafferade ytor). Visar var planen föreslår att förändrad markanvändning utreds.
- Rörelsevägar, stråk och kopplingar (linjer, pilar mm). Visar var viktiga kommunikationsvägar finns och bör utvecklas, samt viktiga kopplingar för grönstruktur och rekreation.

Områdesspecifika rekommendationer

För alla områden med numrerad beteckning i kartan finns områdesspecifika rekommendationer. Dessa presenteras i dokumentet för varje delområde utifrån beteckningens bokstavsordning. De gäller som komplement till de generella markanvändningsrekommendationerna.

Övergripande strategier för delområden

För varje delområde finns också övergripande rekommendationer för delområdets utveckling. Dessa presenteras i dokumentet innan de områdesspecifika rekommendationerna.

Fyra strukturstudier

Förutom rekommendationskartan finns även fyra mindre kartor som kallas *strukturstudier*. Strukturstudierna redovisar förslag på avvägningar när det gäller prioriterade satsningar, stråk för gång- och cykeltrafik med mera. De valda platserna är särskilt viktiga att utveckla för kommunen:

- Vänersborgs centrum (se delområde 1)
- Sportcentrum-Torpagärdet (se delområde 3)
- Öxnereds stationsområde (se delområde 7)
- Vargöns stationsområde och centrum (se delområde 8)

Generella rekommendationer

Markering		Rubrik	Generell rekommendation
	A	Viktig samhällsanläggning	Område som behövs för viktig samhällsfunktion som rör till exempel vatten- eller energiförsörjning, avfalls- eller drivmedelshantering.
	B	Blandstad eller bostadsbebyggelse	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara bostäder, gärna integrerat med mindre butiker, förskolor och annan service, samt parker och andra grönområden.
	C	Centrumområde	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara en levande blandstad med butiker och annan service, kontor och bostäder. Strävan ska vara att skapa mötesplatser, samla många mindre verksamheter och stödja folkliv i det offentliga rummet. Omsorg om utemiljöer är viktigt.
	G	Grönområde	Huvudsaklig markanvändning ska vara natur eller park där grönska dominerar. Inriktning på eventuell byggnation ska vara för allmänheten och stödja rekreation utomhus. Utveckling och förvaltning ska stödja ekosystemtjänster och biologisk mångfald.
	H	Handel- och serviceområde	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara handel och annan service.
	I	Industrier och andra verksamheter	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara industrier och verksamheter som kan innebära störningar. Bostäder eller andra ändamål som är känsliga för störningar bör undvikas i direkt anslutning till området.
	L	Landsbygd	Huvudsaklig markanvändning ska vara natur eller lantbruk och anläggningar kopplade till det. Enstaka nya bostadshus kan tillåtas där det inte krockar med jordbrukets intressen, natur- och kulturvärden eller annat som gör bebyggelse olämplig.
	O	Odling	Huvudsaklig markanvändning ska vara odling eller jordbruk och anläggningar kopplade till det. Odlingslandskapets natur- och kulturvärden ska väga tungt i prövningar.
	S	Område med samhällsinstitutioner	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara skolor, vårdinrättningar och andra samhällsinstitutioner, men området kan även användas för parker, bostäder, kontor, handel och annan service.
	R	Rekreationsområde med besöksanläggningar	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara anläggningar för rekreation eller besöksnäring. Det innefattar bland annat idrottsanläggningar, camping och hotellverksamhet.
	T	Trafikområde	Marken kan behövas för trafikanläggning eller är svår att nyttja till annat ändamål på grund av trafikled.
	V	Vattenområde	Inom detta område är lämpligt att utveckla anläggning för vattenrelaterade aktiviteter, till exempel bad, båtbryggor, farled eller hamn.
	U	Utvecklingsområde för framtida bostadsbebyggelse*	Här föreslås att exploatering kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området, med inriktning på bostäder eller blandad bebyggelse där butiker, förskolor, grönområden med mera kan ingå.
	U	Utvecklingsområde för framtida centrumbebyggelse*	Här föreslås att exploatering för blandad centrumbebyggelse kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området.
	U	Utvecklingsområde för framtida samhällsinstitutioner*	Här föreslås att exploatering för samhällsinstitutioner kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området.
	U	Utvecklingsområde för framtida verksamheter*	Här föreslås att exploatering för nya verksamhetstomter kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området.
	U	Utvecklingsområde för framtida grönområde*	Här föreslås att hela eller delar av det grovt inringade området kan utredas för utveckling av park eller annat grönområde.

Markering	Rubrik	Generell rekommendation
 U	Utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter*	Här föreslås att hela eller delar av det grovt inringade området kan utredas för utveckling av bad, båtliv eller andra vattenanknutna aktiviteter.
 K	Särskild hänsyn till kulturmiljövärden	Inom området finns särskilda kulturhistoriska värden att ta hänsyn till.
 N	Särskild hänsyn till naturvärden	Inom området finns samlade naturvärden av betydelse för biologisk mångfald. Byggnation eller exploatering ska undvikas. Åtgärder som påverkar naturvärden negativt medges inte. Skogsbruk bör bedrivas med mycket stor hänsyn till områdenas ekologiska värden och känslighet. Anläggningar som underlättar tillgänglighet till natur kan tillåtas på lämplig plats. Naturvärdesinventering eller andra biologiska undersökningar krävs i regel inför åtgärder.
 D	Särskild hänsyn till dagvatten	Området kan vara olämpligt att bebygga och viktigt för uppsamling av stora mängder dagvatten utifrån kommunens skyfallskartering. Utredning behövs.
	Sjöfartsled	Här går sjöfartsled, vilket bland annat innebär buller och andra risker. Hänsyn ska tas till sjöfarten när kringliggande områden utvecklas.
	Järnväg	Här går järnväg, vilket bland annat innebär buller och andra risker. Hänsyn ska tas till järnvägen när kringliggande områden utvecklas.
	Trafikled	Här går en väg av strategisk betydelse för framkomligheten i tätortsområdet. Vägen kan innebära buller och andra risker. Hänsyn ska tas till vägen när kringliggande områden utvecklas.
	Förslag för framtida trafikled	Ungefär i denna sträckning finns förslag på en framtida väg av strategisk betydelse för framkomligheten i tätortsområdet. Hänsyn ska tas till vägsträckningen när kringliggande områden utvecklas.
	Alternativ för framtida trafikled	I samband med ny exploatering ska en ny väg av strategisk betydelse för framkomligheten i tätortsområdet utredas i detta område. Flera alternativ kan finnas för sträckningen. Hänsyn ska tas till det eventuella behovet av en väg när kringliggande områden utvecklas.
	Cykelled	Här går en cykelled av strategisk betydelse för framkomligheten i tätortsområdet. Separat bana för gång och cykel kan saknas för delar av sträckan och åtgärder kan behövas för att förbättra trafiksäkerheten.
	Förslag för framtida cykelled	Här bör cykelled av strategisk betydelse för framkomligheten i tätortsområdet utvecklas. Separat bana för gång och cykel behöver inte nödvändigtvis anläggas om andra åtgärder vidtas för att förbättra trafiksäkerheten.
	Alternativ för framtida cykelled	I samband med ny exploatering ska en ny cykelled av strategisk betydelse för framkomligheten i tätortsområdet utredas i detta område. Flera alternativ kan finnas för sträckningen.
	Strandpromenad	Här finns en väg för gång och cykel längs vattnet. Delar kan behöva utvecklas för att skapa en trygg och trivsam miljö. I parkområden kan strandpromenaden vara belyst och rikligt utrustad med bänkar med mera. I naturområden kan den utgöras av en smalare stig som inte nödvändigtvis vinterväghålls. Naturvärden beaktas i utformningen.
	Alternativ för framtida strandpromenad	Här föreslås att strandpromenad utvecklas. Sträckning och utformning behöver utredas.
	Grön korridor	Här pekas på den strategiska betydelsen av att spara och utveckla den gröna infrastrukturen för att ge goda möjligheter för växter och djur att kunna sprida sig mellan grönområden. Hänsyn till ekosystemtjänster ska alltid tas, men längs de utpekade korridorerna ska extra hänsyn tas till biologiska spridningsvägar.
	Koppling till större naturområden	Här pekas på kopplingen mellan tätortens grönområden och större kringliggande naturområden. I samband med exploatering ska extra hänsyn tas till att bevara gröna stråk. Analys av konsekvenser för grön infrastruktur ska finnas med i planering och projektering. Barriäreffekter ska särskilt beaktas.

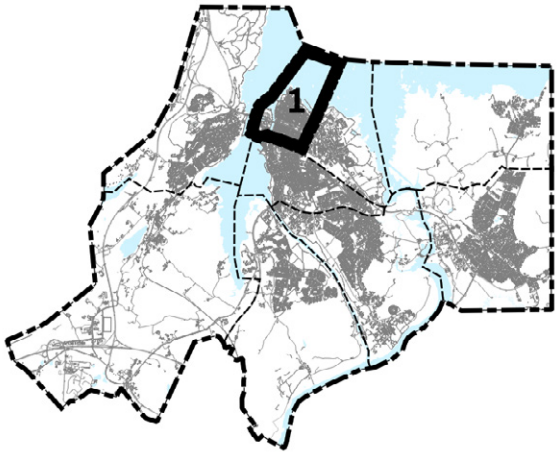
* Färg som ligger ”bakom” skrafferingen för ett utvecklingsområde utgår från nuvarande markanvändning. Motsvarande rekommendationer gäller tills förändrad markanvändning utretts färdigt.

1: Centrum

Övergripande strategier för delområdet

- Stärk centrum som nod för handel och service.
- Omvandla Sanden från lågt utnyttjat verksamhetsområde till en mer aktiv del av centrum med många aktiviteter och funktioner.[1]
- Stärk och utveckla Kulturaxeln och dess kopplingar till Sanden och Trenovaområdet.[2]
- Utveckla Sundsgatan som ett aktivt stråk mellan Sanden och Trenovaområdet.
- Stärk strandområdena som plats för vardagsrekreation, aktiviteter och evenemang.

1 Se *Planprogram för Södra Sanden.*
2 Se bland annat material från arkitekttävling om Kulturaxeln.

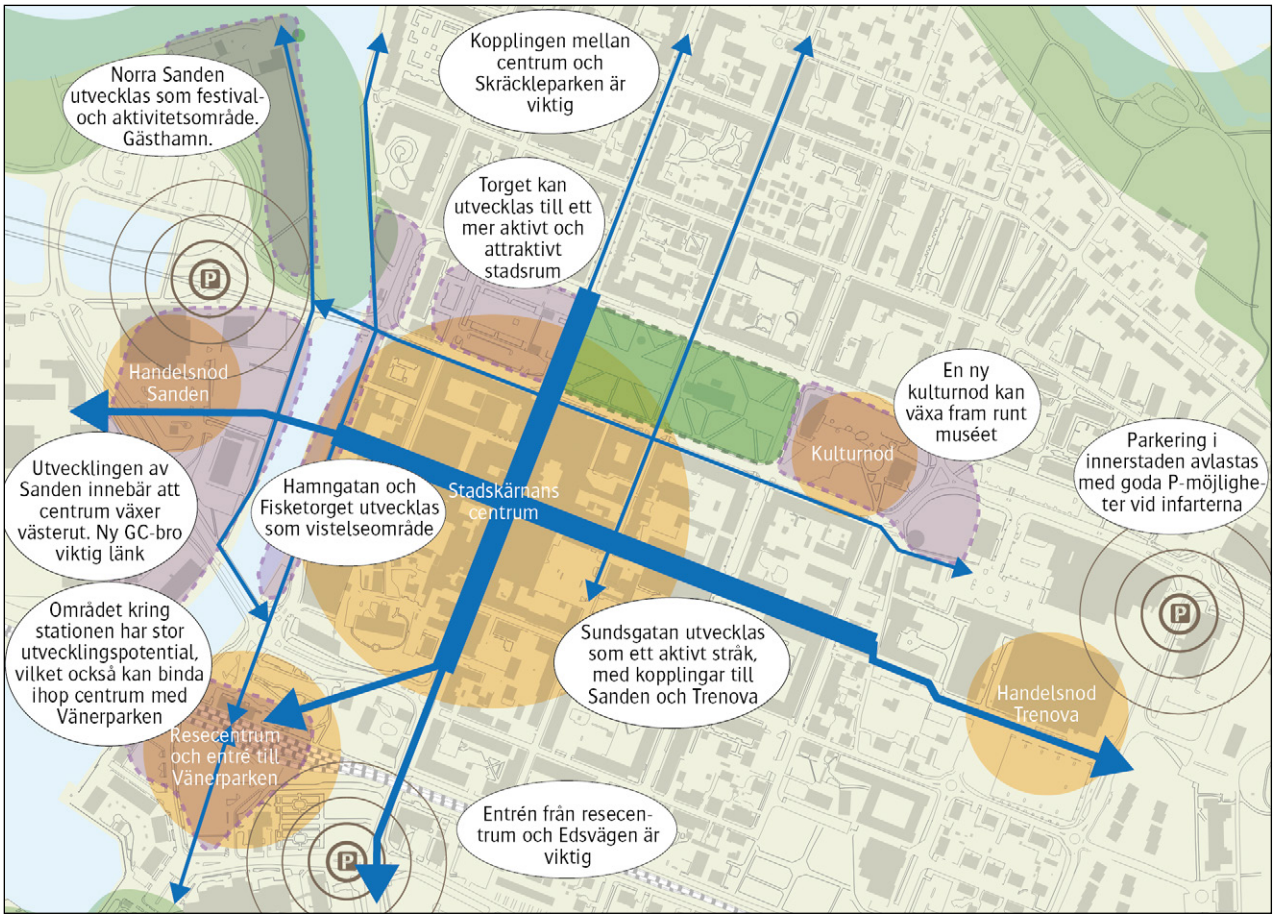


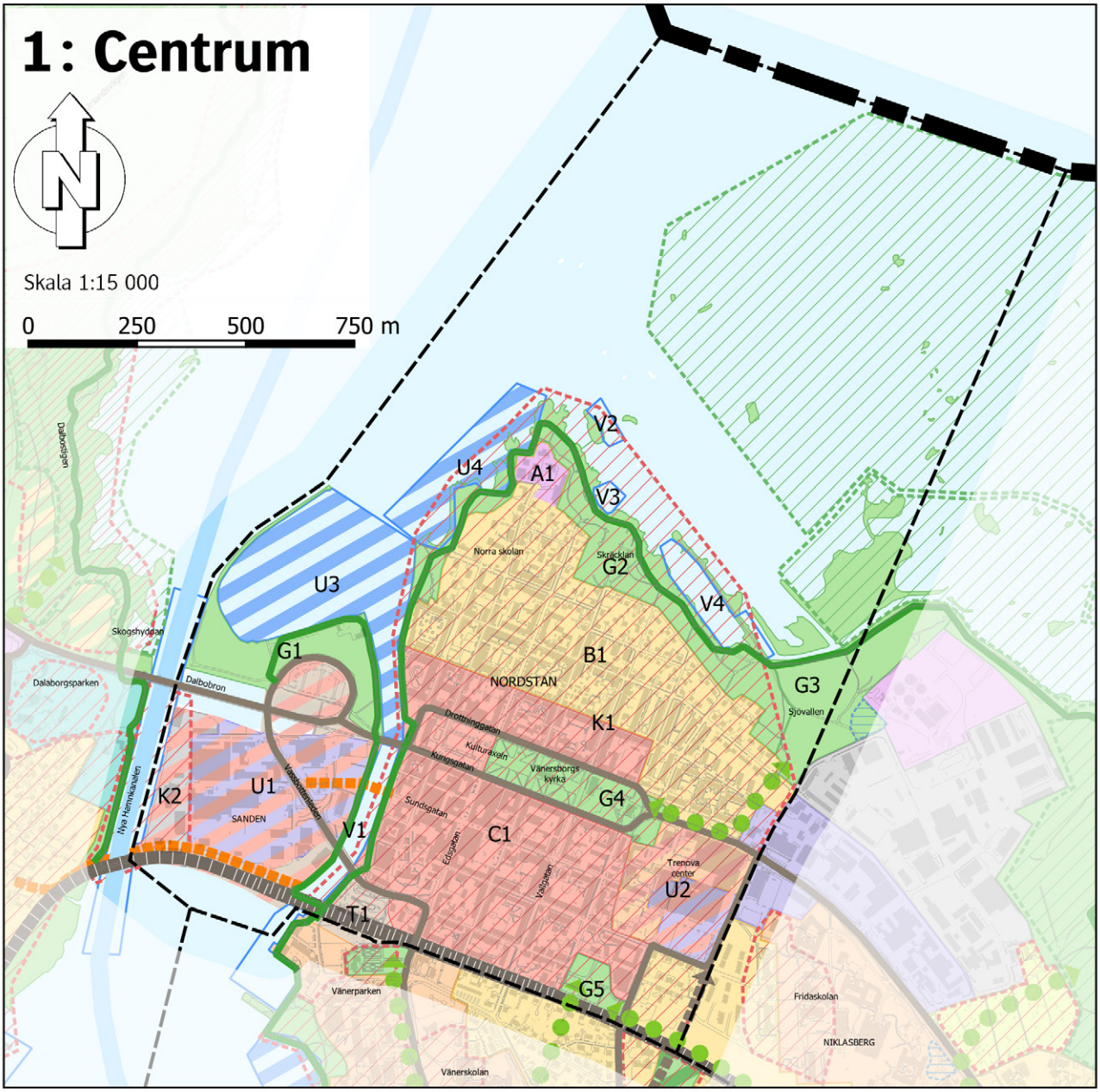
- Viss förtätning i befintlig kvartersbebyggelse kan vara värdefull, så länge det skapar goda helhetslösningar där bland annat gestaltning, kulturhistoria, behov av friytor och parkering, dagvatten och ekosystemtjänster beaktas.[3]

3 Se även rekommendationer i *Program för bevarande och utveckling av Vänersborgs innerstad.*

Strukturstudiekarta 1:

Särskilda strategier för utveckling av ett levande centrum





- A Viktig samhällsanläggning
- B Blandstad eller bostadsbebyggelse
- C Centrumområde
- G Grönområde
- H Handel- och serviceområde
- I Industrier och andra verksamheter
- L Landsbygd
- O Odling
- S Område med samhällsinstitutioner
- R Rekreationsområde med besöksanläggningar
- T Trafikområde
- V Vattenområde
- U Utvecklingsområde för framtida bostadsbebyggelse
- U Utvecklingsområde för framtida centrumbebyggelse
- U Utvecklingsområde för framtida institutioner
- U Utvecklingsområde för framtida verksamheter
- U Utvecklingsområde för framtida grönområde
- U Utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter

- K Särskild hänsyn till kulturvärden
- N Särskild hänsyn till naturvärden
- D Särskild hänsyn till dagvatten
- Sjöfartsled
- Järnväg
- Trafikled
- Förslag för framtida trafikled
- Alternativ för framtida trafikled
- Cykelled
- Förslag för framtida cykelled
- Alternativ för framtida cykelled
- Strandpromenad
- Alternativ för framtida strandpromenad
- Spridningskorridor
- Koppling till större naturområden
- Gräns för FÖP-området
- Gräns delområden

- Förtätning i höjdled behöver ta stor hänsyn både till det småskaliga stadsrummet och stadssiluetten. Inom riksintresset bör bebyggelsen endast i undantagsfall överskrida 4-5 våningar.
- På Sanden kan den genomsnittliga bebyggelsen vara någon våning högre och enskilda byggnader på noggrant utvalda platser bör gestaltas som högre landmärken.
- Utrymmeskrävande markparkering bör successivt minskas. Behovet av bilparkering kan minskas genom åtgärder för att stödja alternativa färdsätt, och i högre utsträckning lösas genom underjordiska garage och parkeringshus.[1]
- Stadens grova träd och alléer skyddas och bevaras. Kontinuitet av grova lövträd säkerställs genom nyplanteringar i strategiska lägen. Stor hänsyn till särskilt skyddsvärda träd tas vid planering och exploatering.
- Bevara och stärk den gröna infrastrukturen, bland annat på Sanden.

Områdesspecifika rekommendationer

A1 – Skräcklans vattenverk

Anläggning med viktig samhällsfunktion. Stor hänsyn till kulturhistoriska värden tas vid ombyggnation och tillbyggnad. I möjlig mån ska anläggningen utformas för att bidra till skönhetsupplevelser i omgivande parkområde.

B1 – Nordstan

Bostadsbebyggelse med stora inslag av samhällsfunktioner och lokaler. Positivt om ny bebyggelse får lokaler i gatuplan, eller om bostäder blandas med icke-störande verksamheter.

Stadens rutnät bevaras. Gatornas siktlinjer mot Vänern tas tillvara. Utformningen av långa fasader bör delas upp för att skapa variation. Den ursprungliga fastighetsindelningen med 16–30 meter långa gränser mot gatan kan tjäna som inspiration. Blandningen av villor och flerfamiljshus är värdefull.

Hänsyn till kulturhistoriska värden ska tas utifrån riktlinjer som anges i *Program för bevarande och utveckling av Vänersborgs innerstad*[2]. Byggnadshöjd och utformning av ny bebyggelse ska anpassas till kringliggande byggnader enligt riktlinjer i programmet. Inom området finns byggnader med höga kulturvärden som ska skyddas.

C1 – Vänersborgs Centrum

Blandad centrumbebyggelse med handel, service, kontor och bostäder. Ny bebyggelse bör ha lokaler i markplan. I möjlig mån ska fasader mot gator där många rör sig vara ”aktiva”, d.v.s. fyllas med entréer och fönsterpartier som visar upp verksamheten.

Stadens rutnät bevaras. Gatornas siktlinjer mot Vänern tas tillvara. Utformningen av långa fasader bör delas upp för att skapa variation. Den ursprungliga fastighetsindelningen med 16–30 meter långa gränser mot gatan kan tjäna som inspiration.

Hänsyn till kulturhistoriska värden ska tas utifrån riktlinjer som anges i *Program för bevarande och utveckling av Vänersborgs innerstad*[3]. Byggnadshöjd och utformning av ny bebyggelse ska anpassas till kringliggande byggnader enligt riktlinjer i programmet.

1 Se *Parkeringsutredning 2015*, bilaga i dokumentet ”Parkering i Vänersborg”, som lades fram när parkeringsnorm, regler för boendeparkering och regler för parkeringsköp antogs 2016.

2 Antaget av kommunfullmäktige 18 mars 2020, §30

3 Antaget av kommunfullmäktige 18 mars 2020, §30



Exempel på en fasad med stora kulturhistoriska värden: Kvarteret Furan längs Drottninggatan.



Exempel på en aktiv fasad: Kvarteret Sippan längs Edsgatan.

Inom området finns många byggnader med höga kulturvärden som ska skyddas.

Kulturaxeln utvecklas som stråk för olika aktiviteter. Vid förändringar är den historiska bakgrunden en viktig utgångspunkt.

Fotgängare ska ges särskilt hög prioritet inom detta område. Viktigt att bevara delar av Edsgatan och Sundsgatan som gågator. Bilfritt område kan med fördel utökas ytterligare.

G1 – Norra Sanden

Parkområde med öppna ytor för olika typer av aktiviteter. Småbåtshamnen är en viktig del av området. Anläggningar som tillför mötesplatser och aktivitetsmöjligheter kan uppföras.

G2 – Skräckleparken

Stadspark. Sammanhängande parkstråk med gångväg längs Vänerns strand. Anläggningar som tillför mötesplatser och aktivitetsmöjligheter kan uppföras. Området ska dock behålla en tydlig parkkaraktär och allmänhetens möjligheter att röra sig längs vattnet ska inte försämras.

G3 – Sjövallenområdet

Parkområde med öppna ytor för olika typer av aktiviteter. Anläggningar som tillför mötesplatser och aktivitetsmöjligheter kan uppföras. Hänsyn ska tas till fågelskyddsområdet.

G4 – Parkstråket i Kulturaxeln

Parkområde med byggnader för allmänna ändamål. Fler byggnader kan anläggas, men området ska ändå ha karaktären av ett öppet stråk för promenerande och cyklister. Nya byggnader ska vara för allmänna ändamål. Hänsyn till kulturhistoriska värden ska tas utifrån riktlinjer som anges i *Program för bevarande och utveckling av Vänersborgs innerstad*[1].

1 Antaget av kommunfullmäktige 18 mars 2020, §30

Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Det bör råda stor restriktivitet för ändring av Kulturaxeln, som är ett kärnvärde i riksintresset kulturmiljövård. Att påverka stora delar av ett kärnvärde medför risk för påtaglig skada på riksintresset varför FÖP:en behöver vara mer vägledande i hur en sådan förtätning kan göras. Med nuvarande underlag bedömer Länsstyrelsen att risk för påtaglig skada på riksintresset *Vänersborg* föreligger.

G5 – Östra kyrkogården

Begravningsplats.

K1 – Kulturvård i Vänersborgs centrum

Riktlinjer för hur kulturmiljön ska bevaras finns i *Program för bevarande och utveckling av Vänersborgs innerstad*[2]. Flera kulturhistoriska skyddsvärden finns i Vänersborgs innerstad som också är riksintresse för kulturvård. Vid osäkerhet om en åtgärd kan komma att påverka riksintresset negativt ska länsstyrelsens Kulturmiljöenhet höras. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

K2 – Hamnområdet

Inför omvandling av området, om hamnverksamheten flyttas till annan plats, bör hänsyn tas till kulturhistoriska värden[3]. Bland annat är kajområdet med silon och hamnkranen samt järnvägsklaffbron karaktärsbärande. De gör platsens historia åskådlig och ska ge identitet även åt det nya. Innan en eventuell rivning av klaffbron, kranen eller silon bör de dokumenteras för eftervärlden.

T1 – Vänersborgs resecentrum

Järnvägsstation och busshållplats med tillhörande anläggningar. Bland annat behövs trygga

2 Antaget av kommunfullmäktige 18 mars 2020, §30

3 Västarvet 2009, *Sanden söder om Dalbobron, kulturhistorisk utredning*. Framtagen i arbetet med planprogram för södra Sanden, antaget av kommunfullmäktige 2017-09-20.





och väderskyddade väntplatser och cykelparkeringar samt säker passage för fotgängare.

U1 – Utvecklingsområde Södra Sanden

Omvandlingsområde. *Planprogram för Södra Sanden* med bilagt kvalitetsprogram ger riktlinjer för områdets utveckling. Målbilden är en stadsdel med stadskaraktär för bostäder, handel, kontor och annan centrumverksamhet. Hänsyn behöver tas till bland annat översvämningsrisker, dagvatten, markföroreningar, geoteknik, farligt gods, utbyggnad av resecentrum och kulturmiljö.

U2 – Utvecklingsområde Trenova center

Trenovaområdet är under utveckling med inriktning på handel. På sikt bör området utvecklas som en del av centrum. Bland annat utreds möjligheterna att utöka med bostäder. Det är viktigt att stärka möjligheten för allmänheten att röra sig genom området.

U3 – Utveckla småbåtshamnsområdet vid Sanden

Område för småbåtshamn. Lokalisering för eventuell bränslestation för båtar behöver utredas. Anläggning för färjor och större båtar kan finnas på östra sidan vid Fisketorgskajen. Matservering kan förläggas helt eller delvis i vattenområdet. Hänsyn behöver tas bland annat till kulturmiljön.

Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Frågan om riksintresse för friluftsliv *Vänern – delområde Vänersborg – Vänersnäs* kan tillgodoses kvarstår. Lämpligheten av en lokalisering av bränslestation för båtar är något som kommunen behöver fundera vidare på utifrån påverkan på vattenförekomsten Dalbosjön.

U4 – Utveckla badområde i Skräcklan

Anläggningar för bad kan utvecklas. Stor hänsyn ska tas till parken. Lämplig plats för nytt mångfunktionellt kallbadhus kan finnas i detta område. Hänsyn behöver tas bland annat till kulturmiljön.

Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Frågan om riksintresse för friluftsliv *Vänern – delområde Vänersborg – Vänersnäs* kan tillgodoses kvarstår.

V1 – Gamla Hamnkanalen

Vattenområde där bland annat vattenspel och annan permanent eller tillfällig konst ska kunna uppföras. Låga båtar ska kunna passera. Längsgående brygga för angöring samt bro för gång- och cykeltrafik över kanalen ska kunna anläggas.

V2 – Jakobbens badområde

Badområde där småbåtar kan passera till och från Länsan. Småskaliga anläggningar för bad kan utvecklas.

V3 – Sälbadet i Skräcklan

Sandstrand och småskaliga anläggningar för bad kan utvecklas.

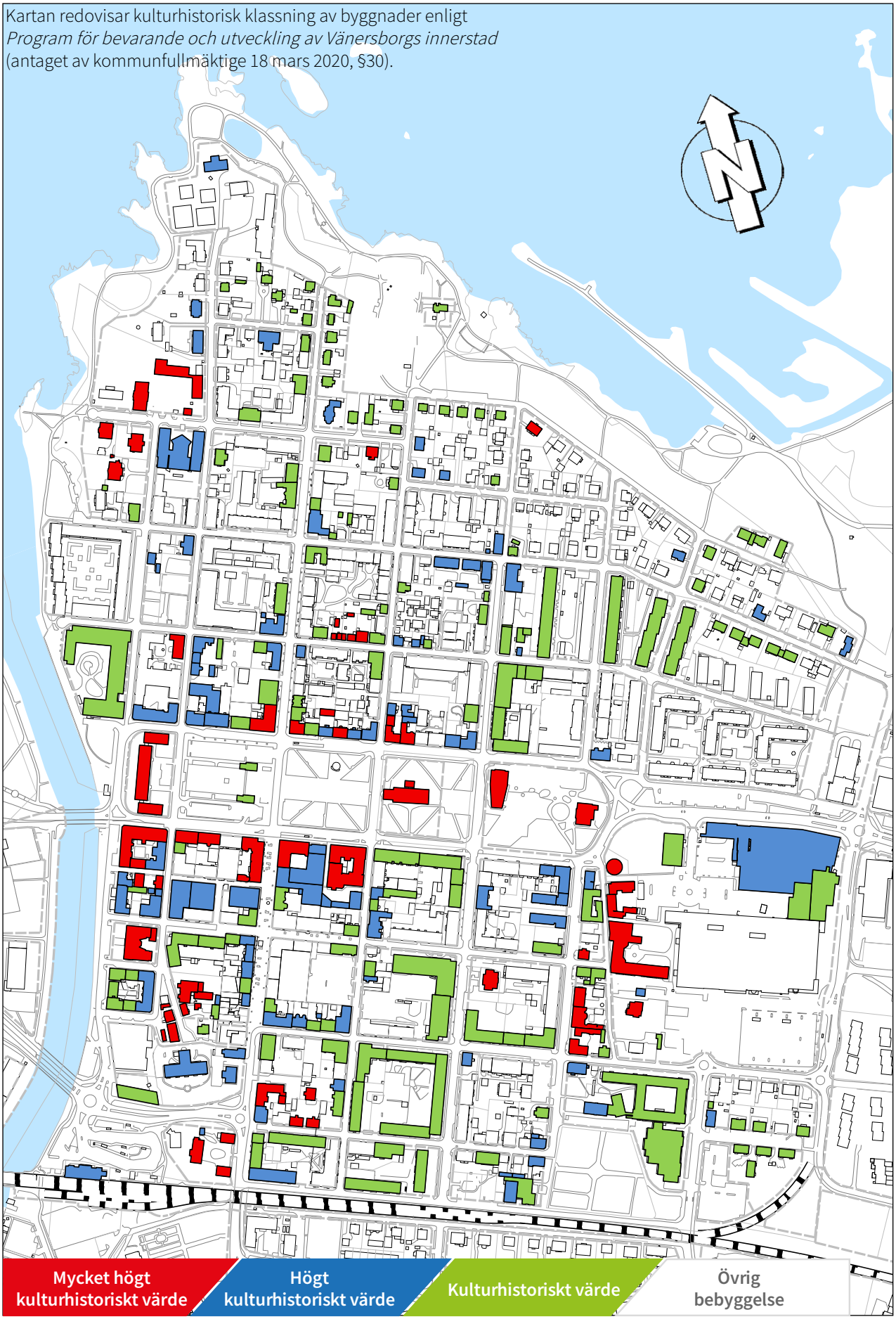
V4 – Länsans småbåtshamn

Område för småbåtshamn.



Ett avsnitt med välbevarad miljö från 1800-talets låga trähusbebyggelse längs Kronogatan.

Kartan redovisar kulturhistorisk klassning av byggnader enligt
Program för bevarande och utveckling av Vänersborgs innerstad
(antaget av kommunfullmäktige 18 mars 2020, §30).

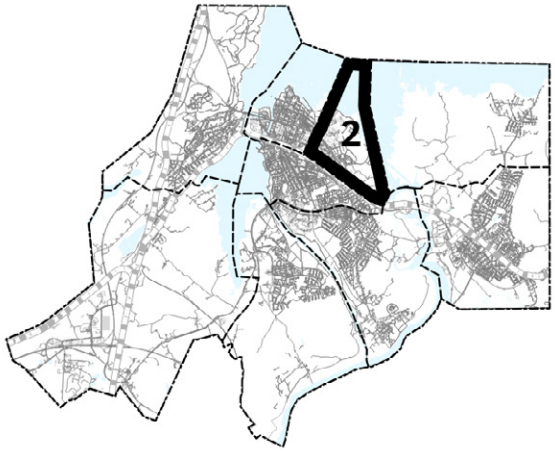


2: Holmängen

Övergripande strategier för delområdet

- Området är i en utbyggnadsfas då nya bostäder och verksamheter växer fram utifrån tidigare planering. Viktigt är att uppställda krav på blandad bebyggelseform, god utformning och bevarande av kulturhistoriska och landskapsmässiga värden efterlevs.
- En stegvis omvandling av delar av Holmängens industriområde mot handel och service snarare än tillverkningsindustri ska stödjas, i första hand fastigheterna längs Östra vägen.
- I höjdled kan bebyggelsen gärna vara 15-20 meter för att ansluta till innerstadens höjdskala. Enskilda högre byggnader kan vara möjliga om plats och gestaltning väljs med omsorg och hänsyn till stadssiluetten.
- Ytterligare grönområden än redan planlagda bör inte bebyggas, och detaljplanen bör upphävas för obyggd tomt i Björkholmsgatans förlängning. Utrymme för förtätning finns på redan byggda eller hårdgjorda ytor. Gröna stråk som möjliggör spridning av djur och växter mellan grönområden bör sparas. Mörka områden och stråk kan behöva bevaras.
- En ny skola på Holmängen blir en central målpunkt. Viktiga förbättringar har genomförts för gång- och cykelvägnätet men kan behöva utvecklas ytterligare för att underlätta rörelser inom delområdet.

A Viktig samhällsanläggning
B Blandstad eller bostadsbebyggelse
C Centrumområde
G Grönområde
H Handel- och serviceområde
I Industrier och andra verksamheter
L Landsbygd
O Odling
S Område med samhällsinstitutioner
R Rekreationsområde med besöksanläggningar
T Trafikområde
V Vattenområde
U Utvecklingsområde för framtida bostadsbebyggelse
U Utvecklingsområde för framtida centrumbebyggelse
U Utvecklingsområde för framtida institutioner
U Utvecklingsområde för framtida verksamheter
U Utvecklingsområde för framtida grönområde
U Utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter



Områdesspecifika rekommendationer

A2 – Holmängens avloppsreningsverk

Anläggning för avloppsrening.

G6 – Holmängens strandområden

Naturområde med varierande naturtyper och stora värden för djur- och växtliv samt rekreation. Befintliga promenad- och cykelvägar ska upprätthållas. Stor hänsyn till naturmiljön ska tas när åtgärder görs. Se även N2 och K5.

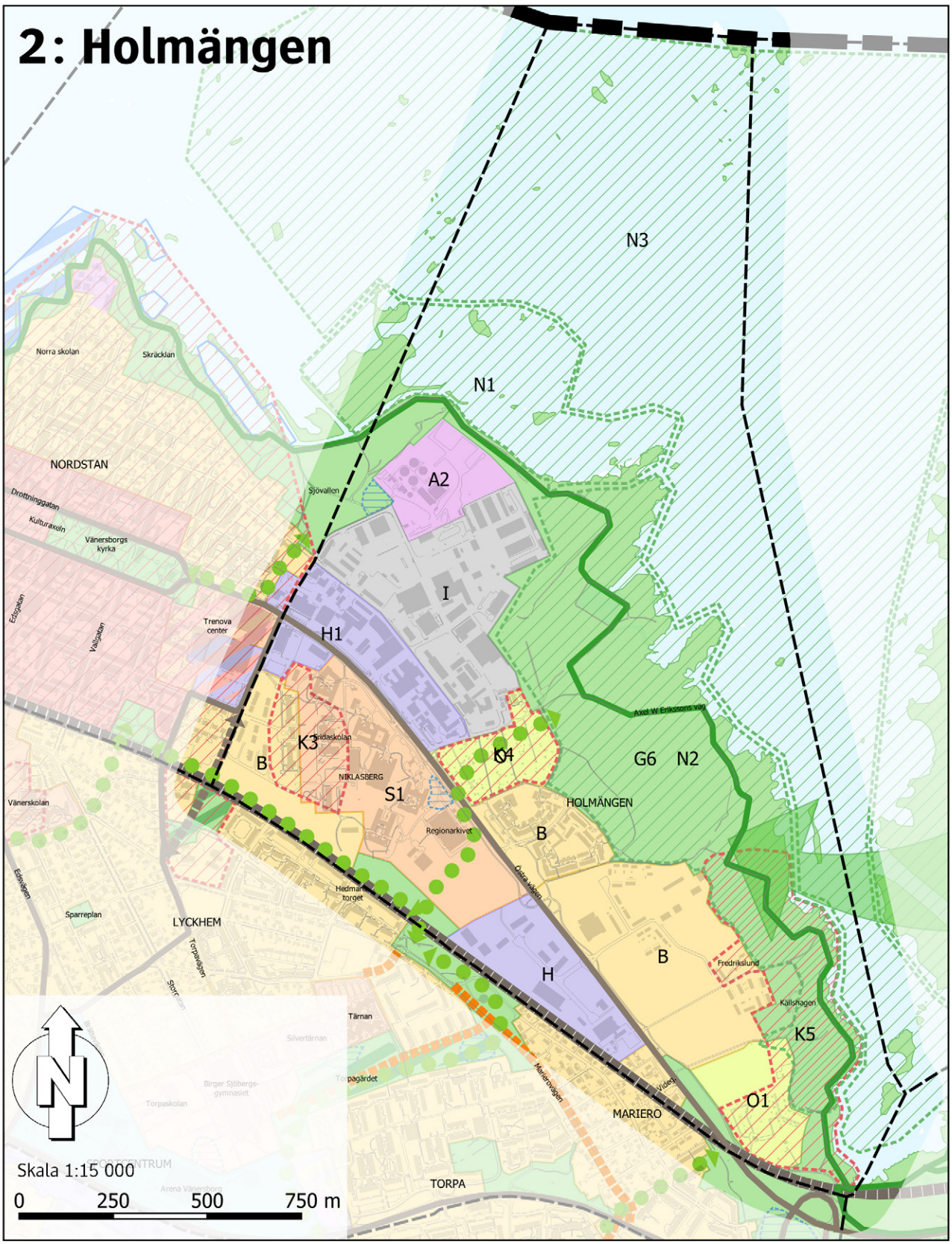
H1 – Handelsområde längs Östra vägen

Verksamheter med inriktning på handel och service.

K3 – Niklasbergs regementsområde

Bebyggelsemiljön har höga kulturhistoriska värden som ska beaktas och tillvaratas vid

K Särskild hänsyn till kulturvärden
N Särskild hänsyn till naturvärden
D Särskild hänsyn till dagvatten
Sjöfartsled
Järnväg
Trafikled
Förslag för framtida trafikled
Alternativ för framtida trafikled
Cykelled
Förslag för framtida cykelled
Alternativ för framtida cykelled
Strandpromenad
Alternativ för framtida strandpromenad
Spridningskorridor
Koppling till större naturområden
Gräns för FÖP-området
Gräns delområden



ändring av byggnadsverk och i kulturmiljön. En del av de äldre byggnaderna har planbestämmelser som skyddar dem, vid behov ska fler skydds- och varsamhetsbestämmelser införas i nya detaljplaner som berör området.

Ändring av byggnader med skyddsbestämmelser ska föregås av en kulturhistorisk utredning om det behövs för att säkerställa att ändringen inte medför en förvanskning av byggnaden.

Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

K4 – Holmängens koloniområde och fattiggården

På 1930-talet anlades de första kolonilotterna på Västgöta regementets gamla övningsfält. Norr om koloniområdet ligger ett stenhus i två våningar från 1880 som tidigare varit fattiggård. Området utgör en väl sammanhållen kulturmiljö som visar på funktioner som hjälpt fattiga och utsatta stadsbor. Kulturhistoriska värden ska beaktas och tillvaratas vid ändring av byggnadsverk och i kulturmiljön. Kulturhistorisk utredning bör göras innan ändring av fattiggården. Vid behov ska skydds- och varsamhetsbestämmelser införas i nya detaljplaner. Koloniodlingsområdet bör bevaras och åtgärder som kan påverka det negativt bör förhindras. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

K5 – Fredrikslunds och Källshagens landerier

Kulturmiljö som bland annat omfattar två äldre gårdar, ett koloniområde och en smådjurskyrkogård. Mangårdsbyggnaden till Källshagens landeri bör återuppbyggas. Gårdsmiljöerna med byggnader har höga kulturhistoriska värden som ska beaktas och tillvaratas vid ändring av byggnadsverk och i kulturmiljön. Gårdsmiljöerna har planbestämmelser som skyddar dem, en kulturhistorisk utredning kan behövas inför ändringar. Koloniodlingsområdet bör bevaras och åtgärder som kan påverka det negativt bör förhindras. Hänsyn bör tas till smådjurskyrkogården. Åtgärder som kan störa det lugn och ro som platsen kan förväntas ge bör undvikas. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

N1 – Fågelskyddsområde i Vänersborgsviken

Fågelskyddsområdet är också upptaget som Natura 2000-område i EU:s gemensamma naturskyddsinitiativ. Bland annat innebär skyddet att ingen ska vistas i området under månaderna april-augusti.

N2 – Holmängens strandskogar

Lövskogsrikt friluftsområde med partier av grov ädellövskog och solitära jätteträd. Det finns också inslag av tidigare betesmarker med berghällar och utvecklad torrängsflora som är beroende av hävd för att inte växa igen. Vegetationsrik strandzon av stor betydelse för våtmarksfåglar. Området har stor betydelse för biologisk mångfald och tätortsnära friluftsliv. Det finns flera arter som skyddas av artskyddsförordningen, bland annat mindre hackspett, större vattensalamander och 9 arter av fladdermöss. Skötsel och åtgärder inom området ska ske med mycket stor hänsyn till växt- och djurlivet.

N3 – Vänerviken och Älvsuget

Vänersborgsviken utgör ett grunt vattenområde med ett rikt fågelliv. Öar, skär och vassområden utgör viktiga häcknings- och rastplatser för en mängd fågelarter. Vintertid utgör Älvsugets strömmande och öppna vatten en god övervintringslokal för änder, svanar samt strömstare. Området har stor betydelse för biologisk mångfald och utgör en mycket viktig lokal för fladdermöss. Åtgärder som hotar de grunda vattenområdenas ekologiska värden tillåts inte.

O1 – Kyrkängens koloniområde

Det finns möjlighet att utöka området med odlingslotter på tidigare jordbruksmark. Se även K5.

S1 – Niklasbergsområdet

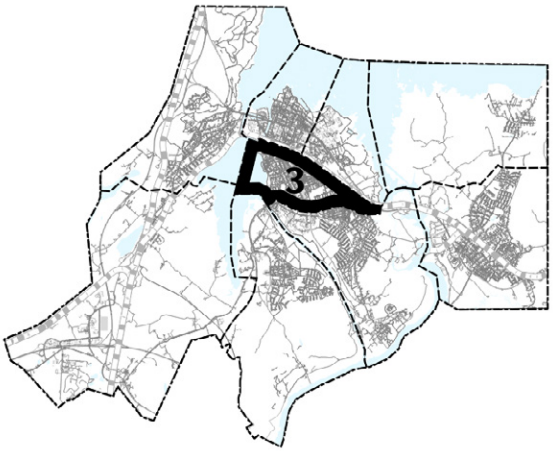
Område med samhällsinstitutioner, handel och bostäder. En ny skola planeras i områdets södra del. Ny bebyggelse anpassas till omgivningen. Kulturhistoriska värden och miljöer bör bevaras.

Grönområden med viktig funktion som spridningskorridor bör sparas och utvecklas. Särskild hänsyn bör tas till gamla träd. Gång- och cykelstråk genom området bör utvecklas och skyddas i detaljplanering.

3: Lyckhem

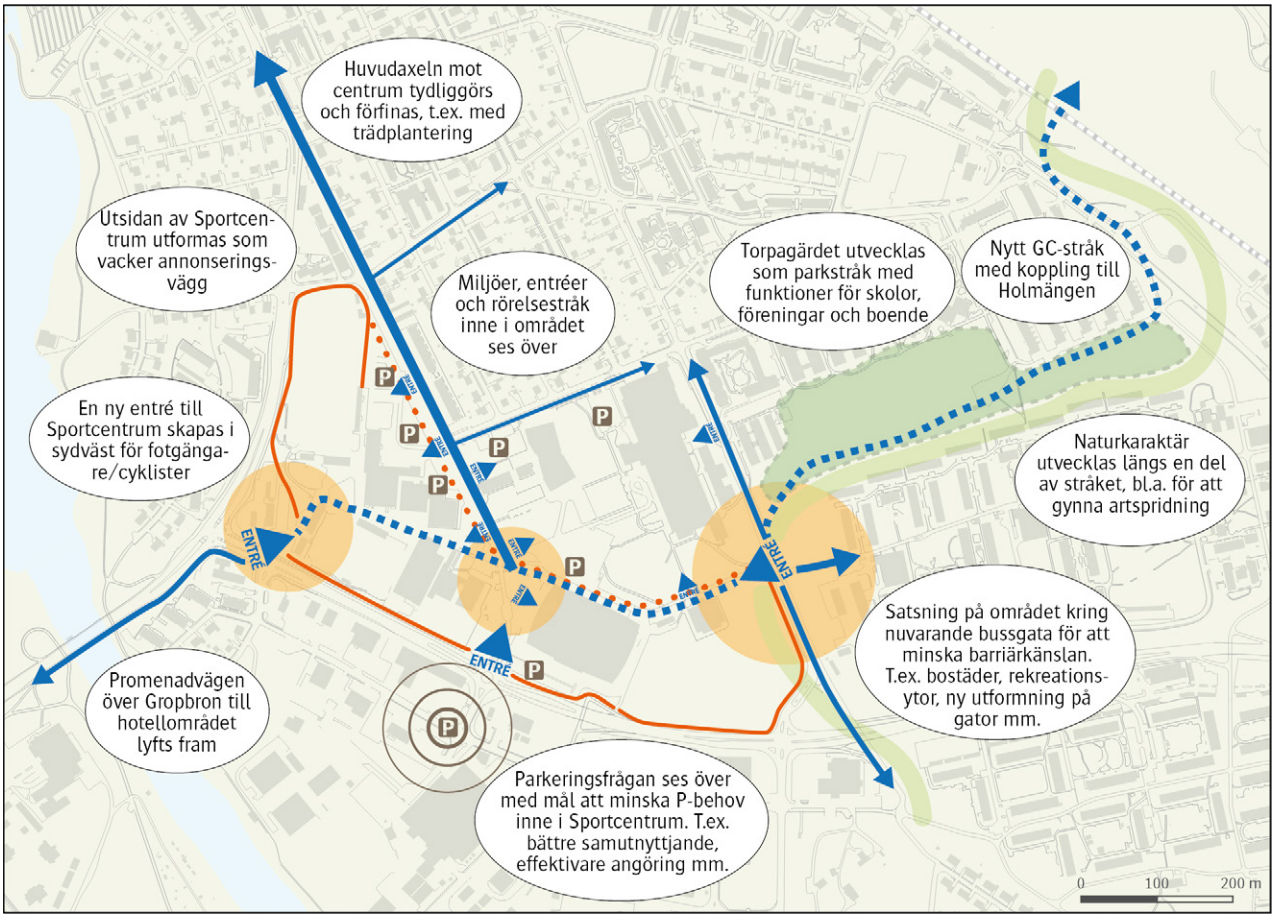
Övergripande strategier för delområdet

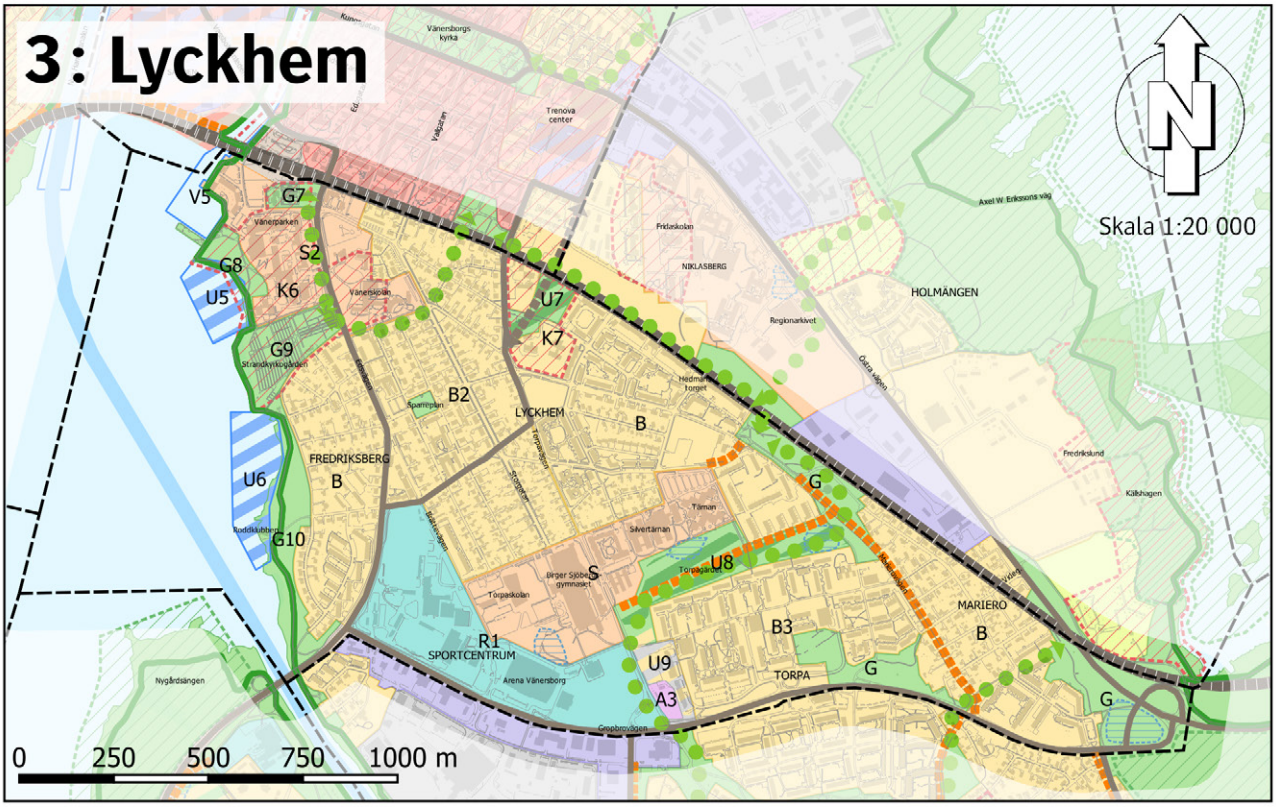
- Kopplingen mellan Sportcentrum och centrum via Edsvägen-Brättevägen utvecklas som ett grönt, vackert och händelserikt gång- och cykelstråk. De stora träden längs Edsvägen är viktiga att bevara.
- Bebyggelseutvecklingen bör i de största delarna av området vara anpassad till befintliga bebyggelsehöjder. Inom och kring Sportcentrum och Vänerparken kan högre byggnader vara möjliga på noggrant utvalda platser och gestaltade som landmärken.
- Området där Torpavägen möter Gropbrovägen är viktigt att utveckla för att binda ihop staden. Förändringar behövs på kvarteret Krickan vid ställverket, men även de dåligt utnyttjade grönytorna i närheten, bussgatan och gång-/cykelstråket.
- Området där Gropbron möter Edsvägen är viktigt att utveckla. En ny entré för sportcentrum bör skapas i sydväst, då området



Strukturstudiekarta 2:

Särskilda strategier för utveckling av Sportcentrum och Torpagärdet





A Viktig samhällsanläggning
B Blandstad eller bostadsbebyggelse
C Centrumområde
G Grönområde
H Handel- och serviceområde
I Industrier och andra verksamheter
L Landsbygd
O Odling
S Område med samhällsinstitutioner
R Rekreationsområde med besöksanläggningar
T Trafikområde
V Vattenområde
U Utvecklingsområde för framtida bostadsbebyggelse
U Utvecklingsområde för framtida centrumbebyggelse
U Utvecklingsområde för framtida institutioner
U Utvecklingsområde för framtida verksamheter
U Utvecklingsområde för framtida grönområde
U Utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter

K Särskild hänsyn till kulturvärden
N Särskild hänsyn till naturvärden
D Särskild hänsyn till dagvatten
Sjöfartsled
Järnväg
Trafikled
Förslag för framtida trafikled
Alternativ för framtida trafikled
Cykelled
Förslag för framtida cykelled
Alternativ för framtida cykelled
Strandpromenad
Alternativ för framtida strandpromenad
Spridningskorridor
Koppling till större naturområden
Gräns för FÖP-området
Gräns delområden

ligger strategiskt vid en av infartsvägarna till Vänersborgs centrum. Även Sportcentrums inre rörelsevägar och rumsliga organisering behöver ses över.

- Gång- och cykelstråken utvecklas för att koppla samman olika stadsdelar via nya tunneln under järnvägen vid vattentornsparken.
- Då det är relativt ont om allmänna grönytor är det viktigt att bevara och utveckla de grönområden som finns, både de som är markerade som grönområden i rekommendationskartan och de mindre ytor som finns inom bebyggda områden.
- Grova träd och alléer skyddas och bevaras. Kontinuitet av grova lövträd säkerställs genom nyplanteringar i strategiska lägen. Stor hänsyn till särskilt skyddsvärda träd tas vid planering och exploatering.

- Merparten av strandlinjen är utfylld och påverkad. Stor hänsyn tas där naturlig strandlinje finns bevarad.

Områdesspecifika rekommendationer

A3 – Ställverk Kastanjevägen

Anläggning för eldistribution.

B2 – Västra Lyckhem

Blandstadsbebyggelse. I kvarter där det ursprungliga bebyggelsemönstret från Hallmans/Lilienbergs stadsplaner finns kvar, med jämnt placerade villor och mindre flerbostadshus, ska bebyggelsestrukturen bevaras. Byggnader bör inte överskrida tre våningar för dessa kvarter. Förtätning kan ske i andra kvarter än de som nämns ovan, till exempel på parkeringsytor.

Storgatans och Torpavägens alléer är värdefulla inslag i stadsbilden som värnas, liksom parken på Sparreplan.

Det är värdefullt om serviceverksamheter kan bevaras eller etableras längs Edsvägen, Torpavägen och vid Sparreplan.

B3 – Norra Torpa

Blandad bostadsbebyggelse. Viss förtätning kan ske på redan ianspråktagna ytor, till exempel genom ytterligare våningar eller byggnation på parkeringsytor[1]. Det modernistiska idealet med sammanhängande och allmänt tillgängliga utemiljöer är värdefullt att bevara i området. Det är viktigt att möjlighet finns kvar för allmänhet att röra sig genom de stora kvarteren.

G7 – Kapellkyrkogården

Begravningsplats med krematorium.

G8 – Vänerparkens strandpark

Parkområde. Kan utvecklas som aktivitetsområde. Se även U5.

G9 – Strandkyrkogården

Begravningsplats.

G10 – Fredriksbergs strandpark

Parkområdet bör på sikt vidareutvecklas och kan exempelvis utvecklas med bättre badmöjligheter. Se även U6.

1 Se utredning *Lilla Torpa, Viggen & Vipan* av Malin Sjöstedt 1998

K6 – Institutionsområde kring Vänerparken

Gamla Lasarettet, Vänerskolan och Trons kapell är byggnader med höga kulturhistoriska värden. Kulturhistorisk utredning bör göras innan ändringar görs som kan påverka dessa värden. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

K7 – Skolkvarteren Tuppen och Hönan

De två äldre institutionsbyggnaderna, byggt som yrkesskola för döva samt skolhem för blinda och döva, har höga kulturhistoriska värden som ska beaktas och tillvaratas vid ändring av byggnadsverk och i kulturmiljön. En ändring av byggnader med skyddsbestämmelser ska föregås av en kulturhistorisk utredning om det behövs för att säkerställa att ändringen inte medför en förvanskning av byggnaden. Kulturhistoriska värden ska alltid lyftas och vid behov ska skydds- och varsamhetsbestämmelser införas i nya detaljplaner som berör området. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

R1 – Sportcentrum

Område med idrottsanläggningar. Sidorna mot Edsvägen och Gropbrovägen utvecklas för att skapa en attraktiv entré till staden och trivsamma gaturum. Samtidigt kan annonseringsläget utnyttjas. Se strukturstudiekarta 2, samt förstudie genomförd 2020[2]. Inom området finns tre fornlämningsplatser med berghällar där så kallade ”älvkvarnar” (skålgropar) hittats. Dessa bör bevaras.

S2 – Vänerparken och Vänerskolan

Område med blandade funktioner, bland annat vårdcentral, skolor, badhus och bostäder. Närheten till centrum och tågstation ger stora utvecklingsmöjligheter. Området kan passa väl för nya samhällsinstitutioner men även för fler bostäder. Hänsyn behöver bland annat tas till höga kulturhistoriska värden i äldre byggnader, se K6.

2 Miljö- och byggnadsförvaltningen 2021-04-20, *Förstudie gällande utveckling av Sport-centrum och Torpagärdet i Vänersborg* (Dnr. BN PLAN 2020.2)

U5 – Utveckla badområde i Vänerparken

Möjligheterna att utveckla området som allmänt badområde bör utredas, till exempel med sandstrand, bryggor och hopptorn. Platsen är strategisk bland annat genom att det har eftermiddags- och kvällssol, är skyddat för nordvindar och ligger i anslutning till strandpromenad, parkområde, kollektivtrafikknutpunkt, skolor och simutbildning. Hänsyn till kulturmiljön behöver tas, se K6.

U6 – Utveckla vattenområde vid Fredriksberg

Möjligheterna till såväl bad som båtliv bör förbättras längs strandparken i Fredriksberg, bland annat genom att tillgängliggöra befintlig sandstrand och möjlighet att anlägga mindre bryggor för bad respektive småbåtar. Naturlig strandzon och klipphällar värnas.

U7 – Utvecklingsområde för park i Lyckhem

Grönområde tidigare till stora delar planlagt för byggnation. Bland annat finns en hundrastgård i norra delen. Hela eller delar av området skulle kunna planläggas som park istället, eftersom det är ont om parkområden i Lyckhem. Hänsyn behöver tas till möjlighet att anlägga en planskild järnvägskorsning i linje med Regementsgatan.

U8 – Utveckla Torpagärdet som parkområde

Grönområde med stor potential som rekreationsområde och grönt stråk. Utvecklas för att skapa många aktivitetsmöjligheter, till exempel genom anläggning av bollplaner, lekplatser, odling med mera. Området ska också fungera som spridningskorridor och naturkaraktär ska utvecklas för en del av området för detta ändamål. Se strukturstudiekarta 2.

U9 – Utredningsområde vid Kastanjevägen

Delar av tidigare industriområdet vid ställverket i norra Torpa kan utvecklas för bland annat bostäder, handel och annan service. Bland annat behöver magnetfält och markföroreningar utredas. Se strukturstudiekarta 2.

V5 – Vänerparkens marina

Området ska kunna användas som småbåtshamn.

4: Torpa–Mariedal

Övergripande strategier för delområdet

- Området är till stor del utbyggt, men några utredningsområden för ny bebyggelse finns utpekade. Det kan även finnas möjligheter att förtäta befintlig bebyggelse på vissa platser.
- En viktig strategi är att knyta ihop strandpromenaden runt Huvudnäsön och förbättra dess kvaliteter som grönstråk för människor, växter och djur.
- Bebyggelseutvecklingen bör i första hand vara anpassad till befintliga bebyggelsehöjder. Handels- och serviceområdet längs med Gropbrovägen bör kunna utvecklas i något större höjd för att främja utveckling av ett mer urbant gaturum.

Områdesspecifika rekommendationer

A4 – Kretsloppsparken

Kommunens avfallscentral med fokus på återbruk och återvinning.

A5 – Fjärrvärmeanläggning vid Önafors

Anläggning för fjärrvärme.

A6 – Vattenkraftverket

Anläggning för vattenkraft.

B4 – Södra Torpa

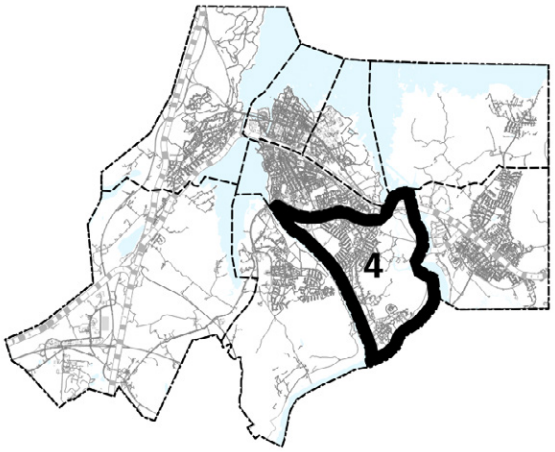
Vid större förändring i området bör bostädernas och områdesplaneringens kulturhistoriska värden utredas för att kunna tas till vara och inte förstöras.[1]

B5 – Kvarteret Månen

Byggt som grupphusområde på 1970-talet. Av betydelse är att anpassa till ursprungliga byggnadsvolymer och takutformning, bland annat med röd takkulör.

G11 – Siriusparken och gamla Torpa

Parkområde centralt beläget bland bostadsområdena som växte fram på Torpa under



1960- och 70-talen. Har en viktig funktion som stadsdelspark med lekplatser, multiarena och familjecenter.

G12 – Skogsområden på östra Huvudnäs

Naturområde med mycket höga rekreations-, natur- och kulturvärden och en funktion som skyddsskog för bostadsbyggelsen i Mariedal och Kassaretorpet. Se även N4 och K11.

G13 – Östra kanalstråket

Strandområdena öster om Karls Grav utvecklas som rekreationsstråk för boende i Vänersborg och besökare. Området ska i huvudsak ha naturprägel, men bör hållas tillräckligt öppet för att skapa en trygg känsla. Sittplatser, grill, belysning, utegym med mera är exempel på vad som kan utvecklas. Befintliga gång- och cykelvägar kompletteras med fler anslutningar där så är möjligt. Området kan på vissa platser utvecklas för att kunna ta hand om dagvatten. Förutsättningar för växt- och djurlivet bör inte försämras.

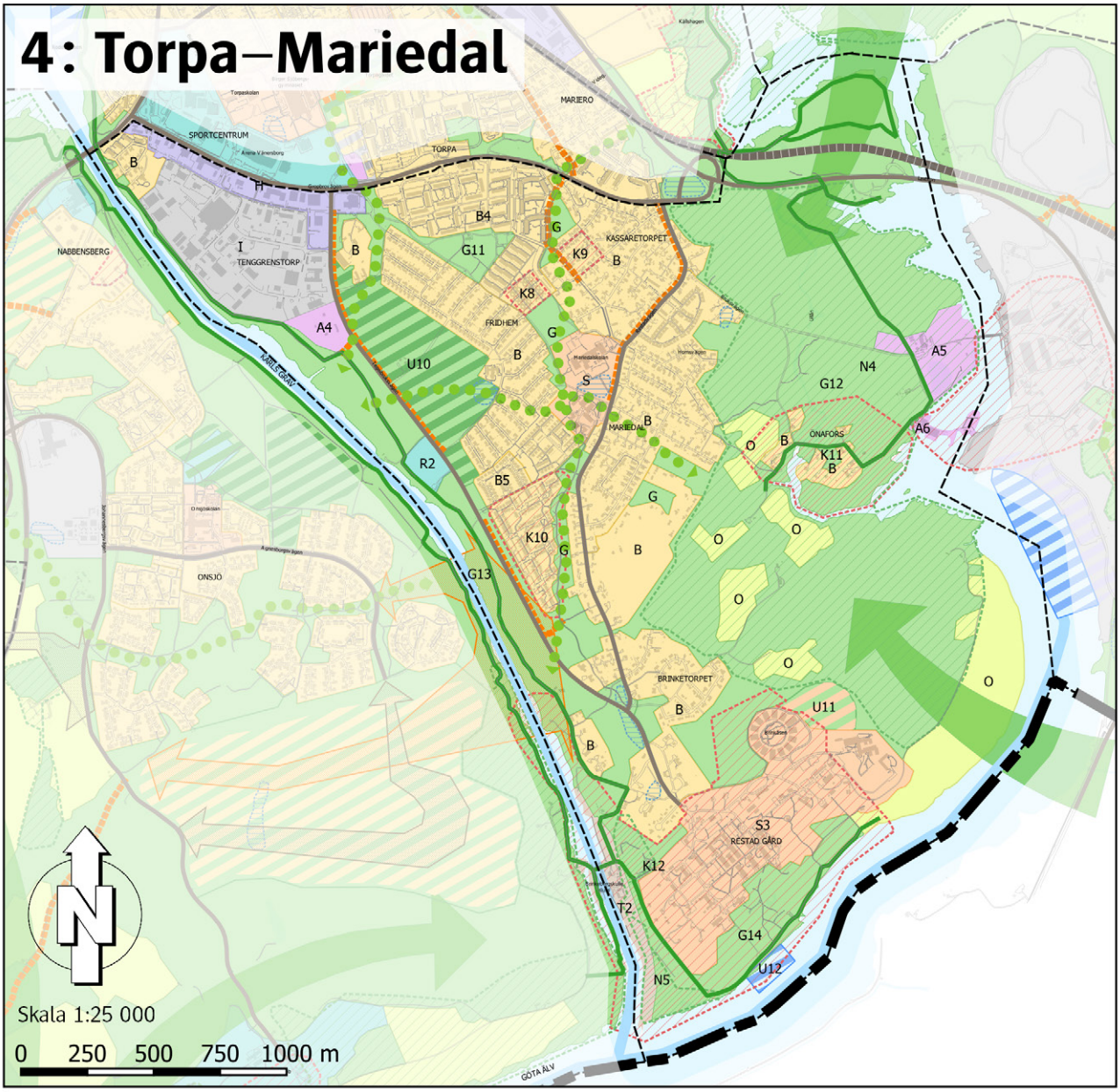
G14 – Restad Gårds parkområde

Parkområde med mycket höga natur-, kultur- och rekreationsvärden. Bland annat finns många skyddsvärda träd, konstskulpturer och frisbeegolfbana. Parkområdet ska utvecklas med stor hänsyn till befintliga värden. Se även K12.

K8 – Kvarteret Sirius

Karaktäristiskt och välbevarat radhusområde från 1970-talet. Bebyggelsen behöver inven-

1 Se utredning *Lilla Torpa, Viggen & Vipan* av Malin Sjöstedt 1998



- A Viktig samhällsanläggning
- B Blandstad eller bostadsbebyggelse
- C Centrumområde
- G Grönområde
- H Handel- och serviceområde
- I Industrier och andra verksamheter
- L Landsbygd
- O Odling
- S Område med samhällsinstitutioner
- R Rekreationsområde med besöksanläggningar
- T Trafikområde
- V Vattenområde
- U Utvecklingsområde för framtida bostadsbebyggelse
- U Utvecklingsområde för framtida centrumbebyggelse
- U Utvecklingsområde för framtida institutioner
- U Utvecklingsområde för framtida verksamheter
- U Utvecklingsområde för framtida grönområde
- U Utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter

- K Särskild hänsyn till kulturvärden
- N Särskild hänsyn till naturvärden
- D Särskild hänsyn till dagvatten
- Sjöfartsled
- Järnväg
- Trafikled
- Förslag för framtida trafikled
- Alternativ för framtida trafikled
- Cykelled
- Förslag för framtida cykelled
- Alternativ för framtida cykelled
- Strandpromenad
- Alternativ för framtida strandpromenad
- Spridningskorridor
- Koppling till större naturområden
- Gräns för FÖP-området
- Gräns delområden

teras och beskrivas. Vid ändringar bör stor hänsyn tas till byggnadernas ursprungliga arkitektur. Området i helhet tolkas inte som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening, men förvanskningsförbud kan gälla för enskilda byggnader eller miljöer inom området.

K9 – Egnahemsbebyggelse vid Fridhemsvägen

Karaktäristisk och välbevarad egnahemsbebyggelse med mindre friliggande villor omgivna av trädgårdar från sent 1950-tal. Bebyggelsen behöver inventeras och beskrivas. Vid ändringar bör stor hänsyn tas till byggnadernas ursprungliga arkitektur. Området i helhet tolkas inte som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening, men förvanskningsförbud kan gälla för enskilda byggnader eller miljöer inom området.

K10 – Saab-området

Tidstypiskt och välbevarat bilfritt grupphusområde med villor, radhus och parhus från tidigt 1970-tal. Byggnadsnämndens riktlinjer[1] för gestaltning i området ska följas. Bebyggelsen bör skyddas i en ny detaljplan. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

K11 – Önafors

Herrgårdsmiljön och de spår från äldre industrier som finns kvar vid Lillån har höga kulturhistoriska värden som ska beaktas och tillvaratas vid ändringar av byggnadsverk och i kulturmiljön. Ändringar av byggnader som ingår i herrgårdsmiljön bör föregås av kulturhistorisk utredning om det behövs för att säkerställa att ändringen inte medför förvanskning av byggnaden. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening. Vid osäkerhet om en åtgärd kan komma att påverka riksintresset Västra Tunhem negativt ska länsstyrelsens Kulturmiljöenhet höras.

K12 – Restad Gård och slussområdet

Restad gård och slussområdet vid Brinkebergskulle har höga kulturhistoriska värden som ska beaktas och tillvaratas vid ändring av byggnadsverk och i kulturmiljön. En ändring av äldre byggnader inom Restad gård, som tillhör slussen vid Brinkebergskulle ska föregås av en kulturhistorisk utredning om det behövs för att säkerställa att ändringen inte medför en förvanskning av byggnaderna. Ytterligare rekommendationer och restriktioner finns i fördjupad översiktsplan för Restad gård-Brinketorp respektive detaljplan. Brinkåsens anstalt har stora arkitektoniska kvaliteter och ska behandlas som ett framtida byggnadsminne. Förutom villaområdet kring Agathons väg och Axels väg tolkas området som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening. Vid osäkerhet om en åtgärd kan komma att påverka riksintresset Karls grav negativt ska länsstyrelsens kulturmiljöenhet höras.

N4 – Natur- och kulturlandskap kring Lillån och Restad

Större sammanhängande område av stor betydelse för biologisk mångfald och tätortsnära friluftsliv. Området är variationsrikt med vattendrag och artrika miljöer. Kring Önafors finns hävdade hagmarker med grov ek. Området mellan Brinketorp och Restad utgörs av ett lövskogsrikt närströvsområde med vacker landskapsbild. Området undantas från markexploatering som kan skada naturvärden. Kontinuiteten av grova träd säkerställs. Skogsbruket bedrivs med stor hänsyn till områdets natur- och friluftsvärden.

N5 – Värdefull natur öster om slussen

Lövskog med ädellövträd och rik flora kring slussområdet. Värdefullt strövområde. Stor hänsyn till naturvärden ska tas vid ombyggnation av slussen.

R2 – Bågskyttebanan

Området får användas för bågskyttebana eller annan idrottsanläggning. Eventuell byggnation ska inte inverka negativt på det gröna stråket längs Karls grav.

S3 – Restad Gård

Tidigare sjukhusområde som utvecklats för att rymma många olika typer av verksamheter och bostäder, vilket utretts i *Fördjupad*

1 *Riktlinjer för gestaltning i SAAB-området, västra Mariedal.* Antagen av byggnadsnämnden 6 april 2021, §39.

översiktsplan för Restad Gård – Brinketorp och efterföljande detaljplaner. Se även K12.

T2 – Slussområdet vid Brinkebergs kulle

Slussen är viktig för sjöfarten. Ombyggnad planeras och beslut har fattats att ny sluss ska förläggas öster om befintlig. Allmänheten behöver kunna passera över slussen och området ska rymma besöksfunktioner som café, utsiktsplatser och parkering. Viktiga värden finns att ta hänsyn till vid ombyggnaden, bland annat kulturhistoria, rekreation och naturmiljö.

U10 – Grönt utvecklingsområde Fridhemsgärdet

Området är svårt att bebygga på grund av geotekniska svårigheter, kraftledningsstråk samt risker för översvämningar vid skyfall tack vare de flacka och låga marknivåerna. Området bör dock kunna nyttjas bättre genom att det utvecklas för olika rekreations- och ekosystemändamål, bland annat dagvattenhantering, odling, natur och park.

U11 – Utredningsområde öster om Brinkåsen

Om befintlig verksamhet på Brinkåsen i framtiden har behov av att utöka lokalerna kan det vara tänkbart att utreda förutsättningarna för det i skogen mot nordöst. Höga krav på gestaltningen bör ställas så att eventuell ny byggnation passar väl ihop med befintliga byggnader.

U12 – Utveckla bryggan vid Restad Gård

Befintlig brygga kan kompletteras och byggas ut för att skapa bättre möjligheter för till exempel bad, småbåtsplatser och angöring av större båtar.

5: Onsjö

Övergripande strategier för delområdet

- *Planprogram för utveckling av Onsjö*[1] ger riktlinjer för utformning av nya bostadsområden i söder, men även för förtätning i befintliga bostadsområden. Vid förtätning bör strävan vara att ta vara på det väl utbyggda cykel- och gångvägsnätet samt nätverket av mindre ytor med naturmark.
- Vid utveckling av västra Nabbensberg bör flerbostadshus i upp till 7 våningar kunna prövas där plats och gestaltning väljs med omsorg.
- Vägnätet är begränsat. I samband med utbyggnad åt söder bör en kompletterande väg västerut utredas, liksom en ny GC-förbindelse över Karls grav som dessutom kunde fungera som tillfällig reservväg ifall Gropbron behöver stängas. Ny förbindelse över Karls grav behöver planeras i dialog med Sjöfartsverket och med hänsyn till riksintressena kring kanalen.

  Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Kommunen behöver hantera lokalisering och utformning med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård Karls Grav i eventuell kommande detaljplaneprocess.

  Erfarenhet från såväl tidigare och pågående brobyggnationer som broar i driftsfas visar att de får står negativ påverkan på riksintresset kommunikationer – sjöfart. Av nuvarande underlag går det inte att bedöma lämpligheten med en bro ur ett sjöfartsperspektiv.
- Vid planläggning i området kan det vara bra att undersöka möjligheterna att skapa odlingslotter.

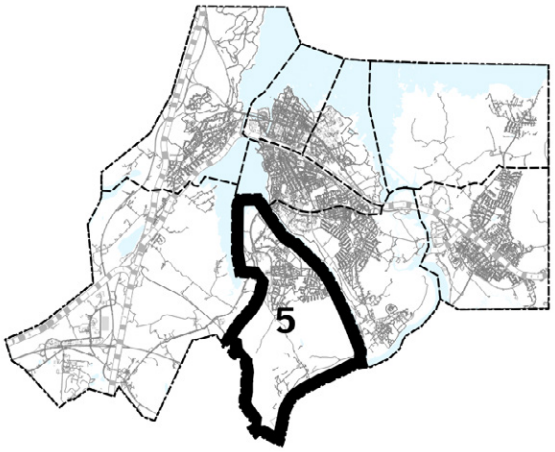
Områdesspecifika rekommendationer

A7 – Ställverk vid Brätte

Anläggning för eldistribution.

B6 – Kvarteret Trädgårdsmästaren

Byggt som grupphusområde på 1980-talet. Av betydelse är att anpassa till ursprungliga byggnadsvolymer, material och färgsättning, bland annat med mörk takkulör.



B7 – Kvarteren Fåraherden och Stallmästaren

Byggt som grupphusområde på 1980-talet. Av betydelse är att anpassa till ursprungliga byggnadsvolymer, material, färgsättning och takutformning, bland annat med röd takkulör.

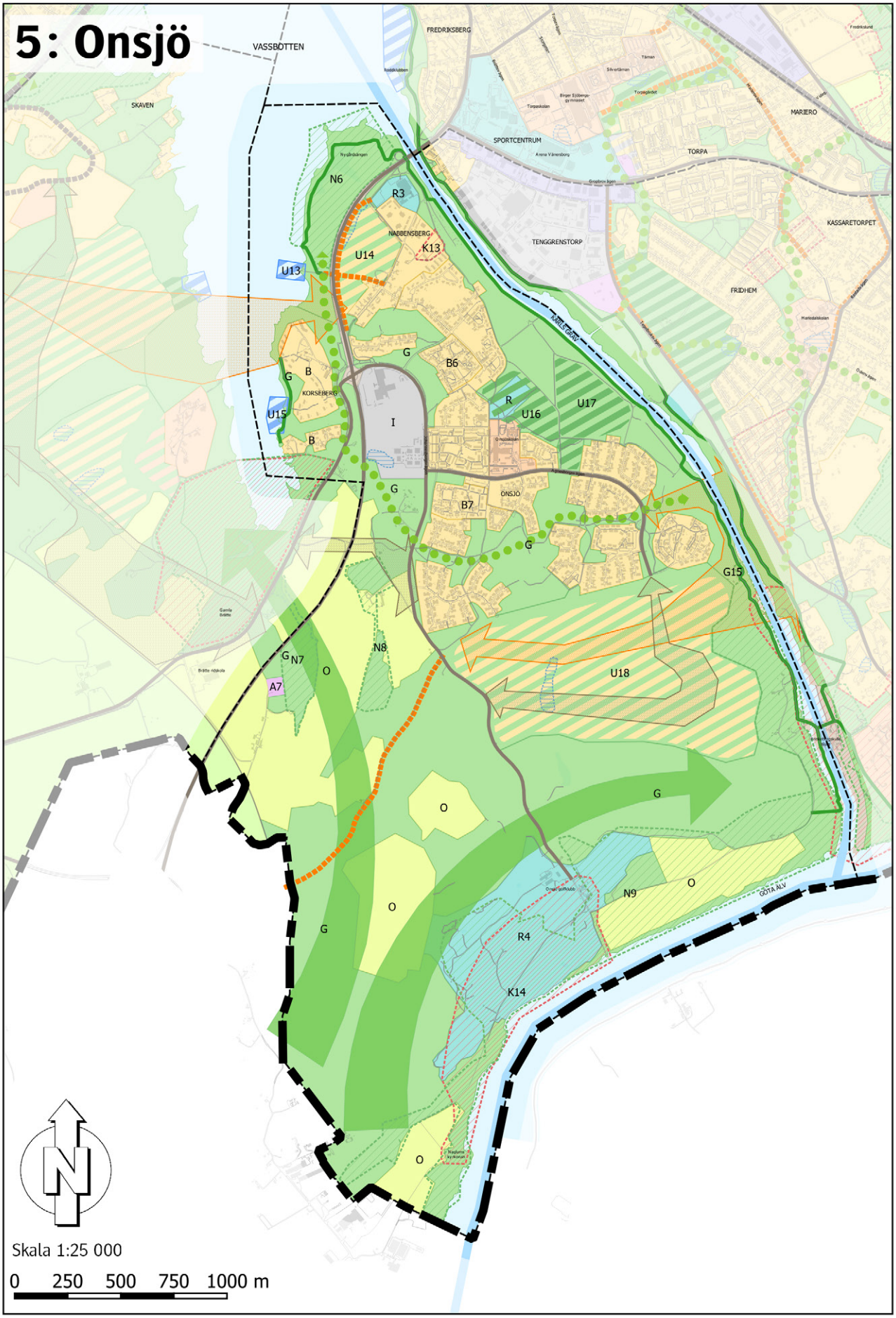
G15 – Västra kanalstråket

Strandområdena öster om Karls Grav utvecklas som rekreationsstråk för boende i Vänersborg och besökare. Området ska i huvudsak ha naturprägel, men bör hållas tillräckligt öppet för att skapa en trygg känsla. Sittplatser, grill, belysning, utegym med mera är exempel på vad som kan utvecklas. Befintliga gång- och cykelvägar kompletteras med fler anslutningar där så är möjligt. Området kan på vissa platser utvecklas för att kunna ta hand om dagvatten. Förutsättningar för växt- och djurlivet bör inte försämras.

K13 – Nabbensbergs herrgård

Nabbensbergs herrgård är idag en av få bevarade landerigårdar men byggnaden och omgivningen rymmer även andra betydelsefulla delar av stadens militär- och industrihistoria. Herrgården är välbevarad och dess höga ålder gör den anmärkningsvärd. Ändringar av herrgården eller matkällaren bör föregås av kulturhistorisk utredning. Herrgården har skyddsbestämmelser i detaljplan. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

1 Antaget av kommunfullmäktige 3 feb 2016


5: Onsjö
VASSBOTTEN
FREDRIKSBERG
SKAVEN
MARIERO
SPORTCENTRUM
TORPA
KASSARETORPET
TENGGRENSTORP
FRIDHEM
NABBENSBERG
KORSEBERG
ONSJÖ
KÄLLTORPET
GÖTA ÄLV
N6
R3
K13
U14
U13
U15
B6
U16
U17
B7
G15
N8
N7
A7
U18
N9
R4
K14
Skala 1:25 000
0 250 500 750 1000 m



K14 – Kulturlandskap utmed Göta älv

Kulturmiljön ska bevaras. Särskilt viktiga är Onsjö stenhus, Haijs gravkapell, Naglums kyrkoruin och forntida gravfält. Mycket stor hänsyn ska tas till byggnaderna och landskapets kulturvärden. Stenhuset ska bevaras och får inte förvanskas eller rivas. Området tolkas som särskilt värdefull miljö i plan- och bygglagens mening.

N6 – Naturreservatet Nygårdsängen

Naturreservat med våtmarker och betade hagar. Rast- och häckningsområde för andfåglar och vadare. I våtmarkerna finns ett rikt fågel- och insektsliv och förekomst av bland annat större vattensalamander. Särskilda reservatsföreskrifter gäller. Åtgärder utanför reservatsgränsen som kan påverka natur- och friluftsvärden negativt uppmärksammas utifrån behov av skyddsåtgärder och anpassningar.

N7 – Våtmarksområde i Brätte

Mindre våtmarksområde som har betydelse för rening och fördröjning av vattnet i landskapet innan det når Vassbotten. Områdets funktioner kan utvecklas genom naturvårdsåtgärder och breddning av bäckens ekologiska kantzoner.

N8 – Kulturlandskap kring Vassända prästgård

I området kring prästgården finns rester av det gamla odlingslandskapet med bland annat en pilallé. I de södra delarna finns betesmark med arter som gullviva, jungfrulinarter och ängsvädd samt en damm och odlingsrösen. Förutsättningar för fortsatt djurhållning värnas.

N9 – Natur- och kulturlandskap i södra Onsjö

Utmed älven och bergssluttningarna finns lövrika miljöer och täta busksnår. De strandnära sumpskogarna och trädridåerna utgör viktiga småfågelmarker. Inom golfbanans område finns lövträdsdungar med inslag av grövre ekar och askar och flera träd är mycket grova. Längs med vägen ner till golfbanan finns en hamlad pilallé. Flera av träden är särskilt skyddsvärda. Kontinuitet av grova träd i området ska säkerställas.

R3 – Hotellområde i Nabbensberg

Hotellet fyller en mycket viktig funktion bland annat genom kopplingen till Sportcentrum och möjligheterna att arrangera olika event. Här finns även möjlighet för andra typer av service.

R4 – Onsjö golfbana

Golfbanan är en tillgång för kommunen. Av stor vikt är att områdets höga natur- och kulturmiljövärden tas tillvara och att allmänhetens möjlighet att röra sig genom området inte begränsas. Se även N9 och K14. I samband med förändringar i närområdet bör möjligheterna att eventuellt utöka golfbanan utredas.

U13 – Utveckla brygga vid Norskens

I närheten av platsen för ”norskens tegelbruk” fanns länge en uppskattad brygga. Läget är i flera avseenden strategiskt för en allmän brygga om behov finns av komplement till bryggorna längre söderut, bland annat för att det finns få brygglägen i stadens södra stadsdelar. Behov och funktioner bör utredas. Stor hänsyn behöver tas till naturreservatet.

U14 – Utredningsområde västra Nabbensberg

Fältet väster om Korsebergsvägen är obebyggt bland annat på grund av kostnader för att sanera markföroreningar. Området har dock ett strategiskt läge vid infarten till Vänersborg och närhet till flera strandområden. Ny bebyggelse bör framför allt utgöras av bostäder. Småskalig service, handel och kontor är exempel på verksamheter som också kan vara lämpliga.

U15 – Utveckla vattenområde i Korseberg

Vid södra delen av Korsebergsområdet kan anläggning av badplats utredas då behovet av bättre badmöjligheter för boende i Onsjö är stort. Viktigt är att bevara områdets naturprägel. Hänsyn behöver också tas till fiskars och andra djurs möjlighet till föryngring i Vassändaviken.

U16 – Utvecklingsområde för parkstråk i Onsjö

Ett samlat parkstråk med fotbollsplan, multiarena och större lekplats är viktigt i stadsdelen Onsjö och lämpligt i närheten av skolan. Ytan rymmer även mindre utnyttjad gräs- och naturmark. I *Planprogram för utveckling av Onsjö*[1] föreslås att utreda möjligheterna att ta delar av området i anspråk för nya bostäder och utbyggnad av skola eller förskola. Behov av grönytor ska dock vägas tungt i förhållande till ny bebyggelse.

U17 – Utveckla våtmarksområde i Onsjö

Ett sankt område som under 1800- och 1900-talen fungerade som lertäkt till att bränna tegel. Området svämmas ofta över och har idag vissa biologiska värden. Området bör utvecklas med fler våtmarker och förbättrande rekreationsmöjligheter.

U18 – Utvecklingsområde södra Onsjö

I *Planprogram för utveckling av Onsjö*[2] redovisas hur området söder om kraftledningen skulle kunna utvecklas med bostadsbebyggelse. Ytterligare utredningar har gjorts kring naturvärden, markföroreningar och geoteknik. Ny förskola kan behöva planeras in.

> Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Det saknas en beskrivning om föreslagen bostadsexploatering i relation till riksintresset för kulturmiljövården. I praktiken kommer troligtvis strandskyddet och skyddszonen till sjöfartsleden fungera som en buffertzon mellan riksintresset för kulturmiljövården och område U18. Länsstyrelsen vill dock upplysa kommunen om att visuell påverkan på riksintresset ändå kan uppstå.

1 Antaget av kommunfullmäktige 3 feb 2016. Se sid. 36-37 i programmet.

2 Antaget av kommunfullmäktige 3 feb 2016.

6: Blåsut

Övergripande strategier för delområdet

- Dalbobergen ska utvecklas som ett av kommunens främsta friluft- och naturområden. Såväl natur- som rekreationsvärden ska värnas.
- I *Program för detaljplaner för södra delen av Dalbobergen och Katrinedal norra*[1] ges riktlinjer för hur områden norr om infartsvägen från E45 skulle kunna bebyggas.
- Dalaborgsparken verksamhet har minskat i betydelse sen dess glansdagar på 1950-talet och behovet av underhåll och utveckling är stort. Läget med utblickar över centrum och Vänern innebär mycket stora möjligheter.
- Längs E45 och järnväg bör ett område med skog finnas som skydd för bostadsbebyggelse.

Områdesspecifika rekommendationer

A8 – Drivmedelsstation vid Dalbobron

Får användas för drivmedelsförsäljning och annan handel.

B8 – Blåsut och Botered

Delar av området har kulturhistoriskt mycket värdefull bebyggelse och hänsyn ska tas till det vid förändringar. Mindre förtätningar i Blåsut är planmässigt möjliga i anslutning till Blåsuts kyrka och vid Rostvägen.

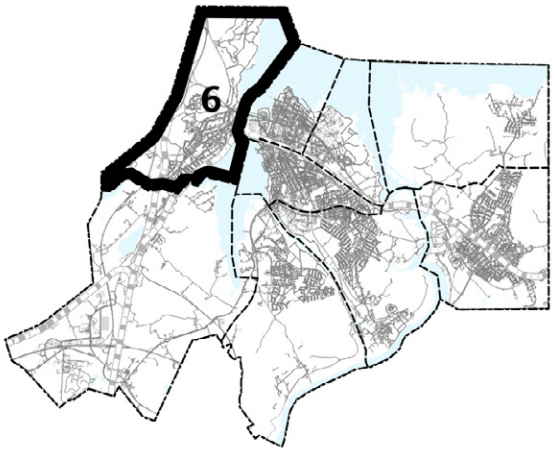
Tillgång till grönområden är begränsad bland annat på grund av att vägar och järnväg utgör barriärer. Framtida förtätningar behöver ta hänsyn till att allmänna grönområden behövs.

Där möjlighet finns bör flerfamiljshus prioriteras för att ge en mer blandad bebyggelsemiljö.

Se även K17-19.

G16 – Dalbobergen

Skogsområde med stora natur- och rekreationsvärden. Naturreservat längs vattnet, se N10. Dalbostigen underhålls som allmänt promenadstråk. Anläggningar för rekreation och friluftsliv kan utvecklas utanför natur-



reservatet. Tydliga entré eller entréer till naturområdet behövs.

G17 – Skyddsskog vid Katrinedal norra

Området har en funktion som skyddsskog för rekreationsområde och framtida bostäder. Tät skogsvegetation ska eftersträvas i förvaltningen för att skärma av buller, luftföroreningar, ljus och andra typer av störningar, samtidigt som rekreations- och naturvärden ska beaktas.

G18 – Skyddsskog vid Katrinedal

Området har en funktion som skyddsskog för bostäder. Tät skogsvegetation ska eftersträvas i förvaltningen för att skärma av buller, luftföroreningar, ljus och andra typer av störningar, samtidigt som rekreations- och naturvärden ska beaktas.

G19 – Katrinedals kyrkogård

Området för begravningsplats.

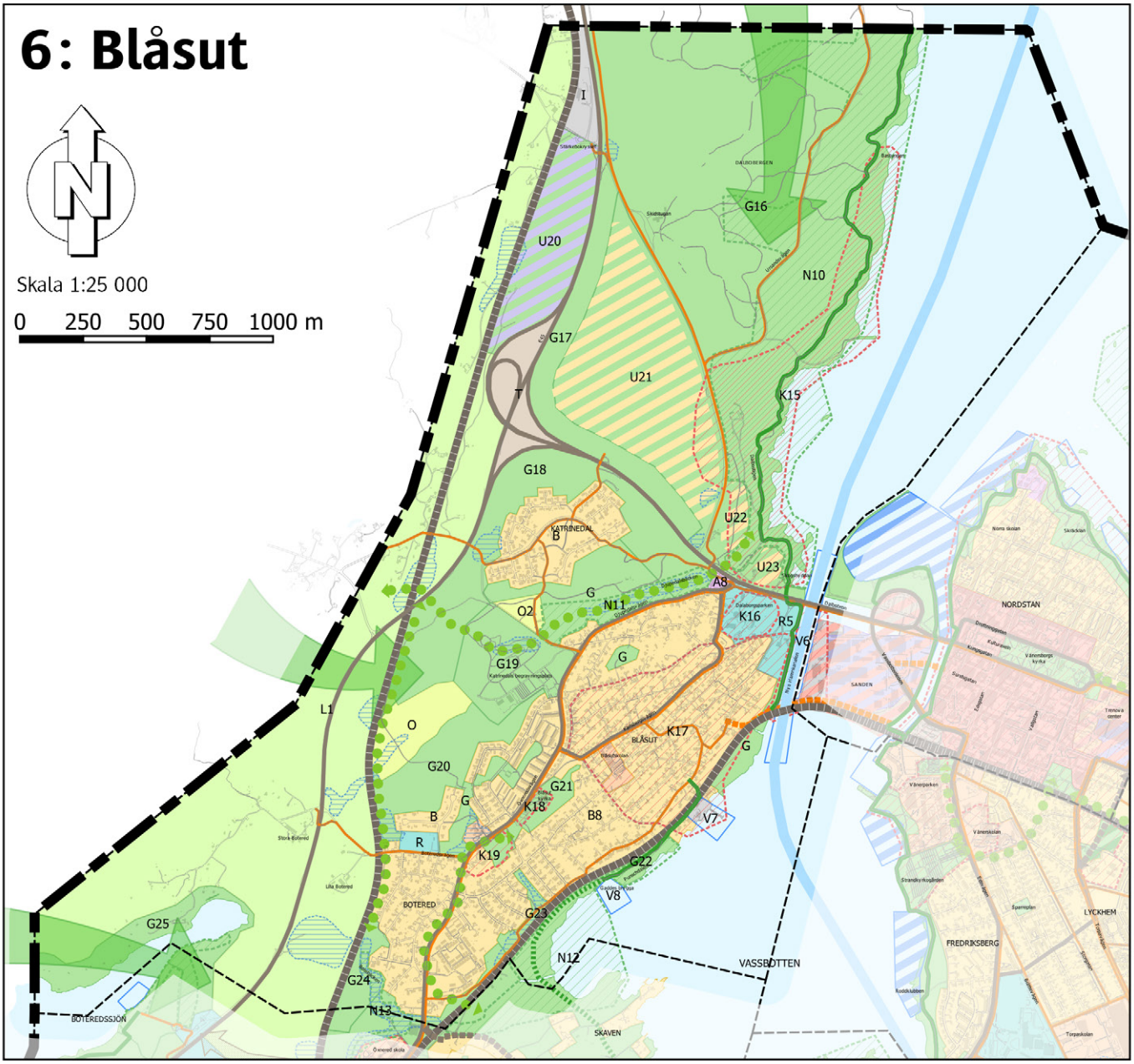
G20 – Skyddsskog vid Blåsut

Området har en funktion som skyddsskog för bostäder. Tät skogsvegetation ska eftersträvas i förvaltningen för att skärma av buller, luftföroreningar, ljus och andra typer av störningar, samtidigt som rekreations- och naturvärden ska beaktas.

G21 – Grönområde kring Blåsut kyrka

Området är planlagt för allmänt ändamål eller som allmän plats.

1 Antaget av kommunfullmäktige 29 okt 2008.



- A Viktig samhällsanläggning
- B Blandstad eller bostadsbebyggelse
- C Centrumområde
- G Grönområde
- H Handel- och serviceområde
- I Industrier och andra verksamheter
- L Landsbygd
- O Odling
- S Område med samhällsinstitutioner
- R Rekreationsområde med besöksanläggningar
- T Trafikområde
- V Vattenområde
- U Utvecklingsområde för framtida bostadsbebyggelse
- U Utvecklingsområde för framtida centrumbebyggelse
- U Utvecklingsområde för framtida institutioner
- U Utvecklingsområde för framtida verksamheter
- U Utvecklingsområde för framtida grönområde
- U Utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter

- K Särskild hänsyn till kulturvärden
- N Särskild hänsyn till naturvärden
- D Särskild hänsyn till dagvatten
- Sjöfartsled
- Järnväg
- Trafikled
- Förslag för framtida trafikled
- Alternativ för framtida trafikled
- Cykelled
- Förslag för framtida cykelled
- Alternativ för framtida cykelled
- Strandpromenad
- Alternativ för framtida strandpromenad
- Spridningskorridor
- Koppling till större naturområden
- Gräns för FÖP-området
- Gräns delområden

G22 – Punschdalen

Naturområde längs stranden. Höga naturvärden, bland annat grova träd. Viktigt rekreationsområde med grillplats. Stor hänsyn ska tas till natur- och rekreationsvärden.

G23 – Sjöviksparken

Parkområde. Möjligheten att ta hand om dagvatten i parkområdet kan behöva utredas.

G24 – Skyddsskog vid Botebäcken

Området har en funktion som skyddsskog för skola, förskola och bostäder. Tät skogsvegetation ska eftersträvas i förvaltningen för att skärma av buller, luftföroreningar, ljus och andra typer av störningar, samtidigt som rekreations- och naturvärden ska beaktas.

G25 – Strandområde norr om Boteredssjön

Området kring Boteredssjön pekas ut i Översiktsplan 2017[1] som viktigt för friluftslivet. Allmänhetens tillgänglighet till och i området behöver utvecklas, bland annat möjligheten att vandra längs sjön. Förändringar i bebyggelsen behöver ta stor hänsyn till det. Skogsbruk bör anpassas för natur- och friluftsvärden.

K15 – Dalbobergens kulturmiljö

Inom området finns rester från den gamla Kungsvägen mot Norge, en stenbro, lämningar av boplatser, samt flera byggnader med kulturhistoriska skyddsvärden – Skogshyddan, Dalbogården, scoutgården och Bastungen. Alla bär på olika historier, men ihop med Dalbostigen fyller de idag en viktig funktion för friluftslivet. Områdets natur- och kulturvärden bör bevaras. Ny bebyggelse bör endast ske med stor hänsyn till platsens natur- och kulturvärden. Området i helhet tolkas inte som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening, men förvanskningsförbud kan gälla för enskilda byggnader eller miljöer inom området.

K16 – Dalaborgsparken

Folkparksområdet har höga kulturhistoriska värden som ska beaktas och tillvaratas vid ändring av byggnadsverk och i kulturmiljön. Varsamhetsbestämmelser finns i detaljplan. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

K17 – Gamla Blåsut

De kulturhistoriska värden som finns i Blåsut bör beaktas och tillvaratas vid ändringar av byggnadsverk och i kulturmiljön. Ändringar kan behöva föregås av kulturhistorisk utredning för att fastställa att åtgärden inte förvanskar bebyggelsemiljön eller byggnaden. Vid planläggning ska alltid de kulturhistoriska värdena lyftas och vid behov ska planbestämmelser som skyddar kulturvärdena införas. Området i helhet tolkas inte som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening, men förvanskningsförbud kan gälla för enskilda byggnader eller miljöer inom området.

K18 – Blåsut kyrka

Kyrkligt kulturminne enligt kulturmiljölagen men omfattas inte av tillståndsplikt. Ändringar bör ske med stor hänsyn och respekt för arkitekturens ursprungliga formspråk och estetik. Området i helhet tolkas inte som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening, men förvanskningsförbud kan gälla för enskilda byggnader eller miljöer inom området.

K19 – Låckereds gård

Gårdsbildningen utgör en väl sammansatt enhet med huvudbyggnaden i rikt utformad träarkitektur med tidstypiska stildrag från 1800-talets senare hälft. Gårdsmiljön med byggnader har höga kulturhistoriska värden som ska beaktas och tillvaratas vid ändring av byggnadsverk och i kulturmiljön. Ändring av byggnader ska föregås av en kulturhistorisk utredning om det behövs för att säkerställa att ändringen inte medför en förvanskning av byggnaden. Kulturhistoriska värden ska alltid lyftas och vid behov ska skydds- och varsamhetsbestämmelser införas i nya detaljplaner som berör området. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

L1 – Landsbygdsområde Botered-Jonsängen mm

Flera kluster av bebyggelse finns sedan tidigare. Ny bebyggelse bör ansluta till dessa. Hänsyn behöver tas till risker och störningar kopplade till järnvägen och E45, men även till natur- och friluftsvärden.

N10 – Dalbobergens naturmiljö

En stor del av området utgörs av naturreservatet Dalbobergen, där särskilda föreskrifter finns. En av kommunens främsta fladdermuslokaler. Stora naturvärden finns även kring

1 Se sid. 64-66.

vassbälten nedanför Skogshyddan, Djupedalsbäckens utlopp, och nyckelbiotoper i norra delen av området. Området har stor betydelse för biologisk mångfald och tätortsnära rekreation och utgör en grön kil in till staden. Skötsel och åtgärder inom området ska ske med mycket stor hänsyn till växt- och djurlivet. Ny bebyggelse och anläggningar medges endast för det rörliga friluftslivets behov.

N11 – Djupedalsbäckens ravinområde

Bäckravin med artrik lövskog och stora biologiska värden. Viktig livsmiljö för många fågelarter, bland annat häckar mindre hackspett i området. Har en viktig funktion som spridningskorridor. Naturvärdena kan bestå genom att skogen så långt som möjligt tillåts utveckla sig fritt. Området undantas från markexploatering och skogsbruk.

N12 – Skaveviken och Punschdalen

Punschdalen är ett smalt men viktigt grönt stråk inklämt mellan Vassbotten, järnvägen och den intilliggande bebyggelsen. Inom området finns grova träd av främst ek och ask, hasselbestånd och hällmarkstallar. Det större sammanhängande vassbältet i Boteviken utgör ett viktigt skydd- och födosöksområde för många fisk- och fågelarter. Området undantas från markexploatering. Skötsel anpassas så att områdets naturvärden bevaras.

N13 – Botebäckens ravinområde

Bäckravin med artrik lövsumpskog är en värdefull biotop intill bebyggelsen. Viktig livsmiljö för många fågelarter, bland annat häckar mindre hackspett i området. Naturvärdena kan bestå genom att skogen så långt som möjligt tillåts utveckla sig fritt. Området undantas från markexploatering och skogsbruk.

O2 – Katrinedals koloniområde

Område för odlingslotter eller koloniträdgårdar

R5 – Dalaborgsparken och Kasen

I första hand ska området användas för allmänna ändamål, rekreation och besöksnäring. Vid eventuell framtida exploatering är det väsentligt att kulturhistoriska värden tillvaratas. Parkkaraktären ska i möjligaste mån bevaras. Donationsbestämmelser påverkar vad som kan göras i Dalaborgsparken. Kasenområdet rymmer bland annat ytor som kan vara viktiga att utveckla för idrottsändamål. Se även K15.

U20 – Utredningsområde vid Stärkebo

Utredningsområde för industriverksamheter. Utpekat som utredningsområde för verksamheter i Översiktsplan 2017[1]. Hänsyn behöver bland annat tas till trafikleder i väster och söder, geotekniska förhållanden, dagvatten och naturvärden.

U21 – Utvecklingsområde Katrinedal norra

Utredningsområde för nya bostäder. Se riktlinjer i *Program för detaljplaner för södra delen av Dalbobergen och Katrinedal norra*[2]. Hänsyn behöver bland annat tas till fornlämningar, trafikleder i väster och söder, geotekniska förhållanden, dagvatten, naturvärden och strandskydd.

> Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Länsstyrelsen bedömer att de ingrepp som åtgärderna medför har en stor påverkan på riksintresse för friluftsliv *Vänern – delområde Vänersborg – Vänersnäs* och att påtaglig skada inte kan uteslutas.

U22 – Utvecklingsområde Dalbobergen B

Utredningsområde för nya bostäder. Se riktlinjer i *Program för detaljplaner för södra delen av Dalbobergen och Katrinedal norra*[3]. Hänsyn behöver bland annat tas till naturmiljöer, strandskydd, fornlämningar, geotekniska förhållanden, dagvatten och intilliggande bostadshus. Viktigt är att beakta påverkan på friluftslivet och omgivande naturmiljöer.

> Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Länsstyrelsen bedömer att de ingrepp som åtgärderna medför har en stor påverkan på riksintresse för friluftsliv *Vänern – delområde Vänersborg – Vänersnäs* och att påtaglig skada inte kan uteslutas.

U23 – Utvecklingsområde Dalbobergen A

Utredningsområde för nya bostäder. Se riktlinjer i *Program för detaljplaner för södra delen av Dalbobergen och Katrinedal norra*[4]. Hänsyn behöver bland annat tas till naturmiljöer, strandskydd, kulturmiljöer, geotekniska förhållanden, dagvatten, intilliggande trafikled och bebyggelse. I området finns bland annat kulturhistoriskt värdefulla byggnader kopplade till Dalbogården, ett betydelsefullt fågeltorn och en liten stenbro över en bergsklyfta.

1 Se *Bilaga 1: Underlagsdel*, sid 36-38
2 Antaget av kommunfullmäktige 29 okt 2008
3 Antaget av kommunfullmäktige 29 okt 2008
4 Antaget av kommunfullmäktige 29 okt 2008

Viktigt är att beakta påverkan på friluftslivet och omgivande naturmiljöer. Platsens läge på en mindre kulle intill infartsled och sjöfartsled innebär identitetsskapande påverkan på stadsbilden, vilket också är viktigt att ha som utgångspunkt när förändringar diskuteras.

> Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Länsstyrelsen bedömer att de ingrepp som åtgärderna medför har en stor påverkan på riksintresse för friluftsliv *Vänern – delområde Vänersborg – Vänersnäs* och att påtaglig skada inte kan uteslutas. Länsstyrelsen bedömer det olämpligt att bebyggelse placeras nära led för farligt gods.

V6 – Nya Hamnkanalen

Sjöfartsled. Sjöfartens intressen ska prioriteras. Badanläggning, småbryggor eller liknande ska inte anläggas.

V7 – Blåsut småbåtshamn

Småbåtshamn.

V8 – Gaddes brygga

Mindre brygga för fritidsbåtar. Mindre anläggning för allmänt bad kan utvecklas.

7: Öxnered

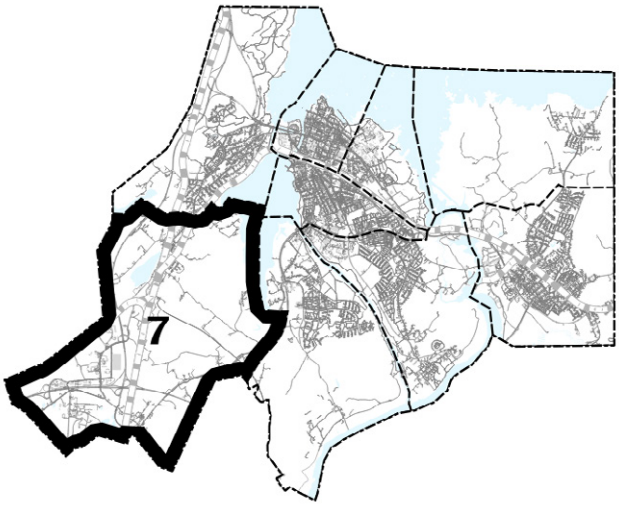
Övergripande strategier för delområdet

- Området kring Öxnereds station är mycket strategiskt som utbyggnadsområde för nya bostäder[1]. Här kan en stor del av kommunens tillväxt ske under flera decennier framåt.
- Förtätning i Öxnered bör ske i en höjdskala som tar hänsyn till befintlig bebyggelse. Inom nya exploateringsområden bör flerbostadshus i upp till 7 våningar kunna prövas där plats och gestaltning väljs med omsorg.
- Ett attraktivt och trivsamt centrum behöver utvecklas i Öxnered. Utbyggnad av bostäder i stor omfattning ger förutsättningar för att förstärka utbudet av handel, annan service och aktiviteter. Detta gäller både i nya bostadsområden och i närheten av stationen i Öxnered.
- När stationsområdet utvecklas behöver det samtidigt kunna erbjuda goda möjligheter för ökat tågresande och fler resenärer, samt byte mellan olika trafikslag. Bland annat innebär det att tillräckliga parkeringsytor behöver finnas.
- Vägar för gång- och cykeltrafik behöver byggas ut för att göra det lättare för människor att röra sig mellan bostäder och olika målpunkter. Bland annat behövs en bra förbindelse mellan Öxnered och stadsdelarna öster om Vassbotten, förslagsvis via en GC-bro vid Korseberg. Det handlar också om att skapa en sammanhängande strandpromenad runt Vassbotten.
- Nya eller förbättrade väganslutningar behövs som kopplar ihop Öxnereds stationsområde med E45 och söder om Vassbotten med Onsjö och andra delar av staden[2]. Flera olika alternativ för dragningar utreds, se avsnitt om kommunikationer i del 2.

Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Länsstyrelsen bedömer att utbyggnad av befintlig

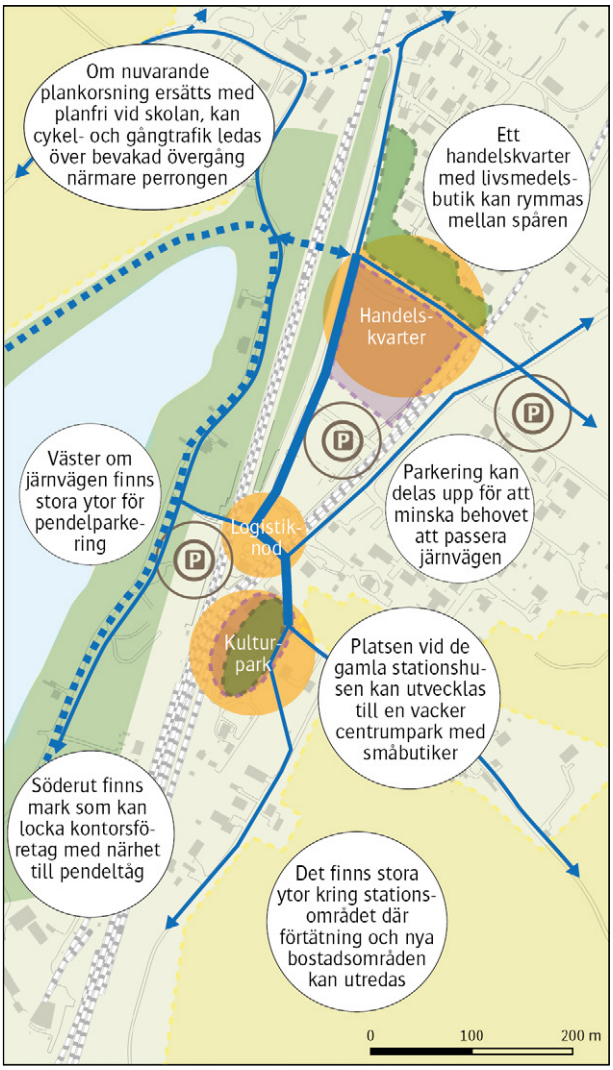
1 Se *Översiktsplan 2017*, sid. 69-70, samt *Program för detaljplaner för Skaven och delar av Öxnered*, 2016.

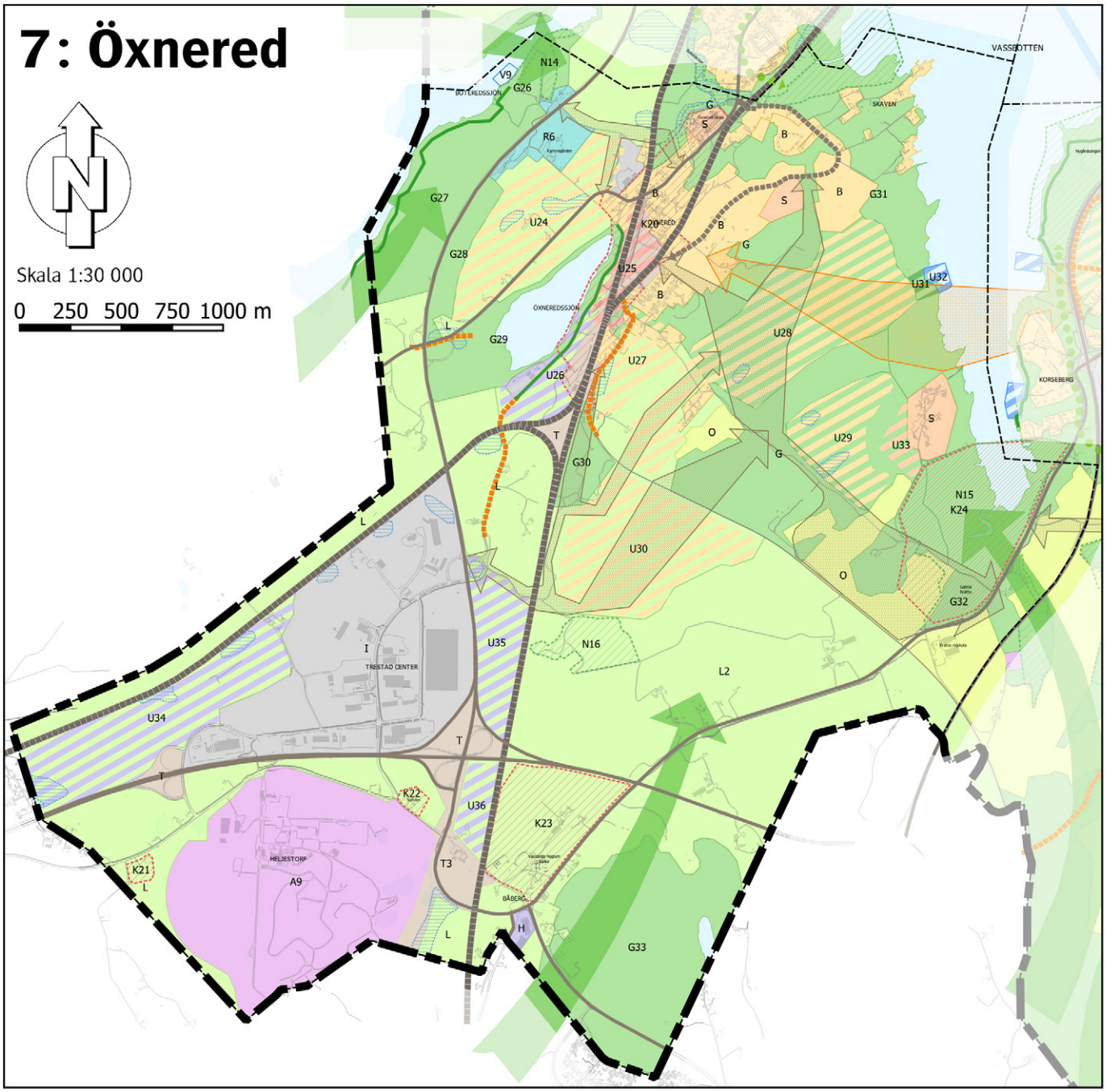
2 Se *Översiktsplan 2017*, beteckning T1, sid. 90



Strukturstudiekarta 3:

Särskilda strategier för utveckling av Öxnereds stationsområde





- A Viktig samhällsanläggning
- B Blandstad eller bostadsbebyggelse
- C Centrumområde
- G Grönområde
- H Handel- och serviceområde
- I Industrier och andra verksamheter
- L Landsbygd
- O Odling
- S Område med samhällsinstitutioner
- R Rekreationsområde med besöksanläggningar
- T Trafikområde
- V Vattenområde
- U Utvecklingsområde för framtida bostadsbebyggelse
- U Utvecklingsområde för framtida centrumbebyggelse
- U Utvecklingsområde för framtida institutioner
- U Utvecklingsområde för framtida verksamheter
- U Utvecklingsområde för framtida grönområde
- U Utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter

- K Särskild hänsyn till kulturvärden
- N Särskild hänsyn till naturvärden
- D Särskild hänsyn till dagvatten
- Sjöfartsled
- Järnväg
- Trafikled
- Förslag för framtida trafikled
- Alternativ för framtida trafikled
- Cykelled
- Förslag för framtida cykelled
- Alternativ för framtida cykelled
- Strandpromenad
- Alternativ för framtida strandpromenad
- Spridningskorridor
- Koppling till större naturområden
- Gräns för FÖP-området
- Gräns delområden

vägsträckning genom riksintresset för kulturmiljövård *Brätte-Vassända* medför påtaglig skada på riksintresset och bör därmed utgå. Det södra alternativet gränsar till riksintresset och ska samrådas med Länsstyrelsen i kommande process.

- Plankorsningen med Vänerbanan norr om stationsområdet är trafikfarlig och hindrar ofta busstrafiken. Den bör på sikt ersättas med planfri korsning, troligtvis längre norrut.
- Behovet av fritidsanläggningar väster om Vassbotten behöver beaktas när nya bostadsområden planeras.
- I sydväst finns många ytor som har bra skyltläge från stora trafikleder och som kan vara lämpliga för utbyggnad av industrier och andra verksamheter. Det finns fördelar att samla verksamheter kring korsningen mellan väg 44 och E45.
- En stor del av området utgörs av jordbruksmark som är viktigt att bevara, bland annat för framtida livsmedelsförsörjningsbehov. Delar av åkermarken som ligger nära stationsområdet föreslås dock exploateras för att möjliggöra effektivt markutnyttjande. I huvudsak kommer ny exploatering att ske i skogsområden.
- Det sammanhängande jordbruksområdet mellan Brätte och Båberg rymmer stora värden. Hästverksamheten ska få goda förutsättningar att utvecklas.
- Det skogsklädda bergspartiet öster om Båberg ska inte bebyggas med hänvisning till flygplatsens krav på hinderfria ytor.

Områdesspecifika rekommendationer

A9 – Heljestorps avfallsanläggning

Anläggning för avfallshantering.

G26 – Boteredssjöns badplatsområde

I samband med utbyggnad av bostäder kring Öxnered kan grönområdet kring Boteredssjöns badplats behöva utvecklas. Det är viktigt att stor hänsyn tas till natur- och friluftsvärden. Se även N14 och V9.

G27 – Friluftsområde söder om Boteredssjön

Området pekas ut i Översiktsplan 2017[1] som viktigt för friluftslivet. Allmänhetens tillgänglighet i området är viktig, bland annat möjligheten att vandra längs sjön. Skogsbruk bör anpassas för natur- och friluftsvärden.

G28 – Skyddsskog väster om Öxnered

Området har en funktion som skyddsskog för miljön kring Öxneredssjön, befintliga och eventuella framtida bostäder. Tät skogsvegetation ska eftersträvas i förvaltningen för att skärma av buller, luftföroreningar, ljus och andra typer av störningar, samtidigt som rekreations- och naturvärden ska beaktas.

G29 – Strandområden runt Öxneredssjön

Naturmarken runt Öxneredssjön bör bevaras och utvecklas för flera funktioner. Bland annat för att skapa ett sammanhängande promenadstråk, gynna biologisk mångfald och bidra till rening av dagvatten från kringliggande markområden.

G30 – Skyddsskog vid södra Öxnered

Området har en funktion som skyddsskog för befintliga och eventuella framtida bostäder. Tät skogsvegetation ska eftersträvas i förvaltningen för att skärma av buller, luftföroreningar, ljus och andra typer av störningar, samtidigt som rekreations- och naturvärden ska beaktas.

G31 – Skavens strandskogsområden

Naturområde med stora värden för rekreation, växt- och djurliv. Strandpromenad utvecklas med stor hänsyn till naturmiljö och landskapsbild. Även vattenburet friluftsliv ska beaktas. Se även N12 samt U31/U32.

G32 – Gamla Brätte fornlämningsområde

Området är en viktig fornlämningsmiljö som kan utvecklas som besöksmål. Det är av stor vikt att ta hänsyn till kulturhistoriska och biologiska värden men också att området fredas som vackert och stillsamt grönområde.

G33 – Båbergshöjden

Skogsområde. Området bör inte bebyggas med hänvisning till flygplatsen hinderfria ytor, se vidare i Översiktsplan 2017.

1 Se sid. 64-66.

K20 – Öxnereds stationsområde

Kulturhistoriskt värde bör beaktas och tillvaratas vid ändringar av äldre byggnader[1]. En ändring av stationsbyggnader och den äldsta skolbyggnaden ska föregås av en kulturhistorisk utredning om det behövs för att säkerställa att ändringen inte medför en förvanskning av byggnaden. Kulturhistoriska värden ska alltid lyftas och vid behov ska skydds- och varsamhetsbestämmelser införas i nya detaljplaner som berör området. Den del av området som ligger i direkt anslutning till stationen tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

K21 – Ässets gård

Värdefull gårdsmiljö som uppmärksammats i kulturhistorisk inventering och skyddats i detaljplan. Stor hänsyn ska tas till kulturhistoriska värden inför eventuella förändringar. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

K22 – Sollidentorpet

Byggnadsminne. Byggnaderna ska bevaras och får inte förvanskas eller rivas. Mycket stor hänsyn ska tas till platsens kulturvärden. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

K23 – Båberg kring Vassända-Naglums kyrka

Kulturmiljön har höga kulturhistoriska värden som ska beaktas och tillvaratas vid ändring av byggnaderverk och i kulturmiljön. Vassända Naglums kyrka och den gamla stenvalvsbron utanför kyrkogårdsmuren bevaras. Kulturhistoriska värden ska alltid lyftas och vid behov ska skydds- och varsamhetsbestämmelser införas i nya detaljplaner som berör området. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

K24 – Brätte och Vassändaviken

Riksintresse för kulturmiljövård. Vid osäkerhet om en åtgärd kan komma att påverka riksintresset negativt ska länsstyrelsens kulturmiljöenhet höras. Marken runt gamla staden Brätte undantas från exploatering. Vid ändring av vägen genom området ska stor hänsyn tas till kulturmiljön. Vassändavikens strandängar hålls öppna genom bete och slåtter för att natur- och kulturvärdena ska bestå. Strandområdet mellan Nygårdsängen och Brätte utvecklas för rekreation och hålls tillgängligt för allmänheten. Området tolkas som särskilt värdefull miljö i plan- och bygglagens mening.

L2 – Brätte-Båberg landsbygdsområde

Flera gårdar och kluster av bostadshus finns sedan tidigare. Ny bebyggelse bör i första hand ansluta till dessa. Hänsyn behöver tas till risker och störningar kopplade till järnväg, större trafikleder, flygtrafik och närliggande industri, men även till natur-, friluft- och kulturmiljövärden. Ridaktiviteter ska ha hög prioritet, bland annat genom stallar, betesmarker och ridvägar.

N14 – Värdefull natur vid Boteredssjön

Hällmarksdominerad gran- och tallskog där vissa områden har naturskogskaraktär med stor förekomst av torrträd och lågor. Området har stort värde som strövterräng. Området undantas från markexploatering och skogsbruk.

N15 – Vassändaviken

Området utgör ett varierat och ålderdomligt kulturlandskap. Vassändaviken med Brätte har mycket stora natur- och kulturhistoriska värden. En artrik flora är knuten till naturbetesmarkerna. Viken utgör en värdefull fågellokal och uppväxtområde för fisk. Förekomst av grova träd, främst ek. Landskapsbilden med hävdade öppna betesmarker kring Vassändaviken och sparsamt med bebyggelse skapar en tilltalande miljö lämpad för tätortsnära friluftsliv. Området undantas från markexploatering. Odlingslandskapet hävdas genom bete och/eller slåtter.

N16 – Brättelund våtmarksområde

Igenväxt våtmarksområde där våtmarken restaureras bland annat med syfte att rena dagvatten från intilliggande industriområde, men också för att höja områdets värden för biologisk mångfald. Områdets värden för natur- och friluftsliv kan utvecklas till exempel genom att intilliggande skogsområde och igenväxta betesmarker hävdas. Fortsatt utveckling för ekosystemtjänster och tätortsnära friluftsliv.

1 Se bland annat *Kulturhistorisk byggnadsinventering nr 38, Vänersborgs kommun, Väne-Ryrs socken och del av Vänersborgs stad*

R6 – Karlsrogården med mera

Området omfattar kursgården Karlsro med omgivning, bland annat två rastplatser längs E45. Önskvärd utveckling bygger vidare på befintlig verksamhet. Kursgården är betydelsefull för kommunen. Kopplingen till Boteredssjön är viktig. Hänsyn till detta behöver tas bland annat vid planering av eventuell ny trafikplats i närheten.

T3 – Vägreservat E45

Ett vägreservat finns för eventuell omläggning av väg E45 väster om Trollhättan[1]. Förändringar inom området ska stämmas av med Trafikverket.

U24 – Utredningsområde Öxnered västra

I *Program för detaljplaner för Skaven och delar av Öxnered* redovisas tankar om hur bostadsbebyggelsen i Öxnered skulle kunna utökas kring Öxneredssjön[2]. Läget är mycket strategiskt framför allt genom närheten till tågstationen. Delar av området bör få en relativt tät bebyggelse vid eventuell exploatering. Många avvägningar behöver göras, bland annat när det gäller strandskydd, jordbruksmark, dagvattenrening, naturvärden och befintlig bebyggelse. Skyddsskog mot E45 bör sparas.

U25 – Utveckla Öxnereds stationsområde

Se strukturstudiekarta 3. Utvecklingen av stationsområdet är mycket viktigt för hela området. Fokus bör ligga på att hitta bra lösningar på rörelser (cykel, gång, tåg, buss, bil, parkeringar) och samtidigt skapa utrymme för livsmedelshandel, annan service och aktiviteter. Viktigt är också att ta vara på kulturmiljövärden i de gamla stationsbyggnaderna.

U26 – Utredningsområde Öxneredssjön södra

I *Program för detaljplaner för Skaven och delar av Öxnered* redovisas tankar om hur områden söder om Öxneredssjön skulle kunna utvecklas[3]. Stora delar av området är dåligt utnyttjat trots närheten till tågstationen. Programmet föreslår rastplats och motell, men även andra typer av verksamheter som tillvaratar möjligheten till tågpendling kan vara lämpliga. Viktigt är att även utveckla allmänhetens tillgänglighet till strandområdet. Hänsyn behöver tas till bland annat järnväg, dagvattenrening och strandskydd.

U27 – Utredningsområde Öxnered Mankärrsvägen

Se U28. Området kan vara lämpligt för lokalisering av en bollplan. Denna etapp rör jordbruksmark i angränsning till befintliga bostäder.

U28 – Utredningsområde Öxnered östra I

I *Program för detaljplaner för Skaven och delar av Öxnered* redovisas tankar om hur bostadsbebyggelsen kring Öxnered skulle kunna utökas. En första detaljplan antogs 2019 för Skavenområdet. En fortsatt bebyggelseutveckling både öster- och söderut är tänkbar att utreda med programmet som utgångspunkt. Översiktsplan 2017 trycker ytterligare på det strategiska att skapa fler bostäder kring Öxnered. Det är av betydelse att eventuell exploatering ger utrymme för många bostäder, samtidigt som det också är viktigt att stor hänsyn tas till ekosystemtjänster och gestaltning. Avvägningar behöver göras när det gäller bland annat strandskydd, dagvattenrening, naturvärden, jordbruksmark och befintlig bebyggelse.

> Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Vid eventuell byggnation i området behöver kommunen reda ut frågan om tillkommande bebyggelse utgör någon begränsning för flygtrafiken och flygtrafikens utveckling, samt om bebyggelsen kan påverkas negativt av flygbuller.

U29 – Utredningsområde Öxnered östra II

Se U28. Denna etapp rör skogsmark. Bullerpåverkan från flygtrafik behöver särskilt beaktas.

> Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Vid eventuell byggnation i området behöver kommunen reda ut frågan om tillkommande bebyggelse utgör någon begränsning för flygtrafiken och flygtrafikens utveckling, samt om bebyggelsen kan påverkas negativt av flygbuller.

U30 – Utredningsområde södra Öxnered

Se U28. Denna etapp rör skogsmark och jordbruksmark. Påverkan från järnväg, trafikleder, närliggande industriverksamheter och Heljestorps avfallsanläggning behöver särskilt beaktas.

1 Se *Väg 45, delen förbi Trollhättan, Lokaliseringsplan – Kompletterande utredning till slutrapport samt utvärdering och beslut*. Vägverket december 1996, objekt nr 5154.
2 Se bland annat sid. 33 i programmet.
3 Se bland annat sid. 33 i programmet.

U31 – Utveckla strandpark i Skaven

I samband med planläggning för utbyggnad av nya bostäder i Skavenområdet ska utveckling av en strandpark utredas. Parken ska kopplas samman med strandpromenad runt Vassbotten och ge allmänheten bättre tillgång till stranden. Tankar om detta redovisas i *Program för detaljplaner för Skaven och delar av Öxnered*[1]. Se även U32.

U32 – Utveckla vattenområde vid Skaven

I samband med planläggning för utbyggnad av nya bostäder i Skavenområdet ska utveckling av badanläggning och båtbryggor utredas. Se även U31.

U33 – Utredningsområde väster om Brättegården

Brättegården kan ha behov av viss utökning av verksamheten. Då kan det vara lämpligt att utreda utvidgning åt väster. Hänsyn behöver tas bland annat till framtida strandpromenad, naturvärden och geoteknik.

U34 – Utredningsområde Trestad Center västra

Utpekat i Översiktsplan 2017 som utredningsområde för verksamheter[2]. Området är till stora delar privatägt. Möjlighet att anlägga mötesspår och eventuellt central för omlastning av gods mellan lastbil och järnväg i västra delen bör utredas i samband med planläggning. Hänsyn behöver bland annat tas till intilliggande bebyggelse, jordbruksmark och järnväg.

U35 – Utredningsområde Trestad Center östra

Utpekat i Översiktsplan 2017 som utredningsområde för verksamheter[3]. Arbete med detaljplan har tidigare avbrutits på grund av höga exploateringskostnader. Det kan dock bli aktuellt att återuppta planläggningsarbetet i framtiden. Hänsyn behöver bland annat tas till jordbruksmark, naturvärden, geoteknik och järnväg. Eventuellt behov av uppställningsspår ska utredas.

U36 – Utredningsområde Trestad Center sydöstra

Området kan vara lämpligt att utreda för eventuell utbyggnad av verksamheter. Hänsyn behöver bland annat tas till geoteknik och järnväg.

V9 – Badplats vid Boteredssjön

Badplats. Används och utvecklas för rekreation. Hänsyn ska tas till landskapsbild och naturvärden intill området.

1 Se bland annat sid. 34 i programmet.
2 Se bland annat ***Bilaga 1: Underlagsdel***, sid. 39-40.
3 Se bland annat ***Bilaga 1: Underlagsdel***, sid. 38.

8: Vargön

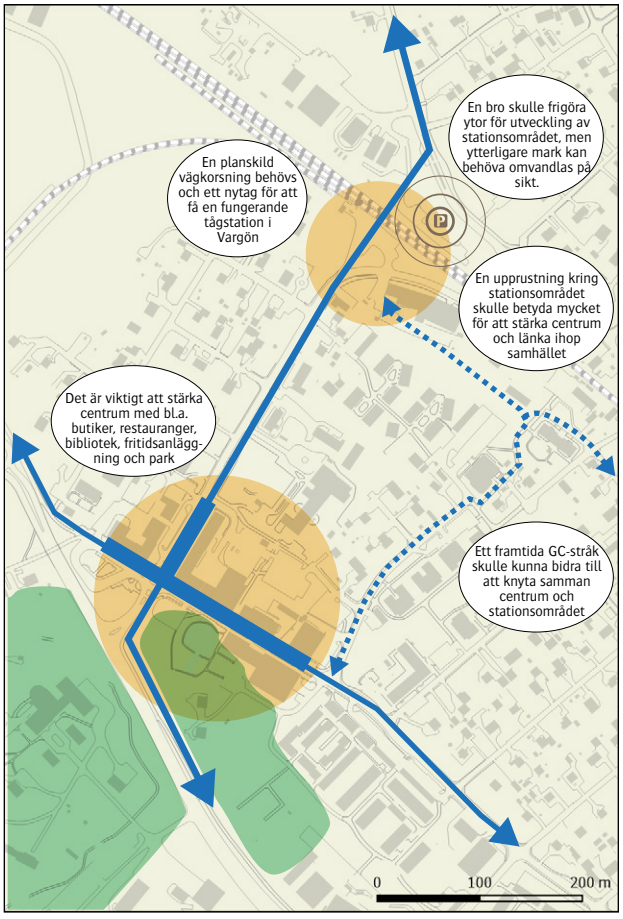
Övergripande strategier för delområdet

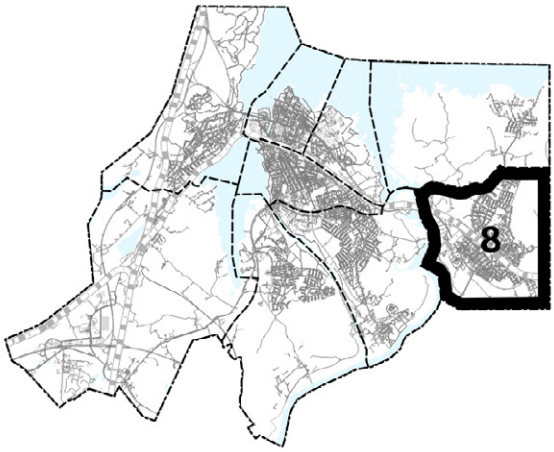
Ur länsstyrelsens granskningsyttrande: Förslaget med en gång- och cykelväg mellan Halle- och Hunneberg kan innebära påtaglig skada på riksintresset Halle- och Hunneberg. Av granskningshandlingarna framgår det att förutsättningar finns för att undvika påtaglig skada. Det behöver dock tydligt framgå av FÖP:en hur riksintresset ska tillgodoses och inte innebära påtaglig skada för att vara vägledande i kommande processer.

- Utveckling av bostadsbebyggelse i Vargön bör ske i en höjdskala som är anpassad till befintlig bebyggelse. Kring stationsområdet och inom området Vargön innovation och industri bör bebyggelsen kunna utvecklas i en något större höjdskala.
- Vargöns tågstation och området runt omkring är i stort behov av utveckling.

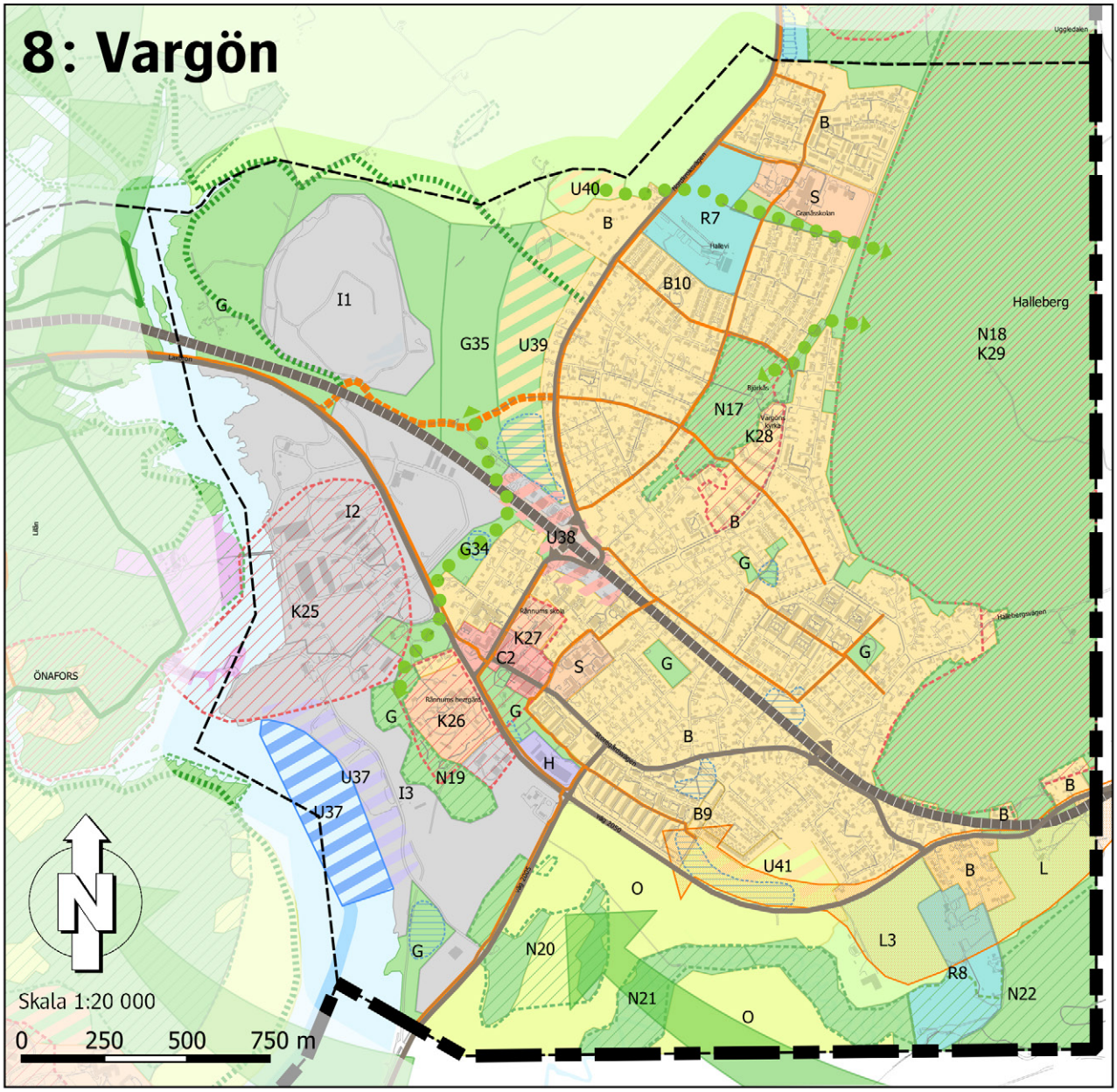
Strukturstudiekarta 4:

Vargöns stationsområde och centrum





- En planskild korsning med järnvägen behövs för trafiken till Nordkroksvägen. Det bästa läget är vid järnvägsstationen, utifrån att det gynnar Vargöns centrum och kan vara en del i att hitta en långsiktig lösning för stationsområdet. En omdragning av Nordkroksvägen väster om centrum skulle innebära en stor risk för utarmning av kundunderlaget för butikerna i centrum.
- Möjlighet att cykla och gå till rekreationsområden är viktigt, bland annat för att komma upp på Halleberg och till Viksängen. En strandpromenad längs Viksängen kan bli en viktig del i detta.
- Möjligheten för nya bostadsområden är begränsad, men åt söder och väster finns två platser som kan utredas för nyexploatering. Bergskanten i öster utgör en absolut gräns. Samhället bör inte växa ut mot jordbrukslandskapet söder om Lilleskogsvägen (väg 2050). Åt väster är möjligheterna begränsade på grund av störningar från industriverksamheten där.
- Området har en hög andel av gamla grova träd, så kallade särskilt skyddsvärda träd. Grövre träd ska så långt som möjligt sparas och skyddas. Kontinuitet av grova träd i området behöver säkerställas genom att lämna eller plantera efterträdare i strategiska lägen.



- A Viktig samhällsanläggning
- B Blandstad eller bostadsbebyggelse
- C Centrumområde
- G Grönområde
- H Handel- och serviceområde
- I Industrier och andra verksamheter
- L Landsbygd
- O Odling
- S Område med samhällsinstitutioner
- R Rekreationsområde med besöksanläggningar
- T Trafikområde
- V Vattenområde
- U Utvecklingsområde för framtida bostadsbebyggelse
- U Utvecklingsområde för framtida centrumbebyggelse
- U Utvecklingsområde för framtida institutioner
- U Utvecklingsområde för framtida verksamheter
- U Utvecklingsområde för framtida grönområde
- U Utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter

- K Särskild hänsyn till kulturvärden
- N Särskild hänsyn till naturvärden
- D Särskild hänsyn till dagvatten
- Sjöfartsled
- Järnväg
- Trafikled
- Förslag för framtida trafikled
- Alternativ för framtida trafikled
- Cykelled
- Förslag för framtida cykelled
- Alternativ för framtida cykelled
- Strandpromenad
- Alternativ för framtida strandpromenad
- Spridningskorridor
- Koppling till större naturområden
- Gräns för FÖP-området
- Gräns delområden

Områdesspecifika rekommendationer

B9 – Gavelhusen vid Sandgärdet

Byggt som grupphusområde på 1960-talet. Det regelbundna mönstret av gavlar mot gatan ger området en speciell karaktär. Av betydelse är att behålla byggnadernas proportioner mot gatan samt rödfärgade pannor på taken. Höga krav bör ställas på anpassning vid ändringar.

B10 – Husen längs Fritidsvägen

Byggt som grupphusområde på 1970-talet. Av betydelse är att behålla fasadmaterial, takvinkel och takkulör.

C2 – Vargöns centrum

Centrum fyller en viktig funktion för Vargön. Handel, annan service och aktiviteter behöver få goda möjligheter att utvecklas. Omsorg ska läggas på att utforma den offentliga miljön attraktivt längs rörelsestråken.

G34 – Skyddsskog vid Vargön södra

Området har en funktion som skyddsskog för bostäder. Tät skogsvegetation ska eftersträvas i förvaltningen för att skärma av buller, luftföroreningar, ljus och andra typer av störningar, samtidigt som rekreations- och naturvärden ska beaktas.

G35 – Skyddsskog vid Vargön norra

Området har en funktion som skyddsskog för befintliga och eventuella framtida bostäder. Tät skogsvegetation ska eftersträvas i förvaltningen för att skärma av buller, luftföroreningar, ljus och andra typer av störningar, samtidigt som rekreations- och naturvärden ska beaktas.

I1 – Deponiområde för smältverket

Området används som deponiplats för smältverket.

I2 – Smältverket i Vargön

Området ska användas till industriverksamhet. Se även K25.

I3 – Vargön innovation och industri

Området ska användas till industriverksamhet med inriktning på energi, miljö och innovation. Se även K25 och U37.

K25 – Vargöns gamla bruksmiljö

Vid ändringar i industrimiljön väger industrins intresse tungt men hänsyn bör tas till byggnadernas ursprungliga arkitektur och platsens industrihistoria. Före detta Holmens kontorsbyggnad och port i tegel, samt bron för gamla riksvägen (”Rånnumsbron” eller ”Nyebro”) bör bevaras och integreras i framtida utveckling av området. Området i helhet tolkas inte som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening, men förvanskningsförbud kan gälla för enskilda byggnader eller miljöer inom området.

K26 – Rånnums herrgård och park

Rånnums herrgård (stavas även Ronnum) har anor från 1300-talet, hör ihop med industrins framväxande och bär en stor del av Vargöns historia. Den är ett viktigt inslag i samhällsbilden och utgör en stilig syn vid infarten till samhället. Herrgårdsmiljön är välbevarad och har höga kulturhistoriska värden. Ekonomibyggnaderna med bland annat ladugård och magasin är viktiga för att förstå platsens historia och utveckling. Övriga byggnader och parken i sig förstärker värdet och är en del av Vargöns industrihistoria och är intressant ur byggnads-, arkitektur-, social-, och samhällshistorisk synvinkel. Byggnaderna är välbevarade och har tidstypiska karaktärsdrag. Rånnums herrgårdsmiljö ingår i riksintresse för kulturmiljövården. Flera byggnader inom kulturmiljön har planbestämmelser som skyddar dem. Ändringar ska ske med stor varsamhet där stor hänsyn till kulturhistoriska värden ska tas. Vid osäkerhet om en åtgärd kan komma att påverka riksintresset negativt ska länsstyrelsens kulturmiljöenhet höras. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

K27 – Vargön centrum

Vargöns centrum är präglat av brukstraditionen och dess utveckling. Viktiga centrumfunktioner är samlade på liten yta där flera byggnader har höga kulturhistoriska värden – Rånnums skola samt dess föregångare, gamla kommunhuset, fritidsanläggningen Fyrkanten är några av dem. Även parkanläggningen är ett viktigt inslag i miljön. Längs Storegårdsvägen präglas fasaderna av ett funktionalistiskt formspråk med ursprung i 1930- till 1960-tal, vilket är av värde att bevara och stärka vid ombyggnad. Kulturhistoriska värden ska alltid lyftas och vid behov ska skydds- och varsamhetsbestämmelser införas i nya detaljplaner

som berör området. Området i helhet tolkas inte som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening, men förvanskningsförbud kan gälla för enskilda byggnader eller miljöer inom området.

K28 – Villa Björkås med omgivningar

I de bevarandevärda kulturmiljöerna ingår Villa Björkås med parkanläggning, Vargöns kyrka och församlingshem, gamla Repelycke gård och bruksbostäder väster om Granåsvägen från mitten av 1950-talet. Kulturhistoriska värden ska beaktas och tillvaratas vid ändring av byggnader och i kulturmiljön. Kulturhistorisk utredning behövs inför större förändringar och vid behov ska skydds- och varsamhetsbestämmelser införas i nya detaljplaner som berör området. Området tolkas som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

K29 – Hallebergs kulturmiljö

Inom området finns fornlämningar i form av stenåldersboplatser, gravfält, fornborg och lämningar efter Randhems medeltida kyrka. Längs platåbergets kant finns lämningar efter kalkbrytning, torpmiljöer och arbetarbostäder. I foten av platåberget utmed vägen till Vänersnäs står en så kallad domarring som påminnelse om den rika fornlämningsmiljön. Halleberg är riksintresse för kulturmiljövården. Området tolkas som särskilt värdefull miljö i plan- och bygglagens mening.

L3 – Bergahästen

Hästgård med ridskola.

N17 – Björkåsparken

Gammal naturpark med ädellövskog och dammar som omger Villa Björkås. I området finns planterad bok med inslag av björk, ask, ek, alm och lind. Hassel förekommer i buskskiktet. Många av träden är mycket grova. I dammarna finns ett rikt fågel- och insektsliv och förekomst av bland annat större vattensalamander. Området har en rik fågelfauna. Området undantas från markexploatering och skogsbruk, alternativt skogsbruk som sker med mycket stor hänsyn till naturvärdena.

N18 – Hallebergs naturmiljö

Område med mycket höga naturvärden och ett viktigt strövområde nära tätorterna. Rasbranterna med ädellövskog och ängsgranskogar är artrika och hyser ett stort antal hotade och sällsynta växter och djur. Platån karaktäriseras av barrskog, sjöar och myrmarker. Det finns flera torp med värdefulla odlingslandskap. Rasbranterna utgör Natura 2000-område och naturreservat och båda bergen är utpekade som ekopark av markägaren Sveaskog. Det är även riksintresse för kulturvård, friluftsliv och naturvård. Ny bebyggelse medges endast för det rörliga friluftslivet. Hänsyn tas till ekologiskt störningskänsliga områden. Skogsbruk bedrivs med stor hänsyn till områdets ekologiska värden och känslighet.

N19 – Rånnumsparken

I parken kring Rånnums herrgård finns många gamla och grova ekar med sällsynta insekter. Området utgör ett kärnområde för gamla och grova träd. Området undantas från markexploatering och skogsbruk, alternativt skogsbruk som sker med mycket stor hänsyn till naturvärdena. Kontinuiteten av grova träd inom området säkerställs.

N20 – Lövskogsdungar vid Bastån och Rånnum

På några kullar på Tunhemsslätten finns ekskog med sällsynt lavflora. Dungarna närmast vägen kallas Rånnums ekdungar och består av trädbevuxna berg- och åsryggar med grov till mycket grov ek. Sydost om vägen finns en välhävdad betesmark med stort inslag av grova hagmarksekar. Området utgör också ett gravfält. Närmare Bastån finns en långsmal kulle mitt i åkermarken där det växer blandlövskog med mycket ek. Områdena utgör kärnområden för gamla och grova träd. Området undantas från markexploatering och skogsbruk, alternativt skogsbruk som sker med mycket stor hänsyn till naturvärdena. Kontinuiteten av grova träd inom området säkerställs.

N21 - Bastån

Å med bitvis bevarad meandring och väl utvecklad trädridå i ett i övrigt hårt uppodlat odlingslandskap. Har en viktig funktion som spridningskorridor. Längs ett parti av ån öster om Rånnum står en klibbalskog på sumpig mark. Alskogen utgör en värdefull biotop för att bevara mångfalden i odlingslandskapet och är viktig för landskapsbilden. Trädridåer, skyddszoner och sumpskog bevaras.

N22 – Hunnebergs rasbranter

Område med mycket höga naturvärden och ett viktigt strövområde nära tätorterna. Rasbranterna med ädellövskog och ängsgranskogar är artrika och hyser ett stort antal hotade och sällsynta växter och djur. Området utgör Natura 2000-område och naturreservat och är utpekat som ekopark av markägaren Sveaskog. Det är även riksintresse för kulturvård, friluftsliv och naturvård. Ny bebyggelse medges endast för det rörliga friluftslivet. Hänsyn tas till ekologiskt störningskänsliga områden. Skogsbruk bedrivs med stor hänsyn till områdets ekologiska värden och känslighet.

R7 – Hallevi idrottsområde

Området är mycket viktigt som samlad idrottsplats för boende i Vargön men också för övriga kommunen då det finns ett flertal gräsplaner och möjligheter till olika evenemang. Här finns också badhus med simskola. Närheten till Granåsskolan är en stor fördel.

R8 – Randhemsvallen och vandrarhemmet

Här finns bland annat ett vandrarhem och yta för utomhusbandybana. Anknytning till friluftsliv och naturturism är lämpligt genom läget vid uppfarten till Bergagården på Hunneberg.

U37 – Utveckla industrihamn i Vargön

Inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige att flytta hamnen från Sanden till Vargön. Utredningar pågår.

> Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Kommunen behöver beskriva hur hamnverksamheten ska inpassas mot riksintresset för kulturmiljövård *Västra Tunhem* utan att risk för påtaglig skada uppstår. Åtminstone borde kommunen ange krav på gestaltningsprogram eller motsvarande för kommande detaljplaneprocess för verksamheten.

U38 – Utveckla Vargöns stationsområde

Se strukturstudiekarta 4. Blandade funktioner med tyngdpunkt på kommunikationer och service ska eftersträvas.

U39 – Utredningsområde Vargön norra

Möjligheten att utvidga bostadsbebyggelsen väster om Nordkroksvägen bör utredas. Läget är strategiskt genom närheten till tågstationen. Industriverksamheterna i väster innebär dock stora utmaningar som kan göra platsen olämplig för ny bebyggelse, bland annat genom höga bullernivåer och damm. I första hand bör flerbostadshus utredas för att komplettera befintlig villabebyggelse och ge utrymme för fler bostäder. Förutom frågan om industriverksamhet behöver hänsyn även tas till bland annat järnvägen, dagvatten, naturvärden och befintlig bebyggelse.

U40 – Utredningsområde väster om Limboda

Ett skogsparti som efter avverkning kan lämpa sig för utredning av möjligheterna att bygga bostäder. Hänsyn behöver bland annat tas till eventuella störningar från industrier i närheten, dagvatten, naturvärden och befintlig bebyggelse.

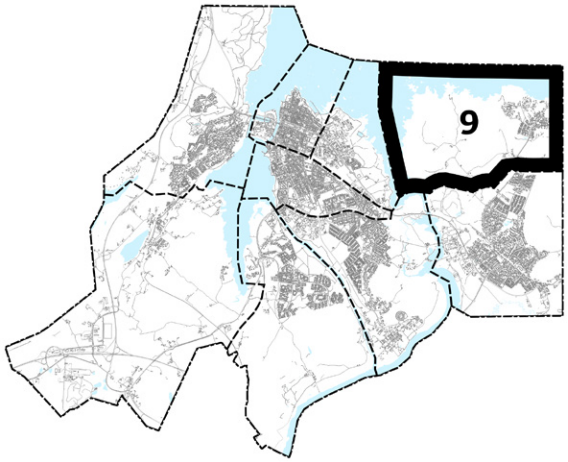
U41 – Utredningsområde Sandgärdet

Platsen kan utredas för ny bostadsbebyggelse och eventuellt förskola. Delar av Sandgärdet, mot väg 2045, behöver avsättas för dagvattenrening och för att tillfälligt fånga upp dagvatten från stora delar av Vargön i händelse av kraftiga skyfall. Sådana ytor kan även fungera som parkmark. Området är bullerutsatt från vägtrafiken och en skyddsvall kan behövas, den bör dock utformas så att skyfallsvatten kan passera över vägen. Det inre gång- och cykelstråket mellan Tors väg och Sandgärdsvägen bör få en förlängning genom området vidare österut. Avvägningar behöver göras kring jordbruksmarkens värden. Hänsyn behöver även tas till befintlig bebyggelse runt omkring.

9: Viksängen–Nordkroken

Övergripande strategier för delområdet

- Utbyggnadsmöjligheterna är begränsade i området på grund av att stora delar har höga natur- och friluftsvärden, riskerar att översvämmas vid höga vattennivåer i Vänern, eller utgör ett större sammanhängande jordbrukslandskap med många olika värden.
- Strandområdena behöver göras mer tillgängliga som rekreationsområden, bland annat genom en sammanhängande promenadväg, skyltning och besöksparkering vid Viksängenvägen.
- Området har en hög andel av gamla grova träd, så kallade särskilt skyddsvärda träd. Grövre träd ska så långt som möjligt sparas och skyddas. Kontinuitet av grova träd i området behöver säkerställas genom att lämna eller plantera efterträdare i strategiska lägen.



Områdesspecifika rekommendationer

B11 – Nedre Nordkroken

Område med bostads- och fritidshus. Då marknivåerna är låga i förhållande till Vänern krävs utredning kring översvämningsrisk inför byggnation. Även dagvatten, arkeologi, strandskydd, natur och kulturmiljövård är viktigt att beakta.

K30 – Fritidsbebyggelsen i Nordkroken

Delar av sommarstugeområdet har höga kulturhistoriska värden som ska beaktas och tillvaratas vid ändring av byggnader och i kulturmiljön. Den småskaliga karaktären bör bevaras. Området i helhet tolkas inte som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening, men förvanskningsförbud kan gälla för enskilda byggnader eller miljöer inom området.

K31 – Lindås och Halleskogen

Den stora ladan och timmermagasinet på Lindås har stora kulturhistoriska värden som ska tillvaratas vid förändringar. Stor aktsamhet om kulturhistoriska värden ska även iakttas vid förändringar kring kulturlandskapet och den äldre bebyggelsen i Halleskogen. Området i helhet tolkas inte som särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening, men förvanskningsförbud kan gälla för enskilda byggnader eller miljöer inom området.

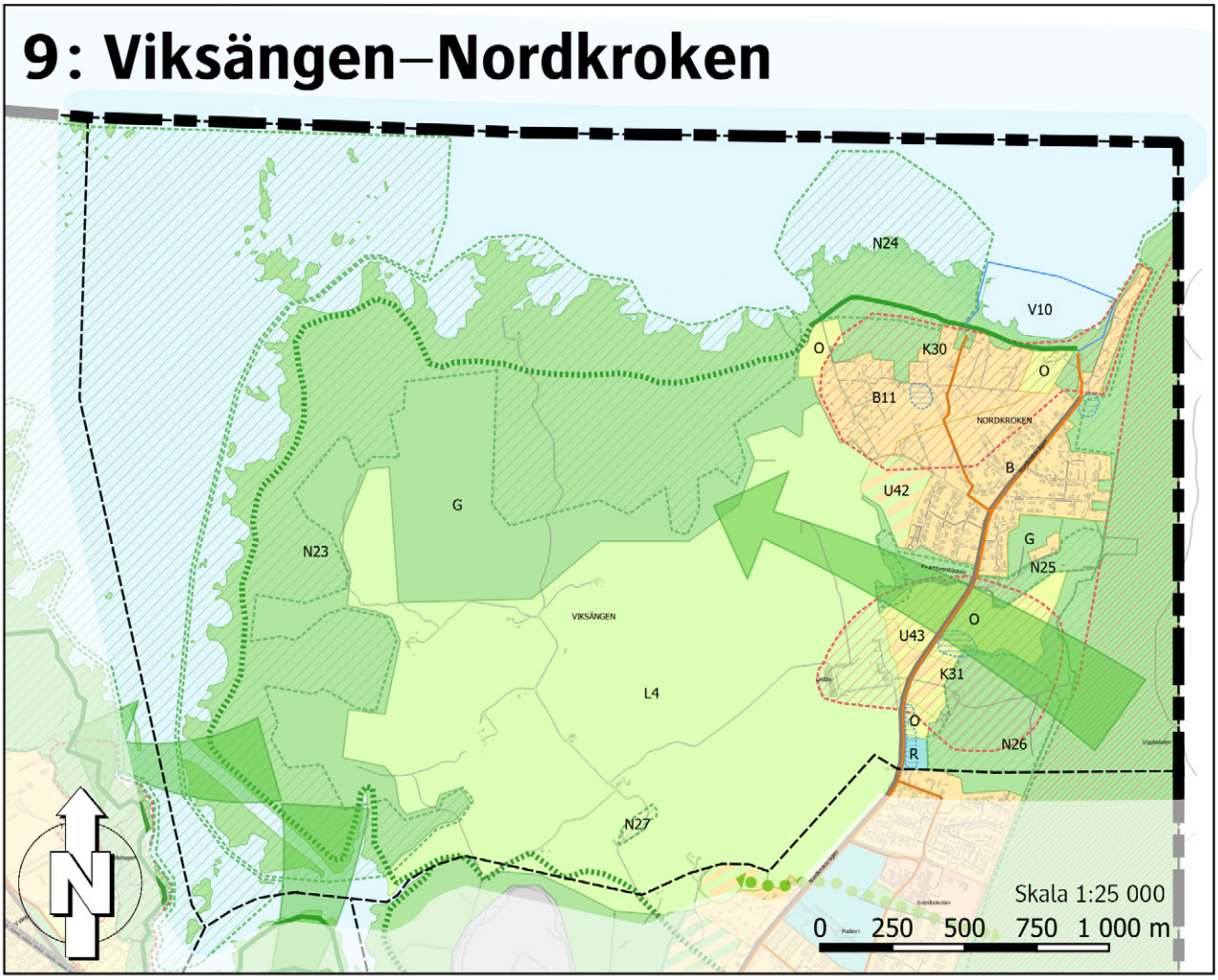
L4 – Viksängen landsbygdsområde

En större gård och spridda bostadshus finns sedan tidigare. Ny bebyggelse bör placeras med stor hänsyn till landskapsbilden. Hänsyn behöver också tas till översvämningsrisker, natur-, friluft- och kulturmiljövärden.

N23 – Viksängens strandskogsområden

Öster om Göta älv breder vidsträckta hagmarker med ek, björk och klibbal samt öppna hällmarker och alskogsbevuxna fuktstråk ut sig. Området har en stor förekomst av grova ekar. Strandområdet har grunda, sandiga bottnar och en del vikar är igenväxta med bladvass och starr. Öarna i norr, Långa Maja med flera, utgör häckningsplatser för många fågelarter. Området undantas från markexploatering. Kontinuiteten av grova träd säkerställs. Skogsbruk bedrivs med stor hänsyn till områdets natur- och friluftsvärden.

9: Viksängen–Nordkroken



- A Viktig samhällsanläggning
- B Blandstad eller bostadsbebyggelse
- C Centrumområde
- G Grönområde
- H Handel- och serviceområde
- I Industrier och andra verksamheter
- L Landsbygd
- O Odling
- S Område med samhällsinstitutioner
- R Rekreationsområde med besöksanläggningar
- T Trafikområde
- V Vattenområde
- U Utvecklingsområde för framtida bostadsbebyggelse
- U Utvecklingsområde för framtida centrumbebyggelse
- U Utvecklingsområde för framtida institutioner
- U Utvecklingsområde för framtida verksamheter
- U Utvecklingsområde för framtida grönområde
- U Utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter

- K Särskild hänsyn till kulturvärden
- N Särskild hänsyn till naturvärden
- D Särskild hänsyn till dagvatten
- Sjöfartsled
- Järnväg
- Trafikled
- Förslag för framtida trafikled
- Alternativ för framtida trafikled
- Cykelled
- Förslag för framtida cykelled
- Alternativ för framtida cykelled
- Strandpromenad
- Alternativ för framtida strandpromenad
- Spridningskorridor
- Koppling till större naturområden
- Gräns för FÖP-området
- Gräns delområden

N24 – Peneplanet i Nordkroken

Område där det 600 miljoner år gamla urbergspeneplanet syns tydligt, vilket gör det till en betydelsefull plats i Platåbergens geopark[1]. Längs södra kanten löper en trädbevuxen sandvall. Peneplanet skyddas mot igenväxning och sanddynen skyddas från slitage. Ingen byggnation bör tillåtas i området.

N25 – Kvarntorpsbäcken

Bäck som via vattenfallet brudslöjan avvattnar Hallesjön. I väster har bäcken skurit ut en ravin med lundartad vegetation. Området är ett populärt utflyktsmål. Under våren kläds ravinen av vitsippor och utmed åkerkanten mot berget finns ovanligare och krävande växtarter. Rasbranterna med naturskog har en mycket rik flora och fauna med förekomst av hotade och sårbara arter och ingår i Natura 2000-området för Halle- och Hunnebergs branter. Området har en viktig funktion som spridningskorridor. Området undantas från markexploatering och skogsbruk.

N26 – Halleskogen

Kulturlandskap med ek- och björkhagar, lundområden och i norr Bränneribäckens bäckravin. I hagmarkerna finns en rik hävdgynnad flora med flera ovanliga växter. I skogen kring bäcken finns rikligt med död ved och sällsynta växter. Inom området finns också en rik fladdermusfauna. Närheten till bebyggelse ökar områdets betydelse som strövområde. Naturvärdena är beroende av fortsatt hävd. Utgör ett kärnområde för gamla och grova träd. Området undantas från markexploatering. Hagmarkerna hävdas genom bete och/eller slåtter. Kontinuiteten av grova träd inom området säkerställs.

N27 – Naturminne på Viksängen

Vid gården Viksängen är ett bestånd med grova ekar skyddade som naturminne. Ekbeståndet är ett värdefullt inslag i landskapsbilden och har betydelse för vedlevande insekter. Inom området finns efterträdare som kan säkra fortsatt kontinuitet av grov ek på platsen. Området undantas från markexploateringar. Kontinuiteten av grova träd inom området säkerställs.

U42 – Utredningsområde Nordkroken västra

Väster om Sik- och Mörtvägen i Nordkroken finns ett fält som kan vara lämpligt för ny bostadsbebyggelse. Hänsyn behöver tas bland annat till geoteknik, jordbruksmark och kringliggande bebyggelse.

U43 – Utredningsområde Halleskogen

Området mellan Halleskogen och Kvarntorpsbäcken har sedan tidigare översiktsplaner varit utpekat som utredningsområde för ny bostadsbebyggelse. I det fortsatta arbetet bör större delen av det tidigare utpekade området inte utredas vidare eftersom landskapsbild-, natur-, rekreation- och kulturmiljövärdena är för höga. Men en mindre yta söder om Bränneribäcken kan utredas vidare. Läget är attraktivt med närhet till badstrand, rekreationsområden och kommunal service vid Hallevi. Det finns också kollektivtrafik och välutbyggt gång- och cykelnät. Stor hänsyn behöver tas till omgivningens värden och anpassas till befintlig bebyggelsemiljö vid Lindås gård och Halleskogen. Se även K31, N25 och N26.

> Ur länsstyrelsen granskningsyttrande: Fortsatt detaljplanering måste lägga vikt vid lämplig utformning för att tillgodose kulturmiljön. Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse kan vara lämpligt mellan landsvägen i väster och befintlig bebyggelse i öster. Dock anser Länsstyrelsen att åkergärdet mellan Bränneribäcken i norr och tillfartsvägen i söder är olämplig för exploatering. Detta med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård *Halleberg* och koncentrationen av fornlämningar.
>
> Länsstyrelsen bedömer att området inte innebär påtaglig skada för Natura 2000-området *Halle- och Hunnebergs branter*. Dock behöver åtgärderna som planeras prövas i särskild ordning då exempelvis hydrologin i området runt Kvarntorpsbäcken skulle kunna påverkas negativt av åtgärderna.

V10 – Nordkrokens badplats

Sandstranden i Nordkroken är en av de mest populära badplatserna i kommunen. Området ska användas och utvecklas för rekreation. Stor hänsyn ska tas till landskapsbild och höga naturvärden intill området.

1 Ingår i Unescos Globala Geoparker, se vidare på www.platabergensgeopark.se

Övriga synpunkter från Länsstyrelsen

Här listas synpunkter från länsstyrelsens granskningsyttrande utöver de synpunkter som är kopplade till särskilda förslag i planen.

Yrkesfisket (3 kap. 6 § MB)

Kommunen har utvecklat resonemanget kring riksintresset för yrkesfiske. Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver ytterligare förtydliga de värden som ska bevakas för att kunna vara vägledande i kommande planarbeten.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen saknar en motivering för varje markanvändnings påverkan på vattenförekomsternas status samt möjligheten att nå MKN vatten i de berörda vattenförekomsterna. Länsstyrelsen kan inte se att kommunen redovisat Dalbosjön, vilken är en dricksvattenförekomst enligt artikel 7 i ramdirektivet för vatten. Eftersom förekomsten fortfarande inte finns redovisad saknas också den hänsyn som behöver tas med avseende på detta. Det framgår till exempel inte hur kommunen har resonerat när kommunen planerat vatten- och markanvändningen i och i anslutning till dricksvattenförekomsten.

Länsstyrelsen noterar att MKN för fisk- och musselvatten är nämnt men saknar kommunens bedömning om MKN för fisk- och musselvatten riskerar överskridas med de olika markanvändningarna.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som berör andra kommuner samordnas på lämpligt sätt.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen har svårt att fullt ut uttala sig om förslagen i FÖP:en är lämpliga då allt underlag för bedömning inte finns framtaget. Sammantaget kvarstår slutsatsen att Länsstyrelsen, utifrån nu kända förutsättningar, inte kan utesluta påverkan på människors hälsa och säkerhet. Detta gäller framför allt de områden som kan beröras av höga vattennivåer eller som ligger inom utredningsområdet 150 meter från transportled för farligt gods.

I det stora hela ger FÖP:en en bra lägesbild men det saknas slutsatser och vägledning kring hur risker ska hanteras och minskas i kommande processer. Kommunen hänvisar generellt till att den information som finns i översiktsplanen också gäller för den fördjupade översiktsplanen. I översiktsplanen finns till viss del mer konkreta ställningstaganden kring hur risker ska hanteras men Länsstyrelsen bedömer dem inte som tillräckligt utförliga för denna planeringsnivå.

I planen nämner kommunen också att det är ”av stor vikt” att skydda samhällsviktiga funktioner. Länsstyrelsen saknar dock någon beskrivning för hur detta ska göras.

Rådgivande synpunkter om strandskyddade områden

Länsstyrelsen anser därmed att det i en del av de föreslagna områdena inte är lämpligt med planerade åtgärder på grund av dess negativa påverkan på strandskyddets syften. Det är även många planerade strandpromenader och vattenaktiviteter inom FÖP:en som berör strandskyddet. Exempelvis planerad gång- och cykelbro och strandpromenad kring Vassbotten. Detta bedömer Länsstyrelsen redan nu kan motverka strandskyddets syfte kring växt- och djurlivet. Länsstyrelsen vill även poängtera att det inte per automatik är ett främjande av strandskyddet att öka tillgängligheten för människor. Strandskyddet värnar om tillgängligheten i dess naturliga orördhet likväl som för möjligheten för växter och djur att vistas i opåverkade områden.

Kommunen bör därmed enligt Länsstyrelsen minska på antalet åtgärder inom strandskyddade områden då den sammanlagda påverkan kan komma att vara negativ för strandskyddets långsiktiga skydd.

Länsstyrelsen noterar att kommunen hänvisar till skäl 6 (för att tillgodose ett annat mycket angeläget allmänt intresse) för vissa områden. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att det är mycket sällan och endast väldigt unika tillfällen som skäl 6 kan tillämpas.

Länsstyrelsen vill även påminna om att vid motiveringen att använda skäl 5 (för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området), krävs en lokaliseringsutredning kring vilka områden som kan tillgodose åtgärden eller inte utanför eller inom strandskyddat område.

Rådgivande synpunkter om jordbruksmark

Jordbruksmark får endast i undantagsfall användas till annat än jordbruksproduktion, under förutsättning att det inte finns något annat tillfredsställande alternativ att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. I granskningshandlingarna finns

delvis motiveringar för utbyggnad av respektive område, men det framgår att fullständig utredning kommer att ske först senare i samband med detaljplanering. Länsstyrelsen anser att avsaknaden av en fullständig utredning enligt 3 kap. 4 § MB i FÖP:en är en brist, som innebär att det är osäkert om den utbyggnad som FÖP:en föreslår på jordbruksmark är genomförbar. Visar en framtida lokaliseringsutredning av utbyggnaden i till exempel området kring Öxnered, att det finns möjlighet att använda annan mark än jordbruksmark, så får jordbruksmarken inte tas i anspråk för bebyggelse.