

Antagen av kommunfullmäktige 2016-11-28 §122

Dnr: 59/2013



Grästorps kommun

Laga kraft 2016-12-22



Översiktsplan för Grästorps kommun

Sammanfattning av översiktsplanen

Planarbets organisation

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

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

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

Sammanfattningens upplägg

Den oavkortade översiktsplanen utgörs av två delar, planförslag och planeringsförutsättningar. I denna sammanfattning har huvudsakligen del 1, planförslaget sammanfattats eller till delar lyfts in i fulltext.

Nedan följer en kort redogörelse av innehållet i översiktsplanens två oavkortade delar samt vilka delar som inte är med i sammanfattningen.

Del 1 Planförslag

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

Innehåll i denna del som ej finns representerat i sammanfattningen är: de fyra underliggande strategierna till målbilden, detaljerad beskrivning av markanvändningen i Grästorp och byarna, riksintressenas behandling, mellankommunala frågor, större delen av konsekvens- och miljökonsekvensbeskrivningen samt länsstyrelsens granskningsyttrande.

Del 2 Planeringsförutsättningar

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

Innehåll från denna del har ej använts i sammanfattningen.

Innehåll

Inledning	3
Ny översiktsplan för Grästorp	3
Översiktsplanens användning	5
Konsekvenser	6
Målbild	7
Inledning	7
Hur målbilden tagits fram	7
Övergripande målbild för Grästorps översiktsplan	9
Planbeskrivning	11
Planens huvuddrag	11
Grästorp- område för tätortsutveckling	13
Förtätning inom befintliga byar	17
Tengene	18
Salstad	19
Flakeberg	20
Övriga byar	21
Kommunikationsstråk	22
Omväxlande odlingslandskap	26
Jordbruksområde - för fortsatt jordbruk	27
Skogs/friluftsområden/Nossan	28
Dättern med strandängar	30
LIS-områden	31
LIS-områden	31
Regler och rekommendationer	33
Definitioner	33
Regler enligt olika lagstiftningar	33
Generella rekommendationer	35
Områdesvisa rekommendationer	38
Rekommendationskarta	42



Inledning

Ny översiktsplan för Grästorp

Sammanfattning av förslaget

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

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

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

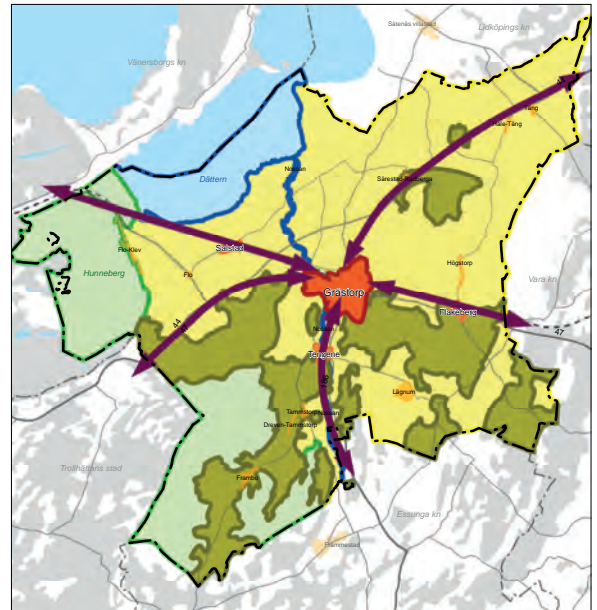
Processen under samrådet och utställning

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

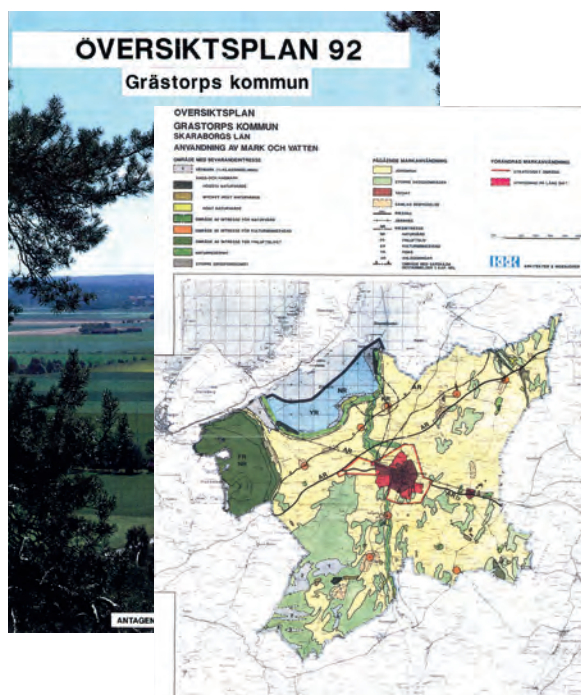
Utställning och granskning av förslag till översiktsplan för Grästorp kommun har genomförts i enlighet med 3 kap. 9 § Plan- och bygglagen (2010:900). Planhandlingarna har ställts ut under tiden 2016-06-15 till 2016-08-31.

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

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



Målbild för översiktsplanen



Grästorps kommuns översiktsplan från 1992

Varför är ÖP 1992 inaktuell?

Ny lagstiftning

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

Nya nationella mål

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

Nya kunskapsunderlag och riktlinjer

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

Gällande översiktsplan

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

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

Ny inriktning och nya politiska ställningstaganden

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

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

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

Vision 2020

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

I Grästorp finns energi!

Grästorp har Västra Götalands bästa boendemiljö.

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

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

Befolkning och planeringshorisont

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

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

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

Översiktsplanens användning

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

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

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

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

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

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

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

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

Ny syn på översiktsplanens roll

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

Vad ska ingå i en översiktsplan?

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

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

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

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

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

Hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder

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

Processen

Samråd

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

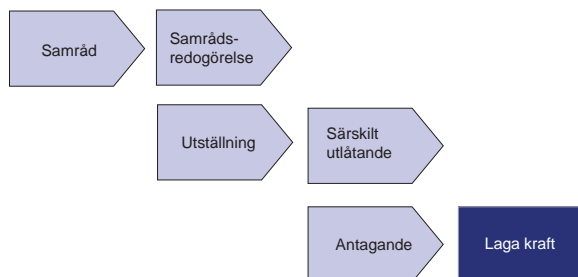
Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Utställning

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

Antagande

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



Översiktsplanens process enligt plan- och bygglagen.

Konsekvenser

De samlade konsekvenserna

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

Miljöbedömning och MKB

Samråd om avgränsning

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

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

Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen

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

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

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

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

Målbild

Inledning

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

Hur målbilden tagits fram

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

Boende

Service och fritid

Företagande

Pendling och infrastruktur

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

Vägledande måldokument

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

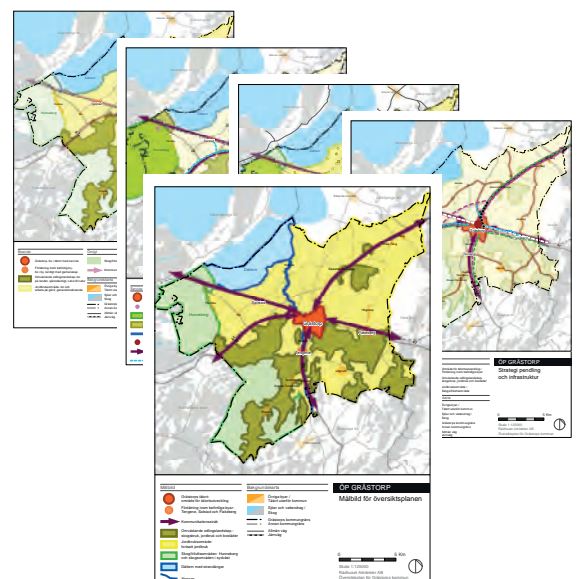
Vision 2020

Varumärket Grästorp (beslutat 2013)

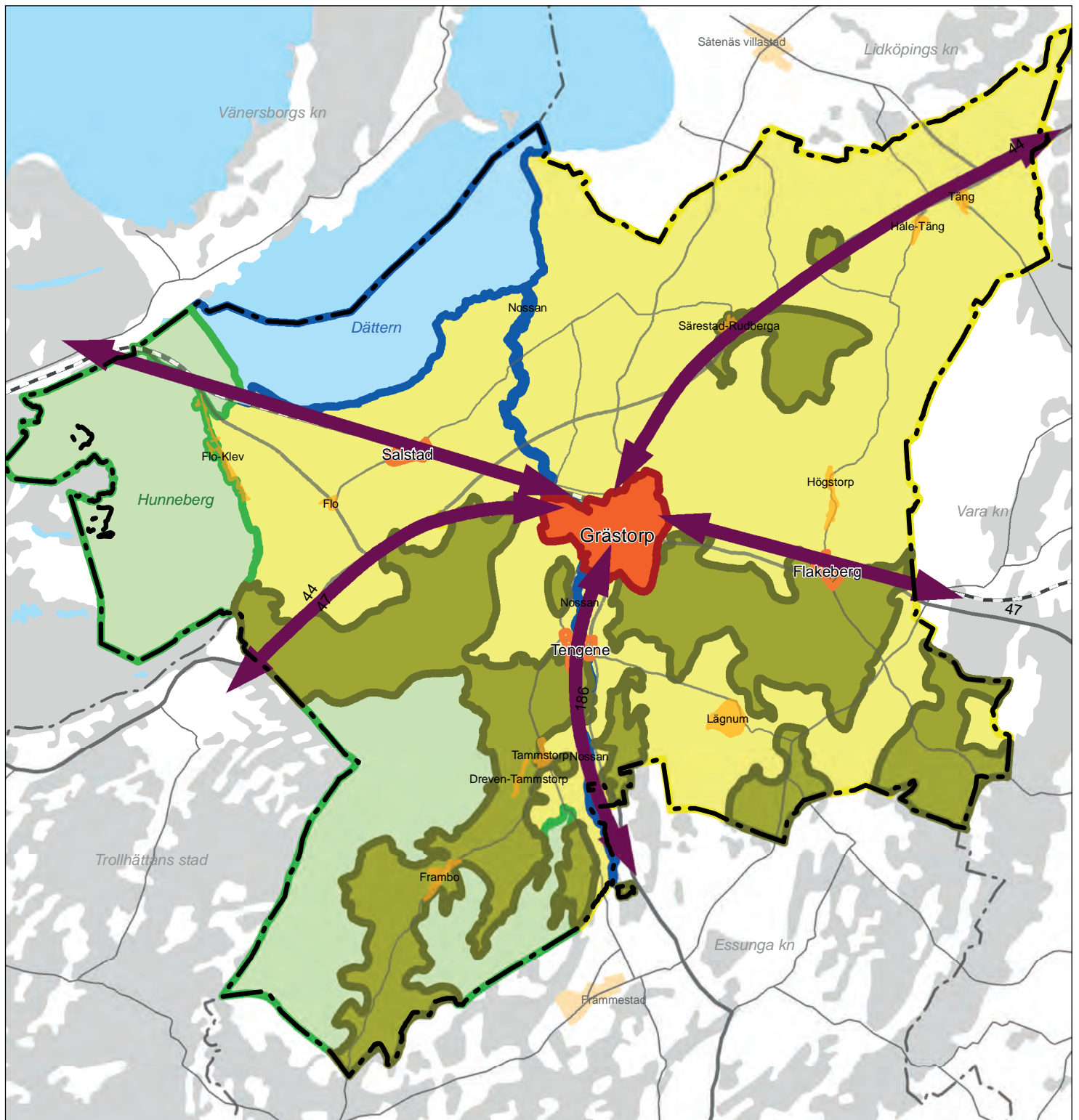
Näringslivsstrategi (beslutat 2011)

Inriktningsdokument Grästorps kommun 2013-2015

Klimatstrategi och energiplan 2008-2020









Översiktsplanens fyra strategier sammanfattas i en övergripande målbild



Målbild

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

Bakgrundskarta

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

ÖP GRÄSTORP

Målbild för översiktsplanen

0 5 Km



Skala 1:125000

Rådhuset Arkitekter AB

Översiktsplan för Grästorps kommun



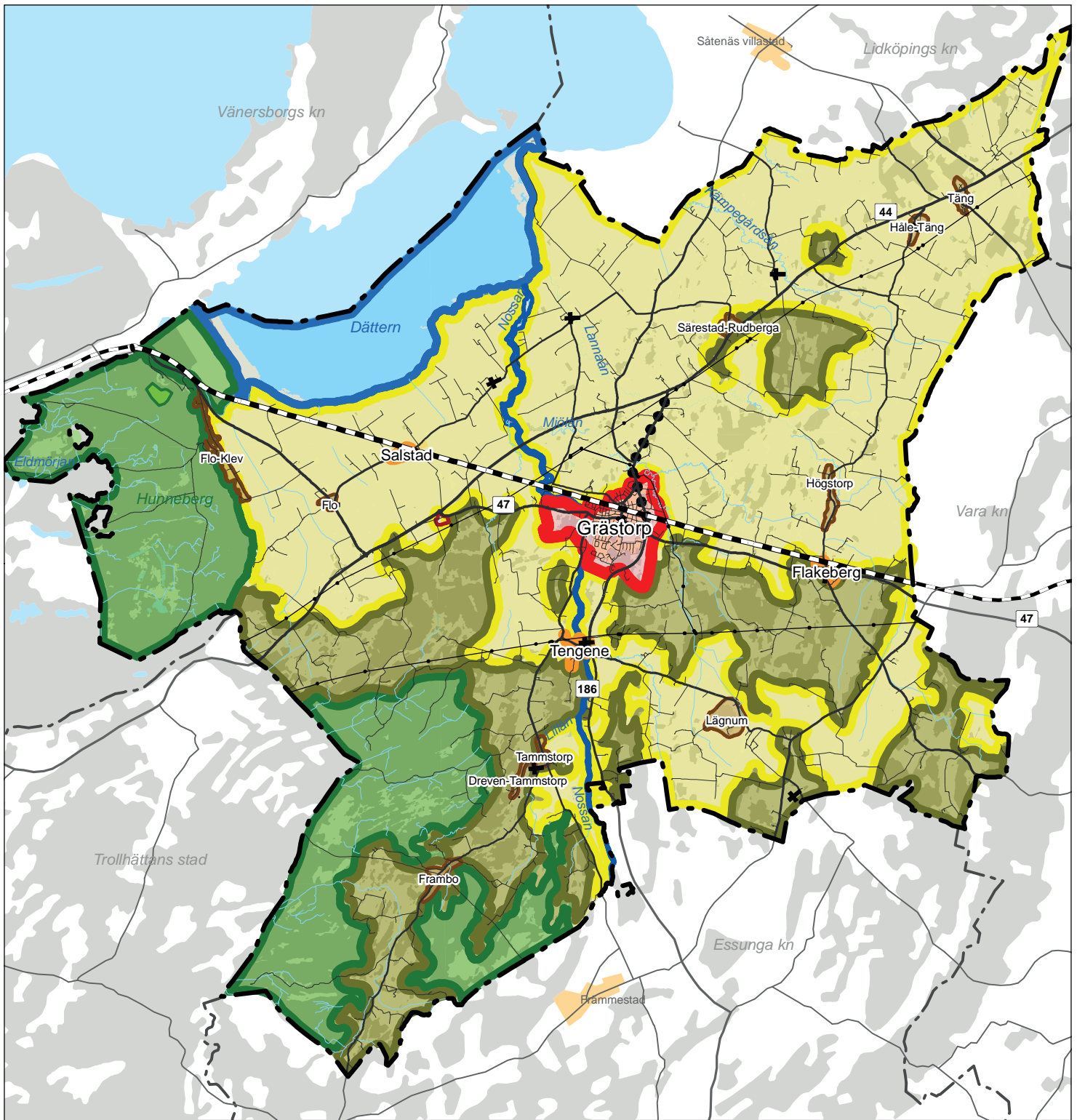
Övergripande målbild för Grästorps översiktsplan

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

Målbilden visar:

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

I den oavkortade översiktsplanen redovisas de fyra bakomliggande strategier som ligger till grund för målbilden. Strategierna är indelade i fyra teman: *Boende, Service och fritid, Företagande* samt *Pendling och infrastruktur*



Föreslagen mark- och vattenanvändning

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

- Skogs/friluftsområden- föreslagen besöksanläggning
- Dättern med strandängar

Bakgrundskarta

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

ÖP GRÄSTORP

Planens huvuddrag

0 5 Km

Skala 1:125000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



Planbeskrivning

Planens huvuddrag

Utgångspunkter

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

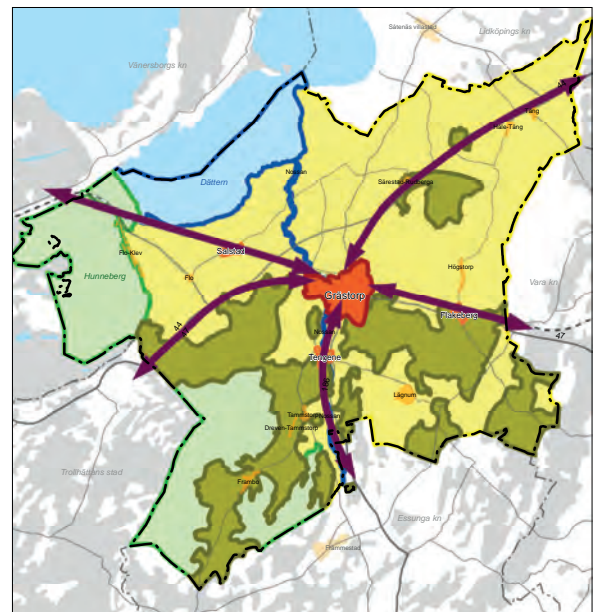
Planförslaget är en vidareutveckling av målbilden och redovisas på två olika nivåer: På kartan *Planens huvuddrag* med tillhörande text visas översiktligt mark- och vattenanvändningen i hela kommunen. För *Grästorps tätort* och för byarna *Tengene*, *Flakeberg* och *Salstad* redovisas mark- och vattenanvändningen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

Bebyggelsestruktur

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

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

De byar som valts för detaljerade studier i översiktsplanen ligger alla nära tätorten och det finns möjlighet att bygga ut infrastruktur som gång- och cykelvägar till byarna. Närheten till tätortens service och till kollektiva transportmedel är förutsättningar för att byarna ska kunna växa på ett hållbart sätt.



Målbild för Grästorp

Konsekvenser övergripande

Miljökonsekvenser

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

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

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

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

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

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

Landsbygdsområden

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

Trafikstruktur

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

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

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

Natur- och friluftsområden

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

Jordbruksområden

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

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

Dättern med strandängar

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

Grästorps- område för tätortsutveckling

Målbild

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

Grunddrag

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

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

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

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

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

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

Konsekvenser övergripande forts.

Sociala konsekvenser

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

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

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

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

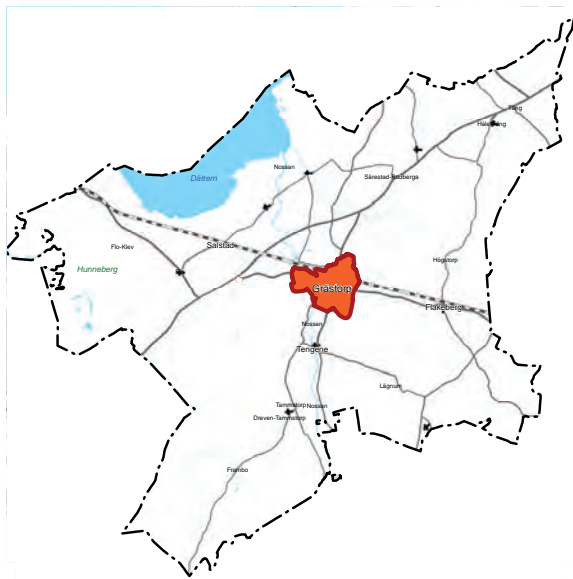
En utveckling av tätorten föreslås med områden för flerbostadshus i centrala lägen som riktar sig till alla åldersgrupper som äldre, unga vuxna, nybildade familjer och nyanlända familjer. Det föreslås också att parker och rekreationsområden görs tillgängliga för alla Grästorpsbor och att en satsning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

Ekonomiska konsekvenser

Sammantaget innebär förslaget små ekonomiska konsekvenser.

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

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



Grästorp- område för tätortsutveckling

Planförslag

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

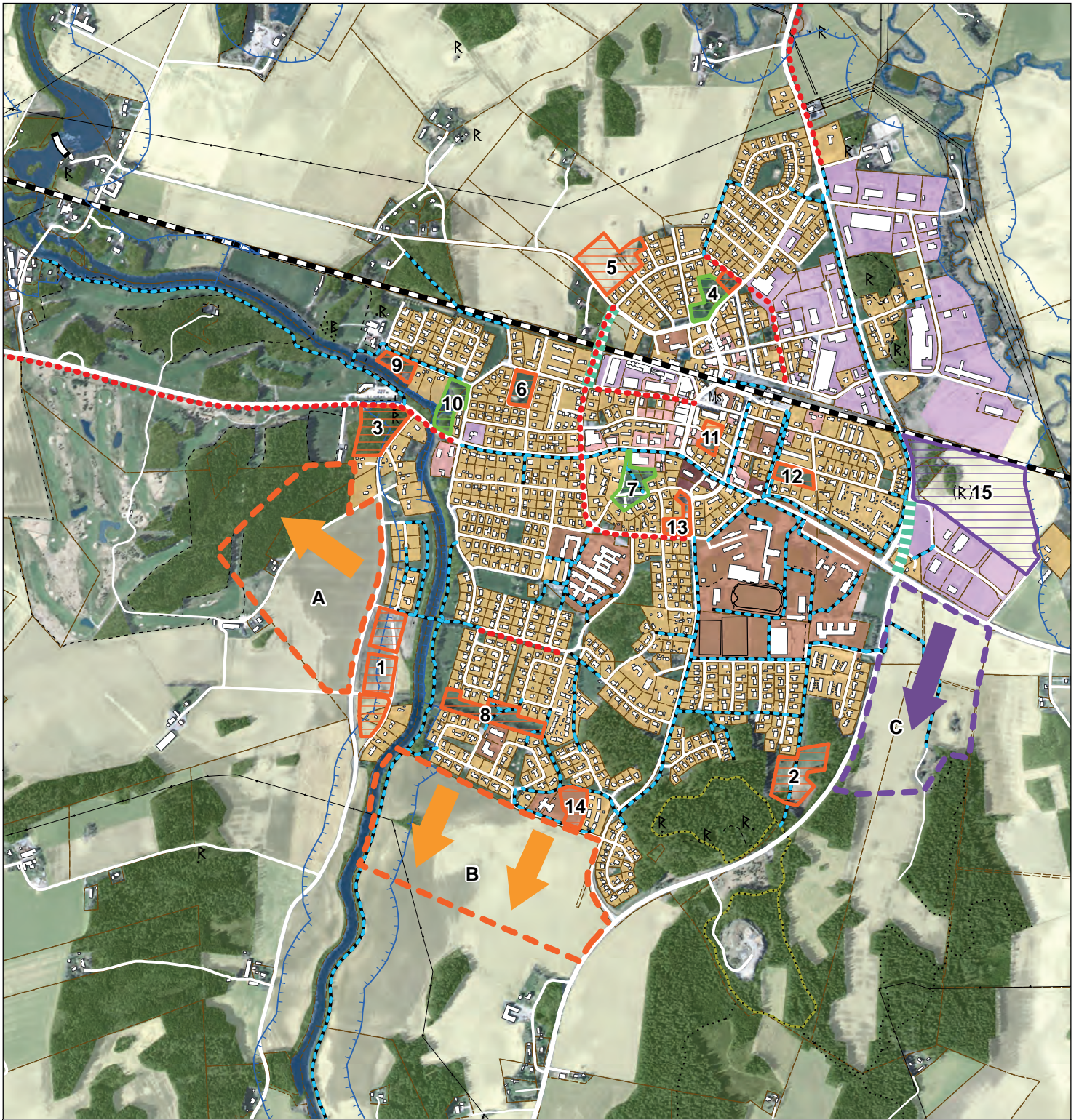
För att motverka befolkningsminskningen och den sneda befolkningsstrukturen med många äldre och få unga, bör nya bostäder av olika typer, storlekar och upplåtelseformer tillkomma i samhället. Det finns en övervikt av områden med friliggande villor i Grästorp. Komplettering med andra typer av bostäder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

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

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

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

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



Nuvarande markanvändning

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

Föreslagen mark- och vattenanvändning

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

Föreslagna utbyggnadsinriktningar

- A/B Bostäder, möjliga utbyggnadsinriktningar på sikt
- C Verksamheter, långsiktig utbyggnadsinriktning

ÖP GRÄSTORP

Grästorps - område för tätortsutveckling

0 500 m



Skala 1:15000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



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

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

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

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

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

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

I den oavkortade översiktplanen beskrivs de olika delområdena som föreslås byggas ut eller omvandlas inom tätorten mer detaljerat.



Bostadshus i tätorten med Grästorps kyrka i bakgrunden

Förtätning inom befintliga byar

Målbild

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

Grunddrag

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

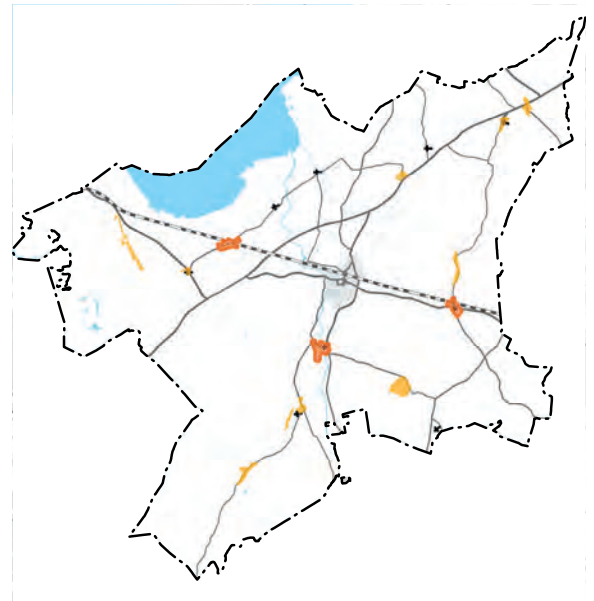
I byn finns grannar på nära håll. Boendet kan ge en trygghet genom att man blir sedd och ser andra. Skolskjuts och samåkning kan ske någorlunda effektivt. I kommunen finns sjutton områden med sammanhållen bebyggelse som kan sägas utgöra byar. Cirka tio procent av Grästorps nuvarande bostadsbestånd ligger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

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

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

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

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



Förtätning inom befintliga byar







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



ÖP GRÄSTORP

Tengene - område för byutveckling

Föreslagen markanvändning

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

0 500 m

Skala 1:12000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



Tengene

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

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

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

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

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

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



ÖP GRÄSTORP

Salstad - område för byutveckling

Föreslagen markanvändning



Bostäder, möjliga kompletteringslägen



Föreslagna åtgärder för gång- och cykeltrafik

0 500 m

Skala 1:10000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



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

Salstad

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

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

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



Nossans fall och sågen



Salstads Gästhem och bostadsbebyggelse längs med väg 2560

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

Samtliga föreslagna områden för bostäder ligger minst 30 meter från järnvägen, vilket exempelvis ger utrymme för räddningsinsatser vid en eventuell olycka. Den nordöstliga delen av område 3, närmast järnvägen, kan vara utsatta för bullernivåer över riktvärden. Byggnaders placering i förhållande till järnvägen behöver därför studeras närmare i den fortsatta planeringen.

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

Flakeberg

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

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

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

Trafikbullret från väg 47 innebär att det inte är möjligt att uppföra nya bostäder nära vägen. Ny bostadsbebyggelse föreslås därför till områden sydost om kyrkan och till ett område norr om järnvägen.

En fortsatt utveckling av orten föreslås som bygger på bebyggelsemönstret i orten. Det innebär att ny bostadsbebyggelse bör placeras:

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

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






Flakebergs kyrka på en höjd i byns södra del



ÖP GRÄSTORP

Flakeberg - område för byutveckling

Föreslagna markanvändning

-  Bostäder, möjliga kompletteringslägen
-  Verksamheter, industri, möjlig komplettering
-  Föreslagna åtgärder för gång- och cykeltrafik

0 500 m

Skala 1:10000
Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



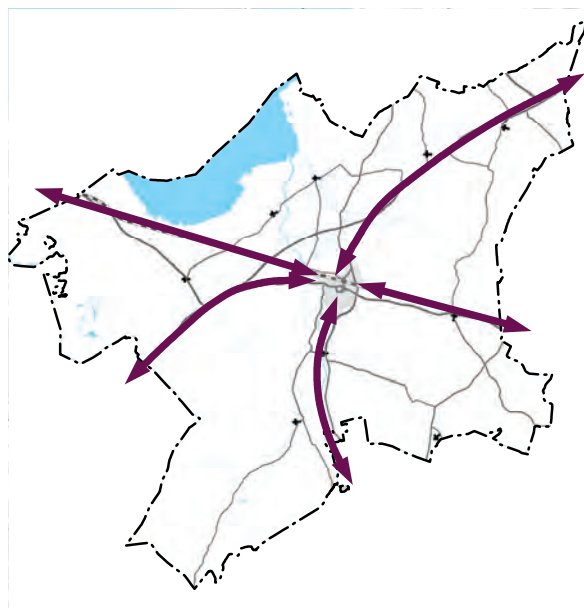
Övriga byar

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

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



Bostadshus i Frambo



Kommunikationsstråk

Kommunikationsstråk

Målbild

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

Planförslag

Järnvägstrafik

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

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

Övrig kollektivtrafik

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

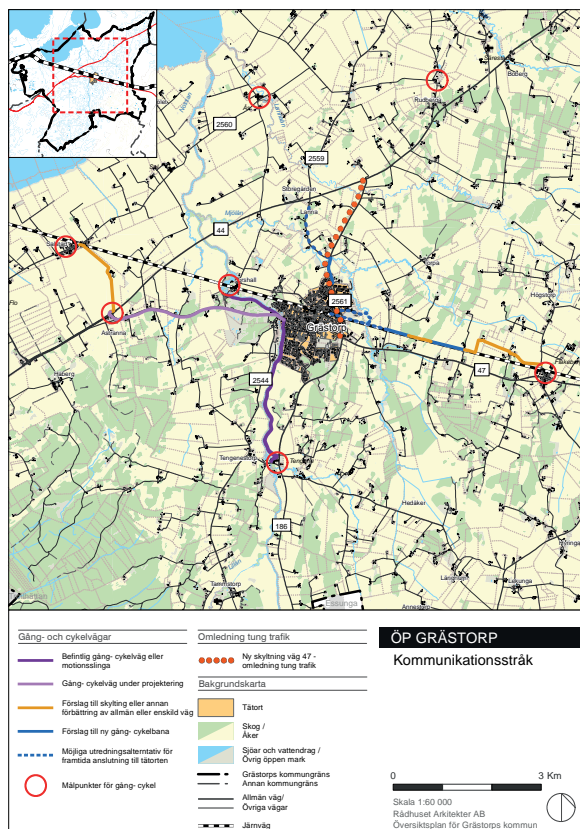
Pendelparkeringar föreslås få tillkomma i lämpliga lägen längs vägarna 44, 47 och 186 i anslutning till busshållplatser och övrigt allmänt vägnät. Några exakta lägen har inte föreslagits i översiktsplanen.

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

Vägar

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

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



Omleding av tung trafik på väg 47

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

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

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

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

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

Gång- och cykelvägar

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

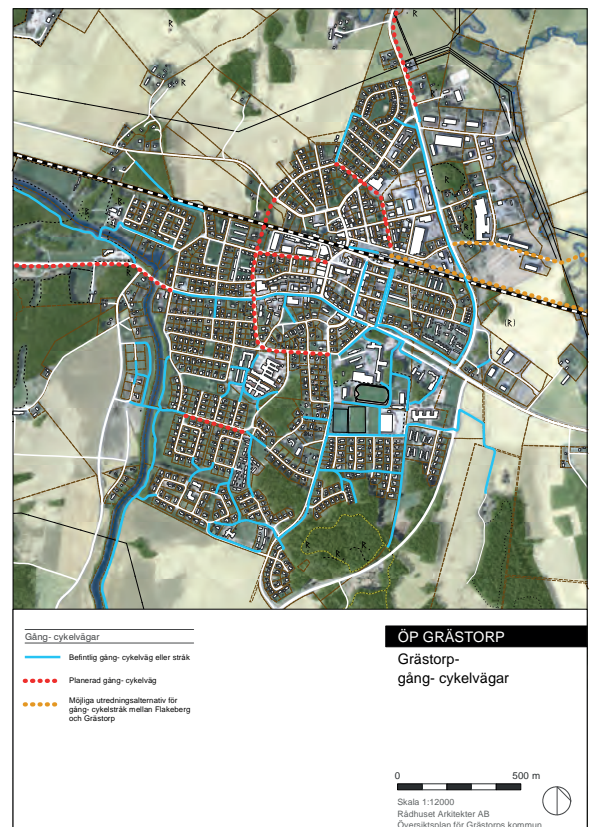
I översiktsplanen föreslås förbättrade gång- och cykelvägar mellan tätorten och byarna Tengene, Salstad och Flakeberg, samt mellan tätorten och Rastplats Viggen. Syftet är att öka tillgängligheten till ortens service, handel och kollektivtrafik, samt att göra det möjligt att ta sig runt i kommunen på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

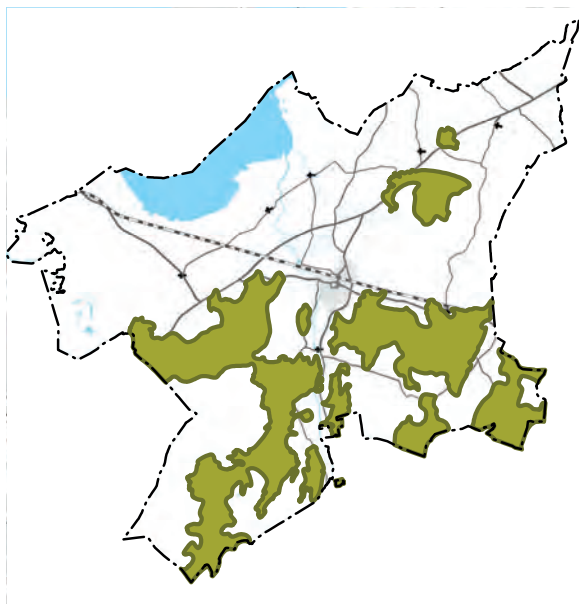
I Grästorps tätort finns ett system av gång- och cykelvägar utbyggt. Kompletteringar föreslås i det befintliga nätet där viktiga kopplingar saknas, se kartbild till vänster.

Förbifart Grästorp - historik

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

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





Omväxlande odlingslandskap

Omväxlande odlingslandskap

Målbild

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

Planförslag

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

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

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

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

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

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

Jordbruksområde - för fortsatt jordbruk

Målbild

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

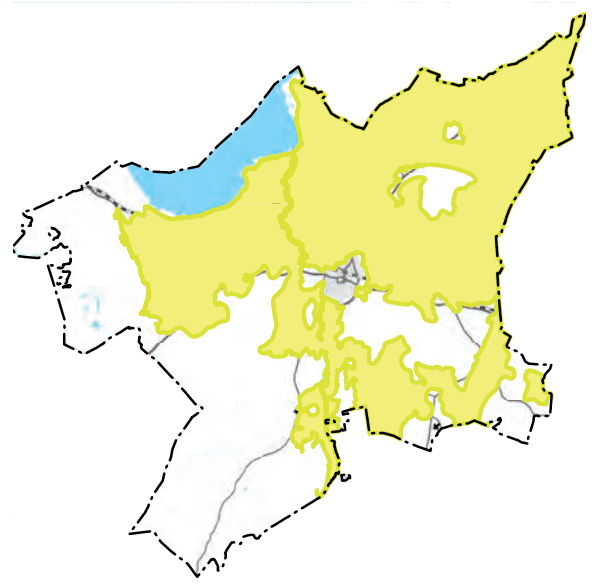
Planförslag

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

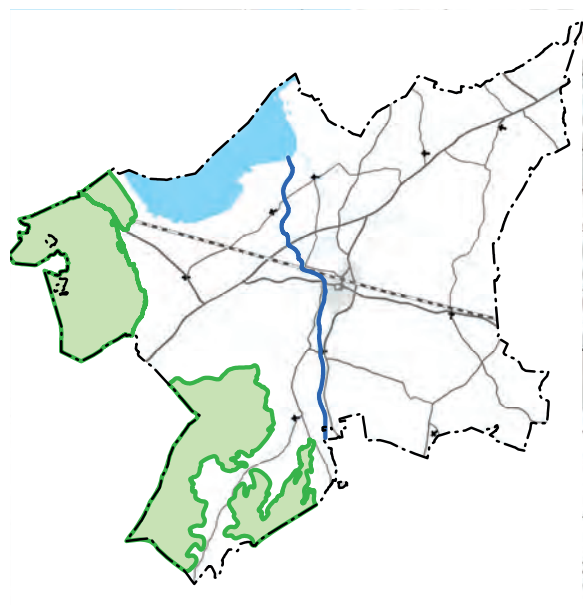
Inom området ska i huvudsak nuvarande markanvändning bestå. Detta innebär att ett restriktivt förhållningssätt mot tillkommande bebyggelse som tar jordbruksmark i anspråk föreslås. Tillkomst av ny bebyggelse som gynnar generationsväxling i jordbruket och som innehåller verksamheter som kompletterar jordbruksdriften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

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

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



Jordbruksområde



Skogs/friluftsområden

Skogs/friluftsområden/Nossan

Målbild

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

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

Planförslag

Hunneberg

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

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

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

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

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

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

Sveaskog bedriver skogsbruk med naturvårdsinriktning på platån.



Platåberget Hunneberg reser sig över den flacka Västgötslätten

Besöksanläggning på Hunneberg

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

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

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

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

Skogsområden i sydväst

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

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

Ingen förändrad markanvändning föreslås.

Nossan och övriga vattendrag

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

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

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



Dättern med strandängar

Dättern med strandängar

Målbild

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

Planförslag

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

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

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

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

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

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



Jordbruk vid Dätterns stränder

LIS-områden

LIS-områden

Tengene som LIS- område

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

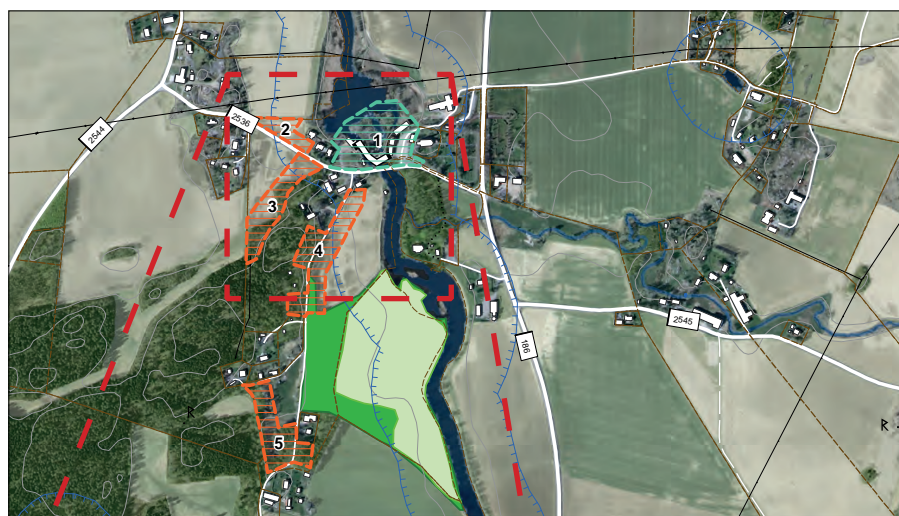
Tengene har höga kvaliteter som ett gammalt bygdecentrum belägen vid ett vadställe över Nossan. Miljön runt Tengene kyrka och kvarn är av kulturhistoriskt intresse, och är beskriven i kommunens kulturmiljöprogram. Enligt översiktsplanens rekommendationer ska särskild hänsyn tas till de kulturhistoriska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

Bostäder inom strandskyddat område

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

Område för utveckling av turism





Turismen har hittills haft relativt liten betydelse för näringslivet i Grästorps kommun. Det finns dock några betydande besöksmål som Hunneberg, Därtern och flera kulturmiljöer där det kan



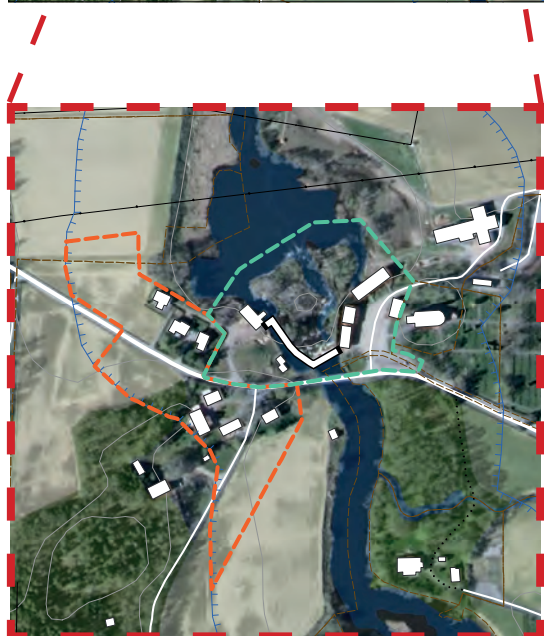
ÖP GRÄSTORP

Tengene - område för byutveckling

Föreslagen markanvändning

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

Rådhuset Arkitekter AB
Översiktsplan för Grästorps kommun



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

finnas behov av att utveckla småskaliga anläggningar för mat, boende, upplevelser, etc. Sådana anläggningar skulle kunna stärka och komplettera näringslivet i bygden, skapa fler arbetsplatser och bidra till ett ökat underlag för servicen i området. Tengene bykärna med området runt vattenfall och vadställe är en sådan kulturmiljö som kan vara värd att besöka. Miljön runt den äldre bebyggelsen som utgörs av såg, kvarn, butik och mejeri är välbevarad och vissa av byggnaderna används fortfarande. Området ligger i sin helhet inom strandskyddsområde.

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

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

LIS- område i Tengene och strandskyddets syfte

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

Regler och rekommendationer

Definitioner

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

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

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

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

Regler enligt plan- och bygglagen PBL

Område med detaljplan

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

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

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

Regler enligt Miljöbalken MB

Naturresevat

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

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

Natura 2000- områden

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

Strandskyddsområde

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

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

Regler enligt kulturmiljölagen KML

Fornlämningar

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

Byggnadsminne

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

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

Kyrkliga kulturminnen

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

Regler enligt annan lagstiftning

Väg med utökat byggnadsfritt avstånd

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

Generella rekommendationer

Allmänt

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

Prövning i områden utanför detaljplan

Lämplighetsbedömning

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

Riktvärden för trafikbuller vid bostad

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

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

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

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

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

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

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

Landsbygdsområden utanför sammanhållen bebyggelse

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

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

Miljö, hälsa och säkerhet

VA anläggningar utanför kommunalt verksamhetsområde

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

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

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

Häst- och djuranläggningar

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

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

Trafikbuller från väg och järnväg

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

Buller från vindkraftverk

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

Transporter med farligt gods

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

Rekommenderat avstånd till järnväg

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

Kraftledningar

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

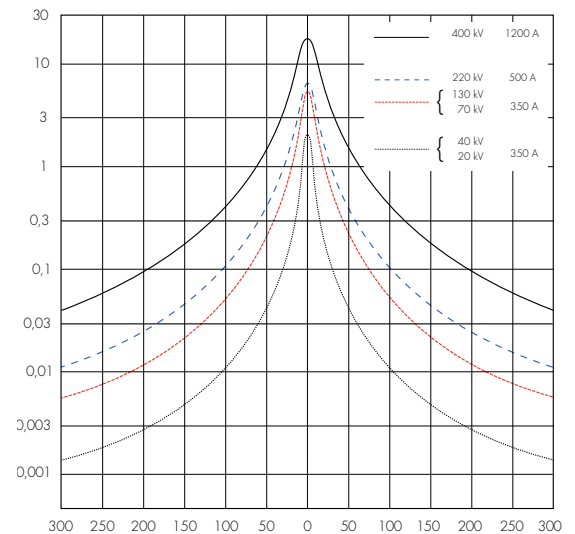
Geoteknik och skredrisker

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

Översvämning och höga vattenstånd

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

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



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

Områdesvisa rekommendationer för mark- och vattenområden

RT Område för tätortsutveckling Grästorps



RT- Område för tätortsutveckling Grästorps

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

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

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

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

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

RByT- Områden för byutveckling, Tengene

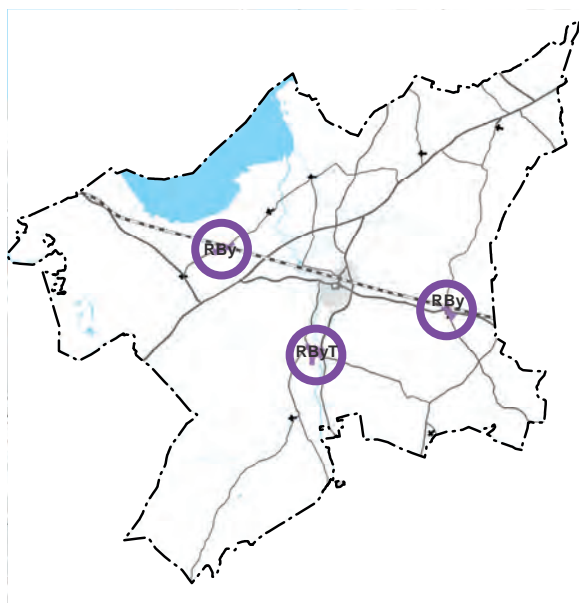
Nuvarande och föreslagna mark- och vattenanvändning redovisas på kartor med tillhörande text i avsnittet *Förtätning inom befintliga byar - Tengene*.

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

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

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

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



RByT och RBy- Områden för byutveckling

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

RBy- Områden för byutveckling, Flakeberg och Salstad

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

Salstad

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

Flakeberg

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

RÖ- Övriga byar

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

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

RJ- Jordbruksområde

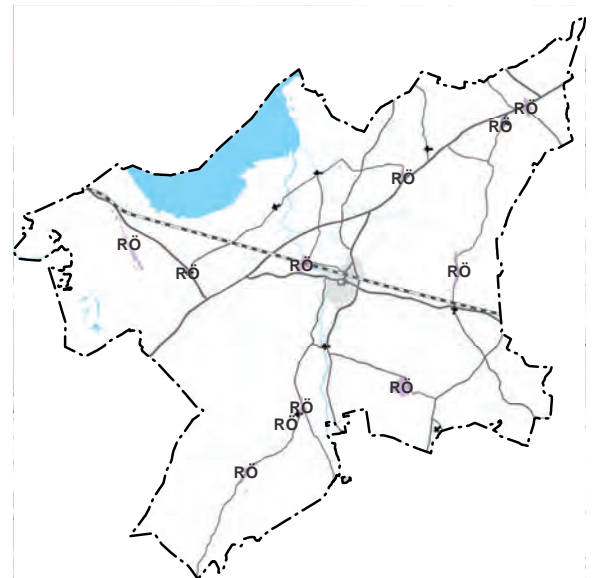
Sammanhängande jordbruksområden med övervägande storskalig jordbruksproduktion. I jordbrukslandskapet finns också glest bebyggda mindre skogspartier.

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

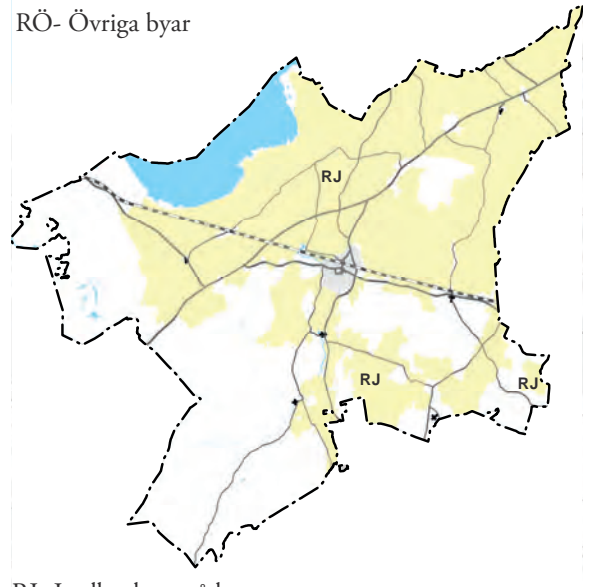
Nya enstaka bostäder kan prövas efter allmänna lämplighetsprinciper. Generationsväxling i jordbruket är ett särskilt skäl.

RF- Område för utveckling av friluftsliv och turism på Hunneberg

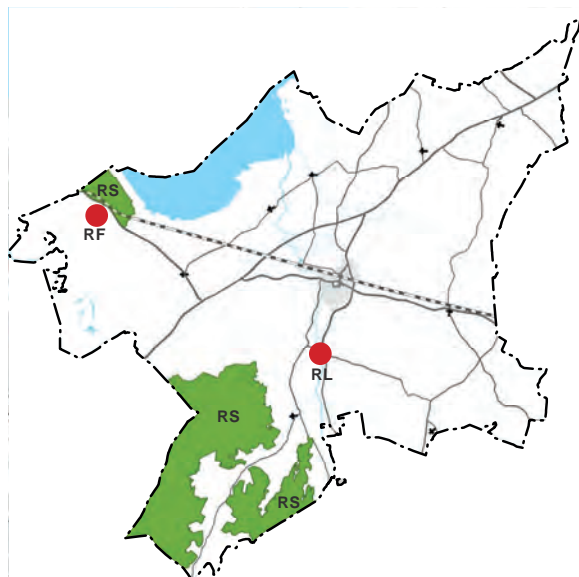
En besöksanläggning föreslås få tillkomma antingen på platån i ett nerlagt stenbrott, eller på lämplig plats nedanför platån utefter Hunnebergs östra sida.



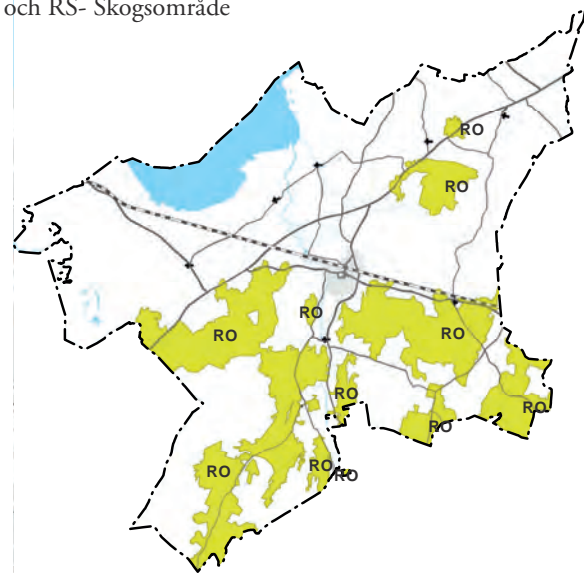
RÖ- Övriga byar



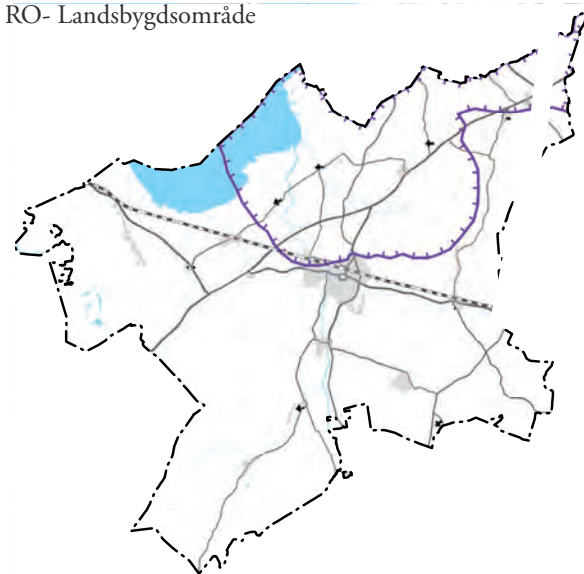
RJ- Jordbruksområde



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



RO- Landsbygdsområde



Influensområde Sätenäs flottiljflygplats

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

RL- Område för landsbygdsutveckling i strandnära läge

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

RS- Skogsområde

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

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

RO- Landsbygdsområde, omväxlande odlingslandskap

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

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

Influensområde Sätenäs flottiljflygplats

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

Stoppområde för höga objekt

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

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

RK- Ås kyrkomiljö, riksintresse för kulturmiljövården

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

Inventerade områden med värdefulla kulturmiljöer enligt kulturmiljöprogram

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

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

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

Omledning tung trafik väg 47

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

Föreslagen sträckning är:

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

Delar av sträckan berör Östra vägen genom Grästorps tätort.

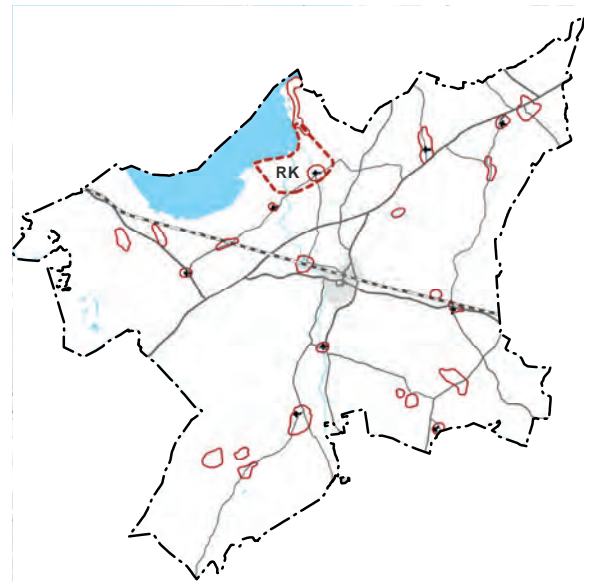
Täkt

Område där bergtäktsverksamhet pågår. Tillstånd med särskilda villkor finns.

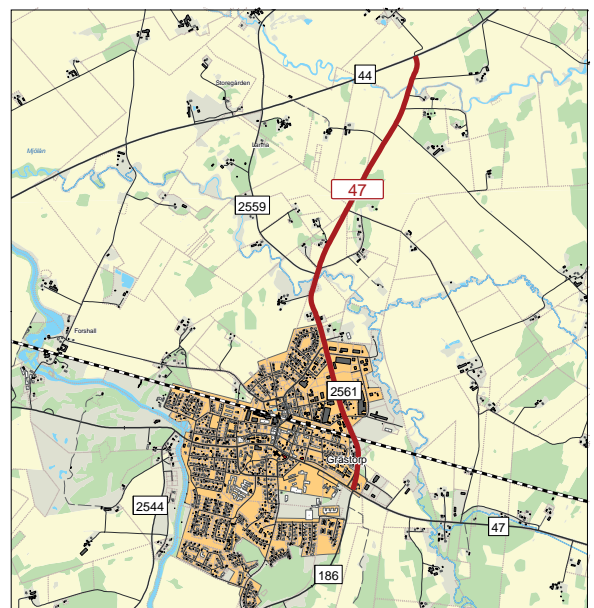
Runt område med berg- och grustäkt ska särskild hänsyn tas till risken för störningar från verksamheten vid prövningar av bygglov och förhandsbesked eller då detaljplan ska upprättas.

Område med risk för översvämning från Vätern

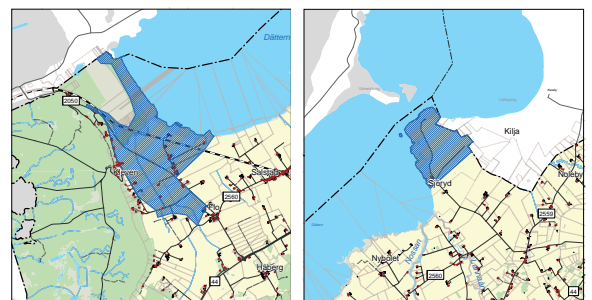
I områden som ligger under +47,18 m (RH2000) har det bedömts som risk för översvämning från Vätern. För ny bebyggelse och infrastruktur i områdena ska riktlinjerna i "Stigande vatten – en handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden" följas. För Grästorps kommun bedöms zon 1 vara + 47,18,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



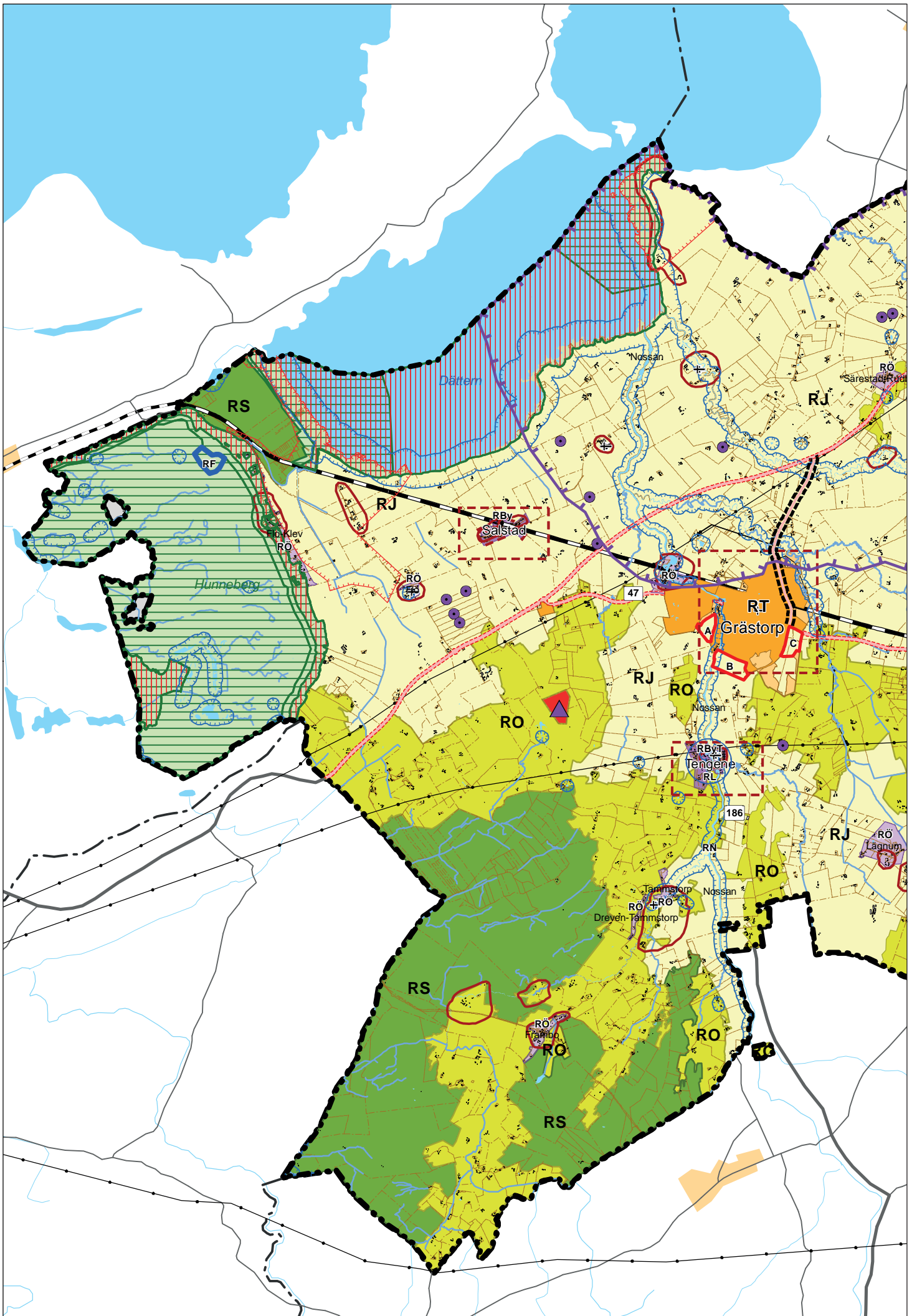
RK- Riksintresse för kulturmiljövården, Kulturmiljöer

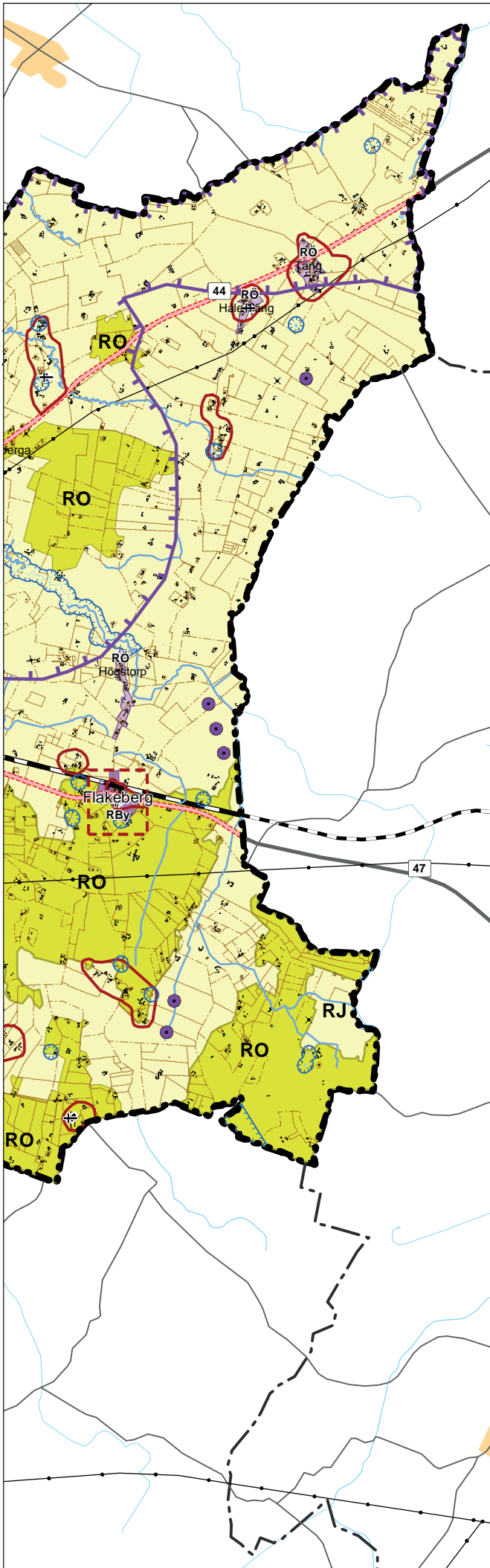


Omledning av tung trafik via nuvarande väg 2561, vägen skyltas om till väg 47









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





























Regler enligt gällande lagstiftning

-  Område med detaljplan
-  Naturreservat
-  Natura 2000-område
-  Strandskyddsområde
-  Byggnadsminne
-  Allmän väg med utökad byggnadsfritt avstånd

Bakgrundskarta

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

Rekommendationer för mark- och vattenområden

-  RT- Område för tätortsutveckling Grästorps, detaljstuderat område*
-  A Område för tätortsutveckling Grästorps, Utbyggnadsinriktningar
-  RByT- Område för byutveckling, Tengene, detaljstuderat område*
-  Rby- Områden för byutveckling, Flakeberg och Salsstad detaljstuderat område*
-  RÖ- Öviga byar
-  RJ- Jordbruksområde
-  RF- Område för utveckling av friluftsliv och turism
-  RL- Område för landsbygdsutveckling i strandnära läge*
-  RS- Skogsområde
-  RO- Landsbygdsområde, omväxlande jordbrukslandskap
-  Influensområde Sätenäs flottflygplats
-  RK- Ås kyrkomiljö, riksintresse för kulturmiljövården
-  Inventerade områden med värdefulla kulturmiljöer enligt kulturmiljöprogram
-  Förbifart Grästorps
-  Täkt
-  Vindkraftverk
-  Område med risk för översvämning från Väneren

* Detaljerad karta finns i planförslaget

ÖP GRÄSTORP

Regler och rekommendationer

Antagen av kommunfullmäktige 2016-11-28 §122

Dnr: 59/2013

Laga kraft 2016-12-22

0 5 Km



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





Grästorps kommun