

An aerial photograph of a river system. In the lower-left, a dam with a blue gate is visible. The river flows from the top towards the bottom right. The banks are heavily forested with green trees. A road is visible on the right side. The water is dark, and there are some rapids or rocky sections in the middle of the river.

4 Bengtsfors kommun i framtiden

.....

- Övergripande rekommendationer
- Områdesvisa rekommendationer
- Riktlinjer för planläggning och bygglov
- Bengtsfors
- Billingsfors
- Bäckefors
- Dals Långed
- Skåpafors
- Gustavsfors
- Ödskölt



4 Bengtsfors kommun i framtiden

I detta kapitel samt på plankartan redovisas kommunens samlade syn på hur Bengtsfors kommun bör utvecklas i framtiden, de närmaste 10-20 åren fram till år 2030. Planen är ett resultat av prioriteringar och avvägningar mellan de många olika samhällsintressena för att uppnå kommunens visioner och mål samt nationella och regionala mål.

4.1 Kommunövergripande rekommendationer

Här redovisas de frågor som berör hela Bengtsfors kommun såsom kommunens framtida struktur, befolkningsutveckling och gemensamma utvecklingsfrågor.

Kommunens övergripande struktur

Kommunen genomkorsas av starka kommunikationsstråk både i form av vägar och järnvägar. Det större vägnätet, väg 172, 164 och 166, utgör kollektivtrafikstråk och är viktiga för arbets- och studiependling samt för godstransporter. Nordlänken – järnvägen mellan Oslo och Göteborg har stor potential för kommunens utveckling med en utbyggd regionaltrafik mellan Trollhättan och Halden. DVVJ - järnvägen Bengtsfors- Mellerud utgör en viktig infrastruktur för näringslivets godstransporter och besöksnäringen och har potential för persontrafik. Vägen till Norge via Nössemark, färjan Sund - Jahren, har stor potential att utvecklas till ett mycket viktigt kommunikationsstråk för arbetspendling.

Bengtsfors är kommunens huvudort. Hit koncentreras merparten av bostadsbebyggelse, mark för näringslivet, handel och övrig service, utbildning mm. Övriga orter utvecklas var och en efter sin särart med bostäder, mark för näringslivet och service allt efter behov. Det största tillskottet av bostäder och verksamheter ska ske i orterna, men nytillkommande bebyggelse på landsbygden utgör en förutsättning för en livskraftig helhet och är ett viktigt komplement till orterna. Ny bebyggelse utanför orterna ska i första hand lokaliseras till utbyggnadszonerna som följer kommunikationsstråken.

Kommunens stora natur- och kulturvärden utvecklas för att värna det som är karaktäristiskt och attraktivt för Bengtsfors kommun.

Denna struktur bidrar till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling som är robust vid olika förändringar avseende befolkning, miljö- och klimathänsyn mm.





Servicestruktur

Tillgång till god service är av stor betydelse för utvecklingen i kommunen. Service är allt från offentlig service, dvs kommunal, regional och statlig service, och kommersiell service till ideell service, som upprätthålls av föreningar av olika slag. Utvecklingen under de senaste 20 åren har inneburit stora förändringar i serviceutbudet, strukturella förändringarna som är en viktig demokratisk fråga. I en kommun som Bengtsfors med stor yta och gles befolkning, är dock god service inte alltid samma sak som service på nära håll. Här handlar det om att utveckla nya arbets- och samverkansformer. Inom många områden kan t.ex. många myndigheter erbjuda en långt bättre service idag med hjälp av nya e-tjänster jämfört med tidigare kontorsorganisation och för den kommersiella servicen har e-handeln inneburit att tillgängligheten blivit större. För viss service är det dock avgörande att den finns tillgänglig rent fysiskt inom ett rimligt avstånd, annars kommer det få allvarliga effekter på möjligheten att bo och verka på en ort. Sådan service är t.ex. skola, barnomsorg, äldreomsorg, livsmedelsbutik och bensinstation.

Den **framtida servicestrukturen** i Bengtsfors kommun skall utvecklas mot:

Bengtsfors är **huvudort**, dit merparten av sådan service som endast ges på ett ställe i kommunen koncentreras, såsom skola årskurs 6-9, gymnasium, vuxenutbildning, polisstation, arbetsförmedling, försäkringskassa, vårdcentral, tandvård, apotek, bilprovning, systembolag samt ett brett utbud av kommersiell service. Här måste ständigt bevakas att den statliga servicen som erbjuds i kommunen inte monteras ner eller glesas ut.

I Bäckeфорs och Dals Långed, samt i huvudorten, skall erbjudas förskola, grundskola upp till årskurs 5 och bibliotek. Här finns viss kommersiell service såsom livsmedelsbutik, bensinstation, bank och mindre butiker.

I Billingsfors och Skåpafors är befolkningsunderlaget för litet för att räcka till en grundskola upp till årskurs 5, samtidigt som båda orterna ligger i nära anslutning till Bengtsfors där ett större serviceutbud finns. Förskola bör det dock finnas underlag för i Billingsfors/Skåpafors. Tack vare Billingsfors strategiska läge utmed väg 164/172 finns underlag för viss kommersiell service såsom livsmedelsbutik, restauranger. Underlag bör även finnas för en bensinstation.

I Gustavsfors är det med hänsyn till avståndet till andra orter och ortens betydelse för besöksnäringen av strategisk betydelse att det finns viss kommersiell service i synnerhet livsmedelsbutik och bensinstation. Därutöver bör finnas service som riktar sig mot besöksnäringen. Beroende på framtida inflyttning kan det bli aktuellt med förskola.

Äldreomsorg erbjuds i form av hjälp i hemmet i hela kommunen. En äldreomsorgsplan som kartlägger det långsiktiga behovet och tillhandahållandet av vård och omsorg i särskilda boenden är under framtagande.

I Bäckeфорs finns Dalslands sjukhus, som är ett närsjukhus med Dalsland som upptagningsområde. På Dalslands sjukhus finns specialistmottagningar, primärvårdcentral samt dygnetruntöppen jourcentral.

Kommunalteknisk infrastruktur, såsom gator, vatten och avlopp och fjärrvärme finns i tätorterna, och har en stor betydelse för att kunna tillhandahålla en god bebyggd miljö. För att underlätta en kretsloppsanpassning av samhället skall det finnas återvinningsstationer i samtliga orter.

En väl utbyggd IT-infrastruktur med **bredbandskapacitet i hela kommunen** är en viktig förutsättning för att fortsätta utveckla nya samverkanslösningar mellan olika servicegivare. Har hushåll och företag tillgång till bredband kan en sämre fysisk tillgänglighet ersättas med en kvalitativt bättre tillgång till service via internet.

Ideell service är den service som tillhandahålls av föreningar av olika slag. Det är t.ex. byalag, idrottsföreningar, folkets husföreningar, pensionärsföreningar och kulturföreningar som tillhandahåller samlingslokaler, fotbollsplaner, motionsanläggningar, biografier och sociala tjänster. Olika religiösa samfund är också viktiga tillhandahållare av ideell service. Denna typ av service fungerar ofta som orternas viktigaste mötesplatser och har stor betydelse för en Orts attraktivitet och utveckling samtidigt som de bidrar till en meningsfull och aktiv fritid.

För att kunna behålla eller utveckla servicen i mindre orter måste nya arbetsmetoder övervägas. Ett sätt är att söka nya **samverkansformer** mellan t.ex. kommunen och olika myndigheter, med föreningar eller kommersiella aktörer.

Exempel på samverkanslösningar för att ge bättre service:

- *Familjecentralen Nyckelspiken*
Familjecentralen har samlat olika verksamheter som tillsammans jobbar förebyggande med barnfamiljer, såsom barnhälsovård, öppen förskola, socialtjänst.
- *Servicepunkter i Gustavsfors och Bäckeфорs*
I samverkan med Optimismens Lanthandel respektive Bäckeфорs hembygds- och framtidsförening har kommunen etablerat servicepunkter i form av IT-plattformar med länkar till olika myndigheter och kommunala webbtjänster. Målgruppen är personer som inte har egen dator med internetuppkoppling.



Utbildning

I Bengtsfors kommun ska erbjudas goda utbildningsmöjligheter. Utbildning ska vara attraktiv och lättillgänglig för att möjliggöra en höjning av den generella utbildningsnivån, ge kommunens invånare möjlighet till personlig utveckling samtidigt som det ska bli lättare för näringslivet att lokalt hitta de kompetenser som man behöver.

Grundskola

Den obligatoriska grundutbildningen ska främja elevernas harmoniska utveckling och lärande. I skolan ska man få utveckla sin skaparkraft och problemlösförmåga i en god arbetsmiljö som ger mening, sammanhang och välbefinnande. Grundskolorna ska lokaliseras så att kommunens övergripande struktur stärks.

Gymnasieskola

Gymnasieutbildningen ska lokaliseras till huvudorten Bengtsfors och utvecklas med egna kvalitetsstarka nischer bland annat anpassat till det lokala näringslivets behov. Samverkan ska ske med kringliggande kommuner för att möjliggöra att utbildningen håller god kvalitet.

Vuxenutbildning

Vuxenutbildningen är kommunens viktigaste redskap när det gäller arbetsmarknads- och näringslivspolitik och ska möjliggöra högskoleutbildning på hemmaplan såväl som grundläggande och gymnasial vuxenutbildning. Man ska tillsammans med näringslivet tillhandahålla lokalt anpassade utbildningar som matchar näringslivets behov av kompetensförsörjning.

Högskoleutbildning

Kommuninvånarna behöver bättre tillgång till högskolestudier. Utöver Stenebyskolan finns de närmaste högskolorna i Trollhättan och Karlstad. Men även i Halden finns en högskola. Med bättre pendlingsmöjligheter till Trollhättan, Karlstad och Halden skulle förutsättningarna för högskolestudier bli mycket bättre. Ungdomar skulle kunna bo kvar i kommunen och dagpendla till högskolan. Det skulle också göra stor skillnad för personer som vill vidareutbilda sig genom högskolestudier i vuxen ålder.

För att kunna erbjuda högskoleutbildningar på hemmaplan inom olika branscher är samarbeten med Högskolan Väst och Karlstad Universitet viktiga. Distans-

utbildningar från olika högskolor och universitet i Sverige kan för många vara ett bra sätt att vidareutbilda sig.



Stenebyskolan

Stenebyskolan ska ges goda utvecklingsmöjligheter för att skapa ett attraktivt utbildningscenter för design och konsthantverk i Dals Långed. Här finns HDK – Högskolan för design och konsthantverk vid Steneby, en del av Göteborgs universitet, som bedriver konstnärliga utbildningar kandidat- och masternivå. Inom Stiftelsen Stenebyskolan bedrivs ett- och tvååriga högskoleförberedande utbildningar.

Inom Stenebyskolan finns en bred kompetens inom materialområdena trä, metall och textil. Studenterna kommer från hela landet men också från övriga Norden och internationella studenter. Genom professorer, lärare, gästlärare och studenter byggs ett stort nationellt och internationellt nätverk upp. Här finns också ett omfattande samarbete med det lokala näringslivet och kultursektorn. Med dessa förutsättningar samlade runt Stenebyskolan finns goda möjligheter att kunna skapa ett fibercentrum där näringsliv, utbildning, forskning och design kan mötas och skapa tillväxt för regionen.

Miljön runt Stenebyskolan är unik med stora höjdskillnader som tas upp av spännande byggnadslösningar, och med ett läge vid Dalslands kanal. Behov av ytterligare lokaler för ett Textilens hus och Fibercentrum bör lösas på samma kreativa sätt för att berika miljön ytterligare.



Fritid

En rik fritid

I Bengtsfors kommun ska det finnas ett rikt utbud av kulturliv och fritidsaktiviteter, vilket är nödvändigt för en god livsmiljö. Fritiden är av stor betydelse för folkhälsan. Fysisk aktivitet och kreativ stimulans är viktigt för vår hälsa och vårt välbefinnande.



Naturbaserade fritidsaktiviteter

Vi har de bästa av förutsättningar utanför knuten; en fantastisk natur! Fritidssektorn är liksom kulturen djupt sammanlänkad med besöksnäringen på flera plan. Det som kallas naturturism kan även för kommuninvånaren benämnas fritidsaktiviteter eller friluftsliv. Boende och besökare utgör tillsammans ett underlag för ett brett fritidsutbud. Ett exempel är hur evenemanget Dalslands Kanotmaraton har ökat intresset för paddling. Möjligheterna till vandring, cykling, bad, båtliv, paddling, fiske, bär- och svamplockning är bästa tänkbara i Bengtsfors kommun.

Tillgängligheten till naturen är viktig för att vi ska kunna utnyttja alla möjligheter. Det handlar t.ex. om att den tätortsnära skogen sköts på ett sådant sätt att den inbjuder till att vistas i den, att det finns iläggningsramper, båtplatser och i vissa fall parkeringsplatser. Strandskyddet fyller en viktig funktion när det gäller att säkerställa allmänhetens tillgång till stränderna. Samtidigt är det också viktigt att

få anlägga bad- och båtbygggor för att kunna använda sjöarna. Att vissa enskilda vägar är avstängda med vägbommar hindrar i många fall tillgängligheten till naturen.

Föreningsliv

Ett rikt föreningsliv bidrar till god folkhälsa och utvecklar delaktighet och demokrati. Föreningslivet svarar i stor utsträckning för kultur- och fritidsverksamheterna, varför de enskilda medborgarnas kraft, lust och entusiasm är av avgörande betydelse.

Föreningslivet tar ett stort ansvar när det gäller fritidsanläggningar i kommunen, såsom motionsanläggningar, elljusspår, vandringsleder, fotbollsplaner och samlingslokaler.

Inom föreningslivet finns också andra fritidsaktiviteter såsom musik-, kör- och teaterverksamhet, hembygdsföreningar, byalag, folketshusföreningar m.fl. som bedriver omfattande verksamhet.

Kommunens roll

Kommunens roll är att stödja fritidsaktiviteter för barn, ungdomar, handikappade och pensionärer, genom t.ex. föreningsbidrag. Även i många andra fall lämnar kommunen bidrag till föreningarna.

För vissa nyckelanläggningar tar kommunen även ett ägaransvar och ibland också ett driftansvar. Det är anläggningar som riktar sig till en bredare allmänhet såsom kommunala badplatser, Långevi idrottsanläggning, ridskolan i Knösteviken samt idrottshallar m.fl. anläggningar som används inom skolverksamheten. Kommunen ansvarar också för biblioteken, som är en viktig verksamhet både för kulturlivet, människors fritid och för det livslånga lärandet.



Kultur

Varför behövs kultur?

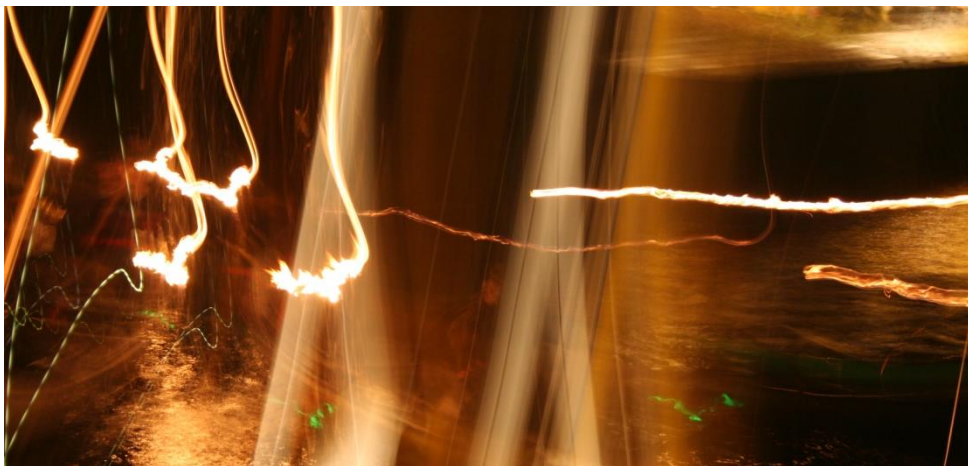
Vi har en rik kultur i Bengtsfors kommun och i Dalsland som helhet. Kulturen bärs till stor del upp av föreningslivet och enskilda eldsjälar och kulturutövare.

Kulturen har stor betydelse för kommunens attraktivitet och det som är attraktivt för boende, såväl befintliga som presumtiva, är också attraktivt för besökare.

Kulturen har en stark historisk koppling, den är i många fall sprungen ur lokala traditioner. Kulturarvet vittnar om mänsklig kreativitet och människans behov av skönhet och berikar landskapet och våra bebyggelsemiljöer. Därför har kulturen en stor betydelse för vår identitet och stolthet som är viktiga ingredienser i en bygds attraktivitet.

Kulturen bidrar i hög grad till ett öppet och kreativt samhälle, ett starkt kulturliv lockar till sig fler kulturutövare som bidrar med nya influenser utifrån.

Kulturen är djupt sammanlänkad med besöksnäringen på flera plan. Boende och besökare utgör tillsammans ett underlag för ett livskraftigt kulturutbud. Vi är stolta över och visar gärna upp våra ”sevärdheter”.



Den årliga ljuskvällen i Bengtsfors

Kulturen som tillväxtfaktor

Kulturen har under de senaste åren alltmer lyfts fram som en viktig resurs som kan stärka regioner och förbättra förutsättningarna för tillväxt.

Eftersom den ”nya ekonomin” står och faller med närvaron av mänsklig kreativitet, måste varje kommun bemöda sig om att öka andelen kreativa människor och att behålla de kreativa människor som redan finns på plats. Kulturen spelar en avgörande roll; dels som motor för att öka kreativiteten, dels som morot för att locka till sig dem som redan är kreativa.

Kreativa människor vill leva i samhällen som präglas av öppenhet och tolerans, platser som låter dem få kreativa intryck samtidigt som de själva kan få utlopp för sin egen kreativitet, även utanför arbetet.



Carolina Falkholt signerar sitt konstverk på sporthallen i Bengtsfors som ingick i tv-programmet Konstkuppen

Vi fattar beslut om var vi ska bo på delvis nya grunder. Vid sidan av klassiska motiv som kommunikationer, arbetstillfällen, prislägen och förskoleplatser, fäster vi allt större vikt vid den presumtiva boplatsen och omnejdens fysiska gestaltning och ”kulturella” karaktär. Kommuner och regioner måste alltså förfara med natur-, kultur- och stadsmiljöer så att de blir till platser som får människor att vilja bosätta sig på och känna sig hemma i dem – och, om de bor någon annanstans, att vilja besöka dem.

Men kulturen kan också i sig självt vara en grund för företagande. Ett starkt kulturliv ger bättre förutsättningar för kulturutövare att leva på sitt arbete. Detta märks särskilt i och kring Dals Långed som har många konstnärer och



konsthandverkare. Kulturföretag blir en viktig del i besöksnäringen och bidrar till att förlänga säsongen.

Utveckla kulturen

Inom kulturen är Dalsland ett viktigt begrepp och en gemensam arena. Kommunen är i många fall för liten för att kunna arbeta med strategiska frågor inom kultursektorn. Dalslandssamarbetet bör därför stärkas för att bli en stark röst som kan dra nytta av bl.a Västra Götalandsregionens arbete med kulturfrågor. Kulturen är en metod att marknadsföra Dalsland och ett sätt att stärka samhörigheten, identiteten och stoltheten i vårt landskap. Potentialen är stor!

Motorer inom kulturen

Vissa kulturhistoriska platser och kulturella evenemang är strategiskt viktiga som motorer för hela kultursektorn, de utgör bas för långt fler kulturaktörer och har potential att utvecklas ytterligare. Det är viktigt att dessa ”motorer” ges goda förutsättningar att utvecklas.

- Dalslands kanal
- Stenebyskolan
- Halmens hus och Gammelgården
- Baldersnäs
- Tisselskogs hällristningar
- Eka Miljörum
- Bäckefors Bruk
- Alltorps Tingshus
- Gustavsfors bruksmiljö
- Bokdagar i Dalsland
- Konstvandring





Näringsliv

I Bengtsfors kommun ska det finnas ett aktivt och flexibelt lokalt näringsliv, vilket är nödvändigt för en livskraftig kommun.

För att nå dit krävs att kommunen arbetar aktivt med näringslivsfrågor, vilket sker genom det kommunala bolaget Bengtsfors Utveckling AB. Näringslivsarbetet syftar till att skapa förutsättningar för förnyelse, utveckling och breddning av näringslivet i kommunen. Det görs genom att stimulera till positiva attityder, entreprenörskap och nätverksbyggande, stödja och stimulera befintliga företag att sikta mot världsklass samt genom att skapa förutsättningar för nyetableringar.

Närheten till Norge är en av kommunens viktigaste konkurrensfördelar. För att näringslivet ska kunna dra nytta av närheten till Norge, behövs starka nätverk med intressenter i Norge och med norrmän som är delårsboende i kommunen eller besöker kommunen av annan orsak. Kommunens deltagande i olika typer av gränsregionala samarbeten är av strategisk betydelse. Genom samarbeten mellan olika företagare kan bredare tjänster och produkter erbjudas mot den norska marknaden och det kan skapas mervärden för näringslivet.

Det är viktigt att tillvarata den erfarenhet, kunskap och kreativitet som finns inom Stenebyskolan och koppla till det befintliga näringslivets kompetens och behov av utveckling inom nya produkter, design, material, entreprenörskap.

Skogsnäringen är en viktig näring på flera nivåer, den betyder intäkter till skogsägarna, arbetstillfällen i entreprenad- och transportbranschen samt pappersindustrin. I Bengtsfors kommun finns en lång tradition av gedigen kunskap inom pappersindustrin. Näringslivsstrukturen domineras av tillverkande företag med pappersindustrin som största privata arbetsgivare. Pappersindustrin är känd för sin höga kompetens inom massa och pappersteknik. För att skapa tillväxt i skogsnäringen krävs satsningar på vägnätet, möjlighet till omlastning till järnväg, högre förädlingsgrad i närområdet, en hög grad av specialisering, nya produktområden såsom energi och nya material.

Möjligheterna till företagande inom de gröna näringarna vid sidan av skogsbruket, såsom småskalig matproduktion, gårdsbutiker, odling, småskalig turismverksamhet ska utvecklas. Likaså finns utvecklingspotential till småföretagande inom kultursektorn. Samtidigt som det ger arbetstillfällen skapar dessa typer av företagande en attraktiv och levande landsbygd.

Den framtida kompetensförsörjningen är en av näringslivets stora utmaningar. Här är bättre kommunikationer och kommunens attraktivitet av avgörande betydelse för att kunna locka till sig människor med rätt kompetens.

För näringslivet innebär bättre kommunikationer:

- Tillgång till bredband och mobiltelefoni i hela kommunen
- Bättre pendlingsmöjligheter i form av regionalstågtrafik mellan Trollhättan och Halden,
- Möjlighet att transportera gods och i framtiden även möjlighet till persontrafik på DVVJ.
- En utbyggd kollektivtrafik som möjliggör arbets- och studiependling.
- Möjligheter att omlasta gods från lastbil till järnväg på ett kommersiellt gångbart sätt
- Ett vägnät med tillräcklig bärighet

För näringslivet innebär en attraktiv kommun:

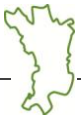
- Attraktiva boendemiljöer
- Ett välkomnande samhälle
- God samhällsservice (vård, skola, omsorg)
- En rik fritid (kulturutbud, fritidsaktiviteter, friluftsliv, föreningsliv)
- Stolthet och självkänsla

En viktig del för att kunna tillgodose näringslivets kompetensbehov kommer bli att kunna fånga upp och ta tillvara den unga generationen. Samarbetet mellan näringslivet, utbildningsområdet och arbetsförmedlingen/kommunen måste stärkas för att få in unga i arbete inom näringslivet. Samarbetet med vuxenutbildningen är viktig för att kunna möta näringslivets behov.



I den fysiska planeringen ska kommunen verka för:

- Nya områden för verksamheter föreslås i anslutning till befintliga industriområden i orterna, i goda skyltlägen och nära kommunikationer.
- Handel ska lokaliseras så att de stärker orternas centrum. Mer ytkrävande handel ska placeras i närheten av kommunikationsstråken, för att vara tillgängliga med kollektivtrafik.
- Kontor kan med fördel lokaliseras till attraktiva centrala lägen i orterna för att skapa en blandning tillsammans med bostäder och handel.



Besöksnäring

I översiktsplanen skiljer besöksnäringen ut sig från övriga näringslivet då den baseras på natur- och kulturmiljöer inom stora geografiska områden, i stort sett hela kommunen. Det krävs en ständig avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen, där målet måste vara att hitta en hållbar lösning mellan utveckling och bevarande.

Det som är unikt och speciellt för besöksnäring och friluftsliv i Bengtsfors kommun, liksom i Dalsland i stort, bygger till stor del på höga natur- och kulturmiljövärden. Dalslands kanal är den största reseanledningen och kan sägas utgöra själva motorn i besöksnäringen. Områden av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv sammanfaller i stor utsträckning med viktiga områden för besöksnäringen.



Turismen skapar tillväxt och sysselsättning

Branschen omsätter idag 300 miljoner kronor per år i Dalsland. Besöksnäringen i Dalsland bedöms ha potential att fördubblas till 2020. Därutöver är turismen viktig för många branscher och för flera helt avgörande, såsom handel, service och vissa tjänsteföretag. Turismen skapar underlag för att utveckla en större och mer attraktiv infrastruktur och har på många håll en stor betydelse för bibehållen service på landsbygden.

Besöksnäringen är en personalintensiv bransch som skapar många arbetstillfällen och är ofta en bra inkörsport till arbetsmarknaden. Antalet sysselsatta inom besöksnäringen har ökat kraftigt under perioden 2000 till 2008. Antalet sysselsatta (årsarbeten) i turistnäringen i Sverige har ökat med cirka 20 procent eller med drygt 26 000 heltidsarbeten sedan år 2000. Mätt i medeltal sysselsatta har Sveriges totala sysselsättning under motsvarande period ökat med cirka 6 procent. I Dalsland sysselsätter besöksnäringen ca 90-100 årsarbeten. Därutöver finns till exempel jord- och skogsbruksföretag som kompletteras med uthyrningsstugor, gårdsbutiker, hantverk etc.

För att skapa turistekonomisk tillväxt, måste en destination ha starka reseanledningar. Ju mer unikt, desto längre är man beredd att resa, men det är få förutnat att ha något så unikt på destinationen att det i sig är en tillräcklig reseanledning. Det är lika viktigt att hitta kombinationer av attraktioner och upplevelser som tillsammans skapar ett intresse och en anledning till att resa.

Besöksnäringen viktig för kommunens attraktivitet

Turismen stärker regionens identitet och externa profil och bidrar till att marknadsföra regionen nationellt och internationellt. Turismen är ett effektivt sätt att nå framtida kommuninvånare.

Det som är bra för besökare är också bra för de boende och vice versa. Att kommunen har värden som lockar hit besökare från när och fjärran ökar kommuninvånarnas stolthet och stärker den lokala identiteten.

Turismen är en viktig mellankommunal fråga för alla Dalslandskommunerna, vilket avspeglas i att man valt att bilda ett gemensamt turistbolag ”Dalsland Turist AB” som har i uppdrag att marknadsföra Dalsland och utveckla besöksnäringen. Östfold och Värmland är också strategiska samarbetspartners.

Vad kan utvecklas?

Förutsättningarna att utveckla naturturistiska produkter inom områden som fiske, kanot, cykel och vandring är mycket goda. Produkterna som erbjuds är relativt få och generellt ganska lågförädlade. I området är det Dalslands kanal som är den största reseanledningen, kanalturisterna står för ca 20 % av den totala turismomsättningen i området. De stora besöksvolymerna kommer landvägen. Kombinationen Dalslands kanal och DVVJ är en motor och ett nav för hela områdets besöksnäring, och investeringar i att stärka attraktionskraften och kanalområdets funktion som reseanledning gagnar hela besöksnäringens utveckling i området.

Genom att utveckla boende, restauranger, gästhamnar och besöksmål, skapa olika upplevelsepaket med boende, aktiviteter för barnen och cykel- och vandringsturer kan turismen i Bengtsfors kommun öka sin omsättning och även skapa fler arbetstillfällen.

Evenemang är viktiga som katalysatorer för resandet. Sådana kan vara årliga återkommande händelser som t ex Kanotmaraton+, Konstvandring, Bokdagar i Dalsland men även engångsevenemang som konserter är intressanta, liksom marknader, auktioner, möten och konferenser. För Bengtsfors kommuns del gäller det att hitta den ultimata mixen som kan erbjuda upplevelser året om.



Bostadsförsörjning

Alla kommuner ska enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) planera bostadsförsörjningen på ett sådant sätt att det skapas förutsättningar för alla i kommunen att leva i bra bostäder. Kommunerna ska också främja förberedande och genomförande av ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen.

Bengtsfors kommun har tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna syftar till att höja kommunens attraktionskraft, minska utflyttning och öka inflyttning samt möjliggöra attraktiva och anpassade boenden. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Bengtsfors kommun har valt att lyfta in riktlinjerna i översiktsplanen.

Om man endast ser till antalet bostäder i förhållande till befolkningsutvecklingen finns det i Bengtsfors kommun som helhet tillräckligt med bostäder, både lägenheter och småhus. Efterfrågan stämmer dock inte helt överens med tillgången. Kraven på attraktiva (vilket kan vara t ex sjönära eller centralt) och moderna bostäder har ökat och kommer öka ytterligare i framtiden. Den befintliga bebyggelsen behöver utvecklas, kanske till och med bytas ut, för att uppfylla dagens önskemål om bra boende.

Det är viktigt att tillhandahålla en varierad bostadsmarknad, för att så många som möjligt ska kunna välja att bosätta sig i kommunen. En blandning av såväl upplåtelseformer som bostadsstorlekar ska eftersträvas. En viktig del i en fungerande bostadsmarknad är att få till flyttkedjor. När äldre flyttar till mindre bostäder frigörs småhus där yngre familjer kan flytta in, och i sin tur frigöra lägenheter etc.

Andelen äldre kommer att bli öka under de närmaste åren och därmed ökar behoven av centrala och tillgängliga bostäder. Många äldre vill sälja sitt småhus och flytta till bostäder som är mindre, men har samtidigt höga krav på att bostäderna ska vara moderna och bekväma.

En förutsättning för att ungdomar ska välja att stanna kvar i kommunen är att det finns tillgång till mindre hyreslägenheter i centrala och attraktiva lägen.

I de centrala delarna av Bengtsfors tätort finns behov av fler moderna lägenheter än vad som finns på marknaden idag. Många vill bo nära service och kollektivtrafik för att slippa bilberoendet. Kommunen ska verka för att de lägenheter som skapas verkligen blir moderna och tillgängliga med t ex hiss för att förenkla vardagen både för barnfamiljen och den äldre.

I Dals Långed bedömer Stenebyskolan att deras ökande antal studenter skapar ett behov av fler bostäder inom kort. Några boendeenheter kanske kan skapas genom att större lägenheter delas av flera studenter alternativt att något flerfamiljshus byggs om till studentlägenheter. Kommunen kan, genom att släppa de småhustomter som finns på Sandviksudden, starta flyttkedjor som i slutändan frigör lägenheter som kan lämpa sig för studentboende.

I övriga orter syns inte behovet av fler boendeenheter lika tydligt. Givetvis behöver de befintliga bostäderna ändå underhållas och moderniseras för att fortsätta vara attraktiva och funktionella. För eventuell efterfrågan av villatomter finns planlagd mark som kan tas i anspråk.

Förutsättningar för landsbygdsboende i attraktiva lägen skapas genom föreslagna LIS-områden.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen:

- Eftersträva att såväl befintliga som framtida boendemiljöer skall vara tilltalande för invånare att långsiktigt vilja bo i, samt få fler invånare att flytta till kommunen
- Erbjud goda boendemiljöer för såväl gammal som ung, vilka ska vara tillgängliga för alla
- Ge invånare möjlighet att byta boende allteftersom livet utvecklas och kraven och behoven förändras
- Eftersträva förtätning i befintliga samhällen eller andra attraktiva områden med närhet till samhällsservice
- Möjligheten att skapa attraktiva sjönära boenden ska prioriteras
- Byggnad på landsbygden i enlighet med översiktsplanens rekommendationer är positivt

Ett planeringsunderlag innehållande dagens bostadssituation, prognos om framtida behov samt statistik inom ämnet **bostadsförsörjning** har tagits fram under vintern 2012/13. Materialet kan relativt enkelt uppdateras med ny statistik etc vid behov.



Bebyggelseutveckling

Översiktsplanen bygger på en ökad inflyttning till kommunen. Ambitionen är både att få nya människor, särskilt familjer med barn, att flytta hit och att få Bengtsforsbor att stanna kvar och inte tvingas flytta för att få jobb. Man ska kunna bo här men arbeta i företag på annan plats både genom pendling men också med IT-kommunikationer. En strävan är också att få människor som arbetar på företag i kommunen att också vilja bo här. Äldre vill bo i Bengtsfors med den trygghet och service som erbjuds, yngre stannar kvar på grund av de goda utbildnings-, utvecklings- och karriärmöjligheterna. Efter eventuella studier på annan ort flyttar de gärna tillbaka och bildar familj.

I Bengtsfors kommun ska bostäderna lokaliseras så att de är attraktiva. Det är ett av de allra främsta konkurrensmedlen för att locka folk att bosätta sig här. Det innebär i första hand lägen med sjöutsikt. Bostäder i unika lägen ska vara möjliga, ett sätt att locka till boende i Bengtsfors kommun.



I Bengtsfors kommun ska bostäderna lokaliseras så att de medverkar till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att stärka kommunens övergripande struktur. Den största tillväxten av nya bostäder planeras ske i orterna, framförallt i Bengtsfors tätort. Därutöver förväntas nya bostäder tillkomma främst i anslutning till kommunikationsstråken. Huvudprinciperna för lokalisering av bostäder är:

- attraktiva, trygga och hälsosamma boendemiljöer
- stärka Bengtsfors som kommunens huvudort,
- stärka de stora kommunikationsstråken
- bidra till att utveckla varje ords unika karaktär
- stärka landsbygden

Bengtsfors kommun eftersträvar en allsidig befolkningsstruktur i alla boendemiljöer. Bebyggelsen bör därför vara varierad och blandad med olika upplåtelse- och förvaltningsformer samt av olika slag, både småhus, flerbostadshus och radhus mm med olika lägenhetsstorlekar.

Översiktsplanen redovisar mark för dessa bostäder i lämpliga lägen.

Ortsutveckling

Bengtsfors kommun strävar efter ett långsiktigt hållbart samhälle genom att redovisa utbyggnadsområden i nära anslutning till befintliga tätorter. Det innebär att den infrastruktur som redan finns i form av utbyggt vägnät och ledningar för vatten och avlopp samt närhet till busslinjer och gång- och cykelstråk kan utnyttjas effektivare. Attraktiva boendemiljöer finns i sjönära läge med närhet till service i centrum.

Inom varje ort skall eftersträvas en bredd och blandning av olika boendekategorier, såsom småhus, flerbostadshus, olika upplåtelseformer och storlekar för att tillgodose unga, äldre, familjer och enpersonshushåll. Möjligheter till kvarboende skall eftersträvas. Tillgängligheten för människor med olika former av funktionsnedsättningar ska tillgodoses såväl i husen som i den yttre miljön

Varje ords särart skall tas tillvara, ny bebyggelse skall anpassas till befintlig bebyggelse och kulturhistoriska värden.

För att skapa attraktiva orter är det viktigt att skapa centrumkänsla och planera för offentliga mötesplatser, i form av torgbildningar eller parker. Ortens sjönära läge har en stor potential som kan utvecklas och locka såväl boende som besökare.

Tätortsnära skog ska skötas så att den inte växer igen. Vid skötseln av den tätortsnära naturen ska rekreations- och skönhetsvärden vara vägledande.



Samtliga orter ingår, helt eller delvis, i riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap miljöbalken, området Dalsland-Nordmarken. Kommunen ser de stora naturvärdena som en viktig resurs för boende och besökande. All lokal utveckling ska därför ske med stor hänsyn till dessa värden. Bestämmelserna i miljöbalken 4 kap bedöms inte utgöra något hinder för utveckling av befintliga orter och det lokala näringslivet.

Bengtsfors kommun strävar efter att tillhandahålla möjligheten att ansluta flerbostadshus och verksamheter till fjärrvärme, vilket bidrar till att minska de totala utsläppen av koldioxid och andra partiklar från enskilda värmeanläggningar.

Verksamhetsområdena för kommunalt vatten och avlopp skall byggas ut till att omfatta alla fastigheter inom tätorterna. Kommunen skall verka för att fler fastigheter skall anslutas till nätet.

Landsbygdsutveckling

Landsbygden utgör en stor och viktig del av kommunen. Ca 2800 personer, eller knappt 30 % av befolkningen, bor på landsbygden. Därutöver tillkommer ett stort antal delårsboende.

Bengtsfors kommun är positiv till bostadsbebyggelse och verksamhet på landsbygden. För att kunna upprätthålla en godtagbar servicenivå i orterna är det av avgörande betydelse att de som vill, också kan ges möjlighet till bosättning på landsbygden. Nyttillkommande bebyggelse bör lokaliseras så att risken för olägenheter från jordbruksdriften inte uppstår. Kommunen ser gärna en avstyckning av mindre hästgårdar, med bostadshus och stall, där så är möjligt.

Landsbygden och dess bebyggelse är viktig för kommunens identitet och attraktivitet. Det är angeläget att det öppna kulturlandskapet, med odlade åkrar, ängs- och betesmarker, kan bibehållas. Jordbruket har betydelse både som näring och för bevarande av ett öppet kulturlandskap.

Befintlig bebyggelse på landsbygden besitter ofta ett stort kulturhistoriskt värde, inte minst jordbrukets ekonomibyggnader. Det är av stor betydelse att dessa byggnader underhålls. Kommunen ser positivt på att dessa byggnader används till andra ändamål än jordbrukets, om det bidrar till att bebyggelsen och dess värden kan bevaras och samtidigt bidra till landsbygdens utveckling.

Jord- och skogsbruket beskrivs som ett allmänt intresse i kapitel 5.



Landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS

I den nya strandskyddslagstiftningen som gäller från den 1 juli 2009 finns en möjlighet för kommunerna att peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, sk LIS-områden.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, innebär att strandskyddsdispens kan lämnas för en åtgärd inom strandskyddsområde, om åtgärden innebär ett långsiktigt bidrag till utvecklingen av landsbygden. Det gör det möjligt att ta tillvara strändernas attraktionskraft för att utveckla landsbygden. För detta krävs att kommunen i sin översiktsplan har pekat ut områden där lättnaderna kan tillämpas, dvs LIS-områden.

Bengtsfors kommun redovisar ett 20-tal områden som anses lämpliga för att stimulera en positiv landsbygdsutveckling. Detta redovisas i en separat bilaga till denna översiktsplan.



4.2 Områdesvisa rekommendationer

Rekommendationsområdena nedan hänvisar till och återfinns på den kommun-täckande plankartan, se bilaga 1.

R1 Orter

Orterna markeras på den kommuntäckande plankartan med en ruta. Den utveckling och förändring som rekommenderas inom dessa orter redovisas längre fram i kapitlet genom separata beskrivningar och plankartor för respektive ort.

R2 Fördjupade översiktsplaner

Inom områdena Bäckefors, Höljerudsforsarna och Dingelvik gäller fördjupade översiktsplaner, vilka gäller parallellt med denna översiktsplan.

R3 Utbyggnadszon

Område lämpligt för bebyggelseutveckling, även i något större skala. Inom utbyggnadszon bedöms det vara möjligt att upprätthålla kollektivtrafik och viss kommunal service mm. Hänsyn ska tas till naturvårds-, kulturvårds- och friluftsin-
tressen.

Här kommer den största tillväxten av bostäder att ske. Samtliga orter ligger inom utbyggnadszonen. Nya detaljplaner för permanentboende skall i första hand lokaliseras till orterna där det finns tillgång till kommunalt vatten och avlopp, närhet till kollektivtrafik, offentlig och kommersiell service i olika grad. Bidrar till att kommunens struktur och ortens attraktivitet stärks.

Utanför orterna men inom utbyggnadszonen kan man räkna med att det är cykelavstånd till kollektivtrafiken och man behöver inte vara beroende av bil för att ta sig till arbete och studier. Här är även lämpligt med detaljplaner med inriktning boende på landsbygden (för såväl permanentboende som fritidsboende) under förutsättning att vatten och avlopp kan lösas gemensamt.

Enstaka bebyggelse kan godkännas inom hela utbyggnadszonen om det är förenligt med naturvårds-, kulturvårds- och friluftsin-
tressen.

R4 Kompletteringszon

Komplettering av befintlig bebyggelse kan ske. Inom zon för kompletterings-
bebyggelse kan kollektivtrafik och annan service inte ses som en självklarhet. Hänsyn ska tas till naturvårds-, kulturvårds- och friluftsin-
tressen.

Inom kompletteringszonen finns en ganska omfattande befintlig bebyggelse. Här kan detaljplaner för mindre bebyggelsegrupper för boende tillkomma i attraktiva lägen under förutsättning att vatten och avlopp kan lösas gemensamt.

Enstaka bebyggelse kan godkännas inom hela kompletteringszonen om det är förenligt med naturvårds-, kulturvårds- och friluftsin-
tressen.

R5 Jord- och skogsbruksbygd

Pågående markanvändning ska i huvudsak fortsätta. Enstaka bebyggelse kan tillkomma i anslutning till befintlig bebyggelse. Större områden med orörd karaktär bör inte i onödan splittras upp. Hänsyn ska tas till naturvårds-, kulturvårds- och friluftsin-
tressen.

Med enstaka bebyggelse menas vanligen sådana byggnader som tillkommer för att möta en enskilds behov; t.ex. för eget boende, för verksamhet knuten till bostaden eller som komplettering av befintlig.

”I anslutning till befintlig bebyggelse” behöver inte innebära att ny byggnad placeras alldeles bredvid ett befintligt hus. I ett odlingslandskap kan ett avstånd på 200 meter vara ”i anslutning till befintlig bebyggelse”, om mellanrummet utgörs av öppen mark så att det går att se mellan byggnaderna. Är det däremot skog mellan byggnaderna bör avståndet vara betydligt kortare.

Denna typ av bebyggelse bidrar till att befintlig bebyggelse vitaliseras, ökar tryggheten och gemenskapen och ökar förutsättningarna för att kulturlandskapet kan hållas öppet.

Undantag från kravet på i anslutning till befintlig bebyggelse kan göras när det gäller byggnader för besöksnäringen, t.ex. enklare uthyringsstugor, där ett enskilt läge kan vara det som efterfrågas.

R6 Större besöksmål

Dalslands kanal- och sjösystem och dess närområde, Baldersnäs och Tisselskog utgör kommunens viktigaste besöksmål och ska ges förutsättningar att utvecklas för att skapa underlag för fler besökare och en längre säsong. Det kan handla om byggnation för att skapa fler gästbäddar, servicefunktioner och aktiviteter. De stora friluft-, natur- och kulturhistoriska värdena som utgör kärnvärden i såväl riksintressena som i besöksnäringen ska tillvaratas, bevaras och utvecklas.

Ny bebyggelse och anläggningar ska lokaliseras så att de stärker besöksnäringens struktur. Det innebär att befintliga stödjepunkter såsom slussområdena utmed Dalslands kanal, gästhamnar, Baldernäs, Tisselskog och Steneby skal utvecklas



genom förtätning. Men även på strategiska platser som idag saknar turistisk infrastruktur bör ny bebyggelse och anläggningar tillåtas då det behövs för att förtäta nätet av turistiska stödjepunkter.

R7 LIS-områden

Områden för landsbygdsutveckling inom strandnära lägen.

Riktlinjer för efterföljande prövning inom respektive LIS-område redovisas i bilaga 4.

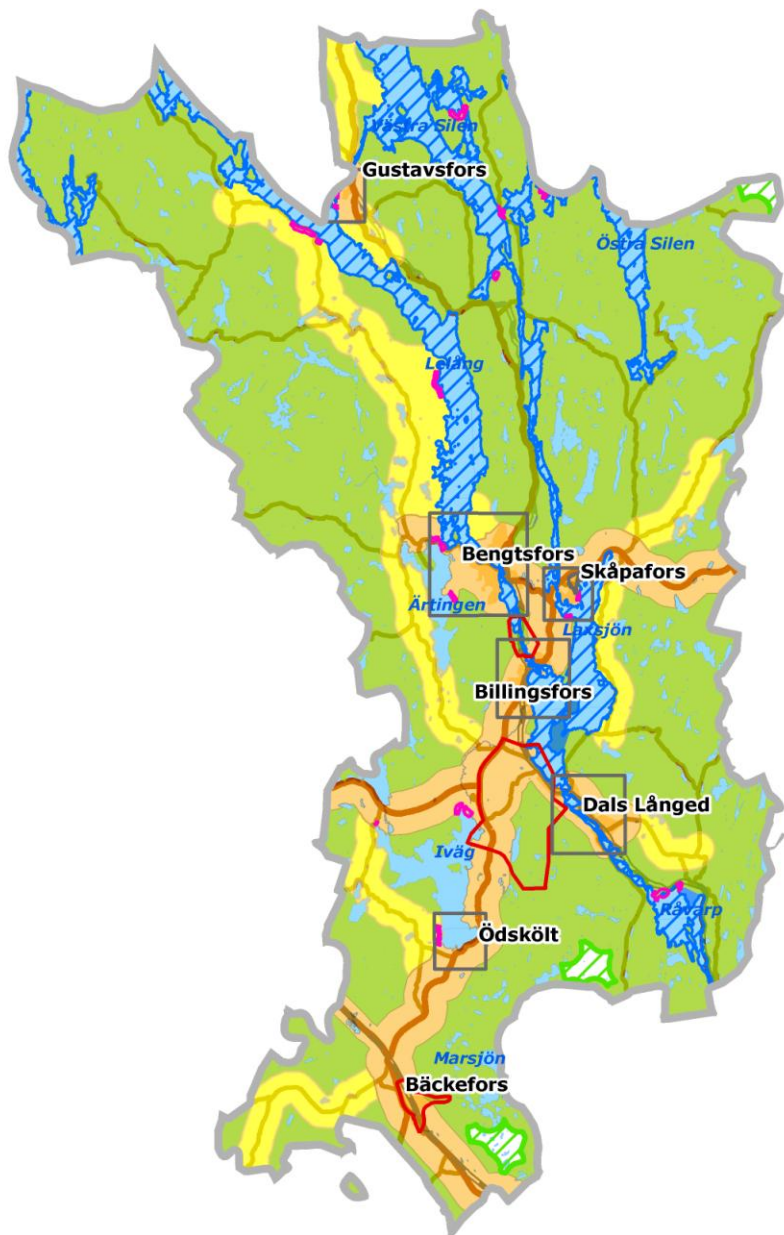
R8 Lämpliga områden för vindkraftsparker

Områden som enligt vindbruksplan för Bengtsfors kommun är lämpliga för vindkraftsparker.

Riktlinjer för prövning av vindkraftsparker, mindre grupper eller enstaka vindkraftverk finns i Vindbruksplan för Bengtsfors kommun, som gäller parallellt med denna översiktsplan.

R9 Vattenområden










Åtgärder får inte vidtas som försämrar status på vattenförekomsterna i kommunen.



Översiktsplan för Bengtsfors kommun

PLANKARTA 2013-11-12

Rekommendationer

-  Tätort plankarta
-  Utbyggnadszon
-  Kompletteringszon
-  Jord- och skogsbruksbygd
-  Stora besöksmål
-  LIS-område
-  Lämpligt område för vindkraftpark (från antagen Vindbruksplan)
-  Område där fördjupad översiktsplan gäller
-  Vattenområde

För bättre läsbarhet bör kartan läsas i A3, se separat kartbilaga Plankarta



4.3 Riktlinjer för planläggning och bygglov

För att mark ska få användas för bebyggelse ska den enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL), från allmän synpunkt vara lämplig för ändamålet. Lämplighetsbedömningen sker vid planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked.

Vid lämplighetsbedömningen ska de allmänna intressena beaktas som anges i 2 kap 1-4 §§ PBL. Det innebär att planläggningen, med beaktande av natur- och kulturvärden, ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten, energi och råvaror ska främjas.

Lokalisering av bebyggelse ska ske med hänsyn till hälso- och säkerhetsfrågor, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp och annan samhällsservice. Hänsyn ska också tas till möjligheterna att förebygga störningar i form av buller, vatten- och luftföroreningar.

I plan- och bygglovsammanhang skiljer man på områden med **detaljplan, sammanhållen bebyggelse** och **övriga områden** (som varken omfattas av detaljplan eller ingår i sammanhållen bebyggelse).

Detaljplan

Detaljplaner med relativt långtgående regleringar för byggnation förekommer huvudsakligen i kommunens tätorter. Detaljplaner finns även för fritidshusområden, andra bebyggelsegrupperingar och vissa anläggningar. Om det finns detaljplan för ett område ska bygglov beviljas i enlighet med de bestämmelser som finns i planen. Detaljplanen gäller tills den ändras eller upphävs.

Krav på detaljplan

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 1§ ska prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan för:

- Ny sammanhållen bebyggelse
- Enstaka byggnad med stor omgivningspåverkan eller i områden med stort bebyggelsestryck
- Befintlig bebyggelse som behöver regleras i ett sammanhang





Sammanhållen bebyggelse

Även utanför tätorterna finns tätare bebyggelsegrupper sk sammanhållen bebyggelse. Inom sammanhållen bebyggelse måste större hänsyn tas till påverkan på omgivande bebyggelse. Utanför sammanhållen bebyggelse är kraven på bygglovsprövning lägre.

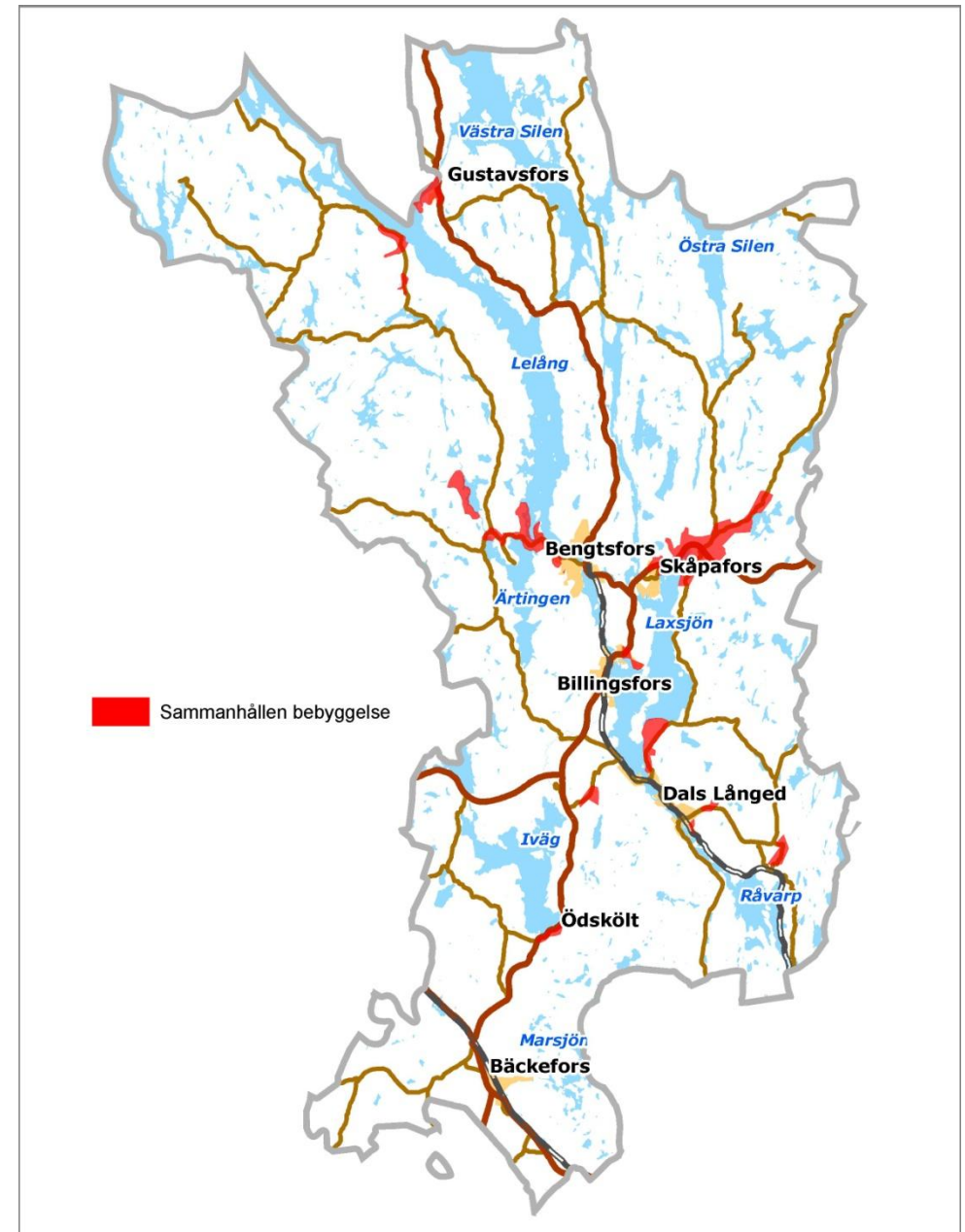
Enligt plan- och bygglagen definieras begreppet sammanhållen bebyggelse som en samling av byggnadsverk på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark. Så lite som tre tomter kan utgöra sammanhållen bebyggelse om de påverkas av varandra.

Följande bebyggelsegrupper anser kommunen otvetydigt vara sammanhållen bebyggelse:

- Torrskog
- Gustavsfors
- Flolanda
- Fillingen
- Årbol, Grean och Greaberget
- Skåpafors
- Laxarby
- Ekebol
- Enesund och Björke (Dals Långed)
- Dingelvik
- Tisselskog
- Ödskölt

Områdena redovisas i nedanstående karta.

Härutöver kan det finnas andra områden som kan utgöra sammanhållen bebyggelse, vilket får bedömas i varje enskilt fall. Begreppet är relevant eftersom det utanför sammanhållen bebyggelse finns åtgärder som är bygglovsbefriade. Ytterst är det upp till den enskilde att själv bedöma om sammanhållen bebyggelse föreligger inom det område där han vill göra t ex en liten tillbyggnad. Hänsyn bör tas till såväl grannar som allmänna intressen. Vid en felaktig bedömning av den enskilde kan denne i efterhand bli utsatt för påföljd och ingripande enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen.





Riktlinjer för bygglov utanför detalplanerat område

Lokalisering och utformning

Vid prövning av ny bebyggelse ska möjligheterna till kommunal och annan service beaktas. Nya byggnader bör placeras i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper.

Ny bebyggelse bör anpassas till landskapsbilden, befintlig bebyggelsemiljö och den lokala byggnadstraditionen. Det är vanligt att bebyggelsen på landsbygden har stöd i landskapet (landsväg, skogsbryn, stenmurar större träd mm).

Komplementbyggnader bör utformas med hänsyn till den lokala byggnadstraditionen och uppföras fristående.

En tillbyggnad bör inte vara så stor eller ges en sådan form att den kommer dominera över det ursprungliga huset.

Kulturhistoriska värden i den befintliga bebyggelsen ska bevaras och ny- eller ombyggnation ska ske med hänsyn till dessa värden.

Fornlämningar- och fornlämningsområden ska beaktas vid ny- och tillbyggnad.

Naturvårdsprogrammets riktlinjer för kommunens hänsyn till naturvärden vid planering, prövning och lovgivning ska följas.

Tekniska krav

Enskilt avlopp och vattenförsörjning måste lösas på ett godtagbart sätt. För ny eller ändrad avloppsanläggning krävs tillstånd av eller anmälan till miljönämnden. Hänsyn ska tas till näraliggande befintliga vattentäkter och ett områdes möjlighet att täcka behovet av vatten av godtagbar kvalitet och kvantitet. Kommunen rekommenderar att låta radontesta samtliga djupborrade vattentäkter.

Tillgängligheten för människor med olika former av funktionsnedsättningar ska tillgodoses såväl i byggnader som i den yttre miljön. För permanentbostäder finns bindande regler bland annat i plan- och bygglagen samt i lagen om tekniska egen-skapskrav på byggnadsverk men full tillgänglighet bör eftersträvas även för fritidsbostäder.

Bostäderna ska planeras och byggas så att energianvändningen blir så låg som möjligt.

Miljöhänsyn, störningar, risker

Bebyggelse bör undvikas där marken har hög radonavgång. Eventuellt behöver detaljerade radonundersökningar göras. Vid ev. hög radonavgång ska byggnaderna utföras på ett radonsäkert sätt.

De geotekniska förhållandena måste vara godtagbara och säkra med hänsyn till stabilitet, sättningar etc. Eventuellt måste detaljerade undersökningar utföras.

Risken för översvämning ska beaktas. Länsstyrelsens handbok Stigande vatten, med tillhörande faktablad, ska användas vid bygglovsprövningen.

Bebyggelse ska placeras på tillräckligt avstånd från kraftledningar med hänsyn till störningar i form av buller och elektriska magnetfält.

Bebyggelse ska placeras och utformas så att riktvärden för trafikbuller från väg-, järnvägs- och flygtrafik klaras.

Bebyggelse ska placeras så att störningar från verksamheter av olika slag i form av buller, lukt, luftföroreningar eller risker med farliga ämnen undviks.

Bebyggelse ska placeras på tillräckligt avstånd från transportleder för farligt gods.



De dalsländska skiffertaken är ett exempel på kulturhistoriska värden. Bild från gårdsmiljön vid Skärbo.



Bygglovbefriade åtgärder utanför tätbebyggt område

I Bengtsfors kommun gäller följande förenklingar för en- och tvåbostadshus utanför områden med detaljplan eller utanför områden med sammanhållen bebyggelse:

- Tillbyggnader upp till 30 m², dock max 50 % av **ursprunglig** byggnadsarea, är befriade från bygglovplikt. Med tillbyggnad avses t.ex. ett nytt rum, inglasad altan, en extra våning.
- För nybyggnation av fristående komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset gäller att garage upp till 50 m² och gäststuga, uthus eller växthus upp till 30 m² är befriade från bygglovplikt. Den sammanlagda arean av befintliga och nya komplementbyggnader får uppgå till max 50 m². Den sammanlagda arean för komplementbyggnader bör ej överstiga huvudbyggnadens area.

Om åtgärderna kommer närmare fastighetsgräns än 4,5 meter krävs grannens medgivande. Medgivandet bör vara skriftligt.

Trots bygglovsbefrielse kan det krävas andra tillstånd, till exempel strandskyddsdispens eller tillstånd inom naturskyddsområde. Som fastighetsägare är man skyldig att ta hänsyn till bebyggelsens kulturhistoriska värden och eventuella fornlämningar.

För vissa åtgärder som inte kräver bygglov måste ändå en bygganmälan göras.



4.4 Orterna

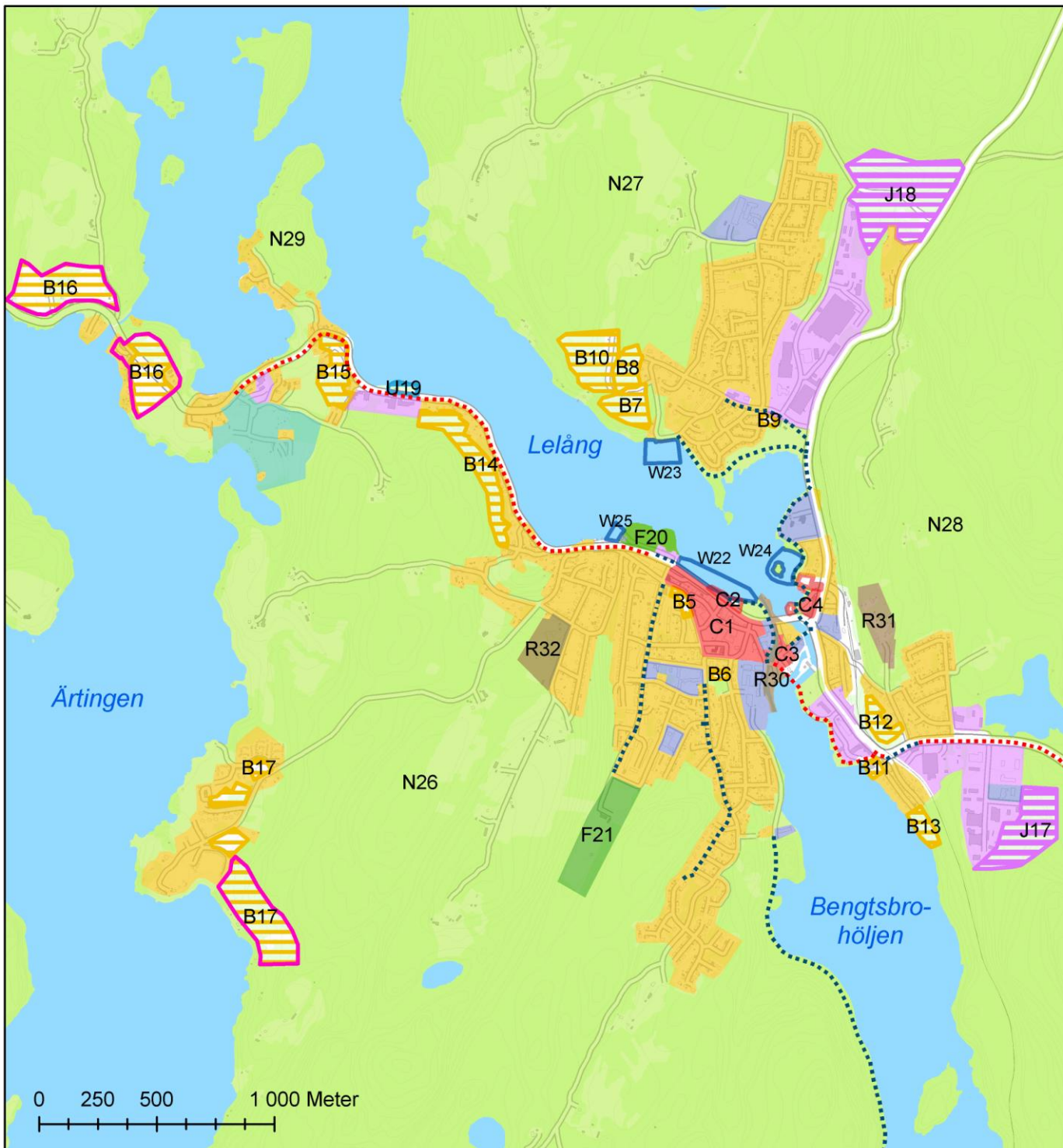
Nedan redovisas kommunen syn på utvecklingen i var och en av de fem tätorterna och i de två småorterna. Redovisningen kompletteras med en plankarta för varje tätort.



Bengtsfors

Översiktsplan för
Bengtsfors kommun

ANTAGANDEHANDLING
2013-11-12



Rekommendationer

- Centrum befintligt
- Bostäder befintliga
- Verksamheter befintliga
- Offentlig verksamhet befintlig
- Fritid/Idrott (F)
- Kulturmiljö (R)
- Naturområde (N)
- Camping/Turism
- Bryggor (W)
- Trafik
- Centrum nytt (C)
- Bostäder nya (B)
- Verksamheter nya (J)
- Utvecklingsområde (U)
- LIS-område
- Befintliga GC-stråk
- Nya GC-stråk

För bättre läsbarhet bör kartan läsas i A3,
se kartbilaga 3.



Bengtsfors

Viktiga planeringsfrågor

Bengtsfors är och kommer att vara kommunens huvudort, där den största utvecklingen planeras, i form utveckling av centrum, bostäder, verksamhetsområden och kommunikationer.

Nedanstående rekommendationer refererar till plankartan för Bengtsfors.

Utveckling av centrum

Allra viktigast för att utveckla Bengtsfors som huvudort är att utveckla centrum till ett attraktivt och välkomnande centrum som blir en mötesplats för invånare och besökare. Det uppnås genom förtätning med fler bostäder i centrala lägen, mer handel, fler offentliga mötesplatser och genom att ta vara på det sjönära läget.

C1: För att få ett levande och tryggt centrum är det viktigt att det finns bostäder i centrum. Bebyggelsen mellan Storgatan och Floraleden föreslås kompletteras med attraktiva bostäder som vänder sig mot vattnet.

Den låga bebyggelsen innehållande butiker och kontor på norra sidan om Nygårdstorget föreslås kunna byggas på med fler våningar som kan inrymma ytterligare handelsytor och bostäder ovanpå.

Den småskaliga bebyggelsen utmed Storgatan är viktig för centrums karaktär. Handelsytor i bottenvåningen bör bibehållas.

C2: Det är viktigt att skapa en gångförbindelse mellan torget och gästhamnsområdet för att knyta ihop torget med vattnet och motverka den barriär som Floraleden utgör. Från torget bör skapas en tydlig siktlinje ner till vattnet och för att förstärka detta bör siktlinjen avslutas med en brygga ut i vattnet som blir en tydlig målpunkt för ögat. Kanske kan bryggan utformas för att kunna användas som målgång för Kanotmaraton+, på ett liknande sätt som Vasaloppets målportal finns permanent i Mora.

Gästhamnsområdet bör kompletteras med t.ex. en restaurang, café eller glassservering som drar dit besökare. Gästhamnen i Bengtsfors har ett strategiskt läge i Dalslands kanal och det måste finnas beredskap för att utöka antalet båtplatser för att möta en ökad båttrafik på kanalen. En kajplats för passagerarbåtar i Lelång bör också finnas. I anslutning till gästhamnen ligger en marina som är av central betydelse för båttrafiken på Dalslands kanal, närmaste marina finns i Köpmannebro. Marinan bör utvecklas för att kunna tillhandahålla både diesel och bensin samt miljövänliga bränslealternativ.



Illustration av ett gångstråk från torget ner till en tydlig målpunkt i Lelång.

C3: Ön har en viktig funktion i stråket mellan Eka Miljörum och centrum. Miljöerna runt Dalslands kanal, kraftstationen och stenvalvsbron bör lyftas fram genom att utveckla utsiktsplatser/mötesplatser vid vattnet och genom att arbeta med ljussättningen. Ön har en stor potential för besöksnäringen.

C4: Hotell- och restaurangområde som enligt gällande detaljplan har möjlighet till utveckling. Strandremsan kan utvecklas med bryggor etc.

B5 Kvarteret Musikern och **B6** Björkdungen planeras för centrala bostäder i flerbostadshus.

Bostäder

Utöver förtätningen med bostäder i flerbostadshus i centrum, planeras för bostäder, primärt småhus (friliggande eller radhus) på tre olika håll i Bengtsfors; dels i nordvästra delen av Bengtsfors, i västerläge utmed Lelångs strand, dels komplettering av befintlig bebyggelse i Solhems-/Majbergsdalsområdet samt slutligen i nordöstra delen, Grean-området, som möjliggörs av utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp.



-B7: Krutkällaren i attraktivt västerläge, har planlagts för bostäder på en plåtå som ligger högt, väl avskilt från stranden. Detaljplan antagen 2012.

B8: Kv Orren är planlagt för bostäder, förväntas bli attraktivt sedan Krutkällaren har byggts ut.

B9: Sidan Södra, Område som tidigare använts för förskola föreslås planläggas för bostäder.

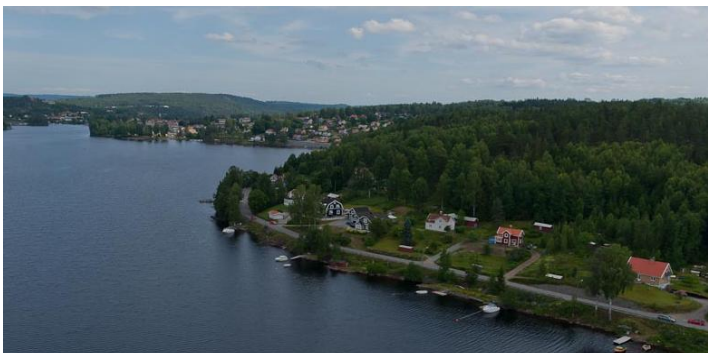
B10: Sidan Mellan På längre sikt kan ytterligare bostäder tillskapas i attraktivt sjönära läge norr om Krutkällaren.

B11: Möbelsnickaren 5, Fd kemtvätt byggs om till bostäder med möjlighet till egen båtbygga. Detaljplan antagen 2011.

B12: Dalgatan Mellan befintlig bebyggelse på Dalgatan och järnvägen finns en plåtå där det bör finnas goda möjligheter att tillskapa tomter med sjöutsikt utan att för den skull ligga i direkt närhet till vattnet. Då området ligger högre än järnvägen bedöms det inte uppstå några störningar.

B13: Solhemsgatan. Genom att förlänga Solhemsområdet (Övre och/eller Nedre Solhemsgatan) kan ytterligare några småhustomter tillskapas, med utsikt över Bengtsbrohöljen.

B14 och B15: Strandvägen, Den bostadsbebyggelse som finns utmed Strandvägen har enskilda avlopp som i stort sett samtliga har dömts ut. Kommunen kommer bygga ut kommunalt va-nät i området och det skapar förutsättningar för ytterligare bebyggelse. Området ligger högt i förhållande till Lelång. Väg 2206 och befintliga bostäder ligger som en skärm mellan nybebyggelse och strandområdet, varför det är viktigt att i detaljplanen säkerställa fria passager för allmänheten mellan Huvudgingen och Lelång.



Bebyggelse utmed Strandvägen

B16 Grean Bortanför Greans camping finns attraktiva tätortsnära lägen som kan kompletteras med ytterligare bostäder med lantlig karaktär. Lämpligt som LIS-område eftersom ytterligare bostäder bidrar till att upprätthålla serviceunderlaget i Bengtsfors. En utbyggnad motiveras också genom att nytillkommande bebyggelsen möjliggör anslutning av befintlig bebyggelse till kommunalt vatten- och avlopp. Gång- och cykelväg till centrum löses på sikt utmed Strandvägen, men löses fram till dess genom vägvisning till alternativa vägar.

B17 Furnäs Inom Furnäs finns utrymme för viss tillkommande bebyggelse, i första hand fritidshus.

Handel

Handel ska lokaliseras så att det stärker Bengtsfors centrum. Ytterligare volymhandel kan etableras utmed södra infarten (väg 172) och vid Järngatan. Området vid Ekagatan kan också utvecklas för handel.



Bonnamarknad i Bengtsfors centrum Foto Thomas Wallin/Dalsslänningen

Verksamhetsområden

Efterfrågan på mark för verksamheter har ökat i Bengtsfors tätort och planlagt mark för ändamålet har tagit slut.



J17: Befintligt verksamhetsområde vid Järngatan vid södra infarten till Bengtsfors utökas.

J18: Ett nytt verksamhetsområde föreslås i anslutning till Industrigatan norr om tätorten. Närheten till befintligt verksamhetsområde och väg 172 ses som positivt.

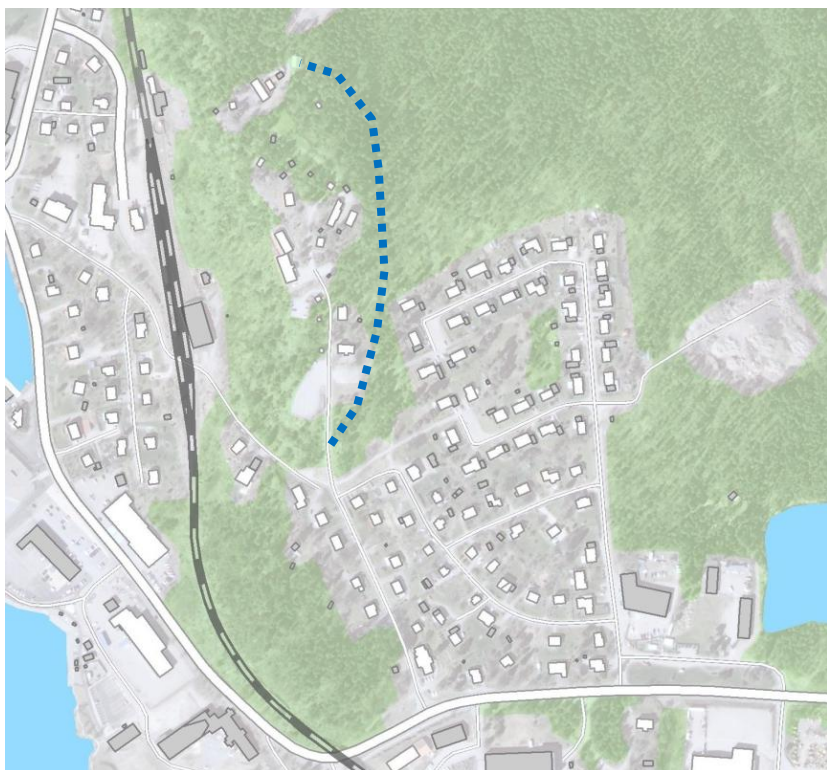
Utvecklingsområde

U19: För verksamheter inom besöksnäringen som är beroende av ett sjönära läge (t.ex fisketurism) avsätts ett område mellan Strandvägen och Lelång.

Kommunikationer

Strandvägen (väg 2206) har idag en mycket dålig trafiksäkerhet på grund av många farliga utfarter med dålig sikt och avsaknad av gång- och cykelbana.

Ny väg till Gammelgården För att få bättre tillgänglighet krävs en ny väg till Gammelgården. Vägreservat redovisas i ungefärligt läge enligt kartbild nedan.



Gång- och cykelvägar: Inom tätorten behöver gång- och cykelvägnätet kompletteras från Ekagatan upp till Järngatan samt från Centrum till Grean utmed Strandvägen. Ett alternativ till Strandvägen är att hänvisa gång- och cykeltrafiken till det mindre vägnätet över Greaberget.

Från Majbergsdal behövs en gång- och cykelväg till Skåpafors skapas för att undvika oskyddade trafikanter på väg 172.

Utmed stränderna går en flitigt använd strandpromenad som knyter ihop ortens olika delar, totalt 4 km lång. Strandpromenaden går från centrum till Ön där den delar upp sig norrut mot Sulfitenområdet och söderut över en ny gång- och cykelbro till Eka Miljörum och vidare till Nedre Solhemsgatan.

På västra sidan utmed Bengtsbrohöljen finns en populär promenad- och cykelväg med mycket vattenkontakt mellan Bengtsfors och Billingsfors.

Fritid och idrott

F20: Sågudden är en viktig samlingsplats för både invånare och besökare, här finns ortens kommunala badplats, boulebana, plan för skateåkning. Området används ofta för konserter, cirkus och andra evenemang. Här finns turistbyrå och iläggningsramp för båtar. Området kan utvecklas ytterligare inom rekreation och besöksnäring.



F21: Idrottsanläggningen Långevi med servicebyggnad, friidrottsanläggning, fotbollsplan, skidspår och elljusspår.



Vattenområden

W22: Här avsätts utrymme för en utvidgning av gästhamnen och småbåtshamnen samt en kaj med plats för en passagerarbåt. Vid Sågudden finns en marina som föreslås utvecklas för att kunna tillhandahålla båtbränsle på ett miljösäkert sätt.

W23: Befintlig småbåtshamn vid Sidan Södra kan med fördel utökas med längre bryggor. Hamnområdet kan även innehålla verksamheter som båtuthyrning, fisketurism etc.

W24: Område där båtbyggare tillåts.

W25: Iläggingsramp för båtar samt gästbrygga.



Gästhamnen i Bengtsfors

Naturområden

Runt Bengtsfors tätort finns stora naturområden som är viktiga rekreationsområden och används för promenader, löpning, cykling, bär- och svampplockning m.m.

N26: Huvudgingen - Naturområde för närrökreation. Utveckling av befintlig bebyggelse och viss komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse är möjlig.

Vägnät, vandringsleder, motionsspår och skidspår är viktiga för att kunna använda området.

N27: Sidan Norra - Naturområde för närrökreation. Utveckling av befintlig bebyggelse och viss komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse är möjlig. Vägnät, vandringsleder, motionsspår och skidspår är viktiga för att kunna använda området.

N28: Majberget – Naturområde för närrökreation med bl.a. vandringsled runt Lysetjärn och viktiga utsiktspunkter.

N29: Mörrenäset – Naturområde för närrökreation med orörda stränder mot Lelång.

Kulturmiljöer

R30: Dalslands kanal, med slussar och slussvaktarbostad.

R31: Majberget med Gammelgården, är ett friluftsmuseum med byggnader från olika delar av Dalsland. För att öka tillgängligheten till Majberget har ett vägreservat för ny infartsväg lagts in i ortskartan

R32: Folkparken Valhall, är en välbevarad folkpark som hade sin storhetstid på 1950-60-talen.



Sluss



Gammelgården



Riksintressen

Bengtsfors tätort berörs av tre olika riksintressen:

Riksintresse för kulturmiljövården (Dalslands kanal). De ingående värdena i riksintresset är kanalmiljön med slussar, slussvaktarbostad, stenvalvsbron och Rosellmagasinet. För förståelsen av riksintresset är också den bebyggelse som visar på Bengtsfors industrihistoria viktiga, såsom kraftstationen, kvarnen och Carlssons möbler. Det är av stor vikt att hålla dessa miljöer i gott skick och tillvarata, visa upp och tillgängliggöra dessa värden för såväl kommuninvånare som för besökare. Ett bra exempel på det är Rosellmagasinet som används för restaurang samtidigt som den skyddas med Q i detaljplanen.

Riksintresse för friluftslivet (Dalslands kanal och sjösystem) och riksintresse enligt MB 4 kap 2§ (Dalsland- Nordmarken). Värdena för dessa båda riksintressen är identiska vad gäller Bengtsfors tätort (liksom övriga kommunen). De ingående kärnvärdena är de rena sjöarna och den vidsträckt utsikten från Majberget. Bengtsfors tätort är en viktig servicepunkt för riksintresset, med gästhamn, marina, turistinformation, boende, passagerarbåtstrafiken, kanotuthyrning och kommersiell service i övrigt. Riksintresset utgör inget hinder för utvecklingen av Bengtsfors tätort, så länge inte kärnvärdena påverkas.

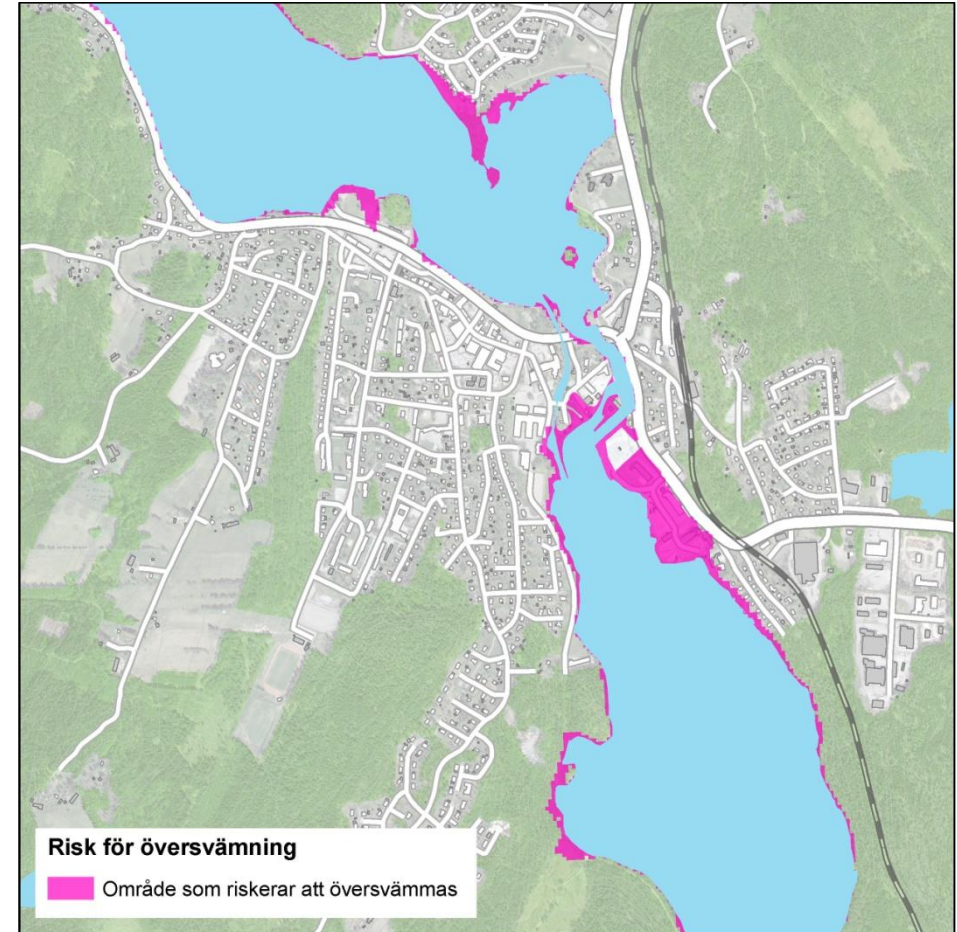


Utsikt från Majberget

Miljö- och hälsorisker

Översvämning

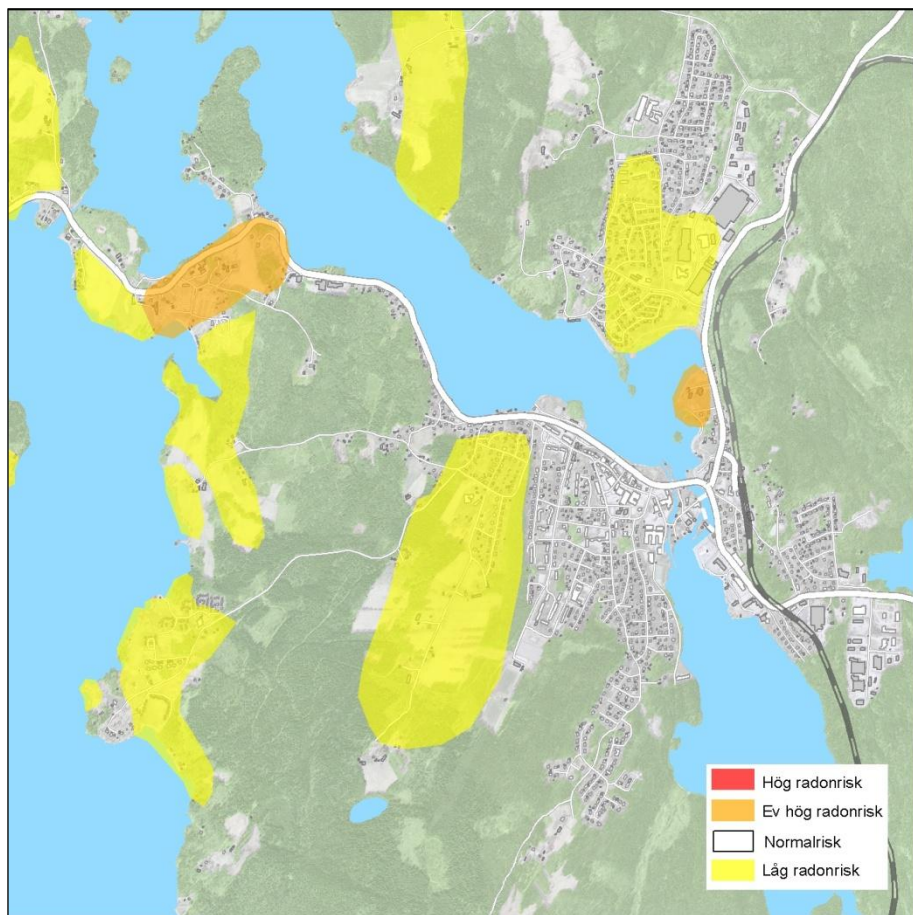
Kanalmiljön och stenvalvsbron riskerar att skadas vid översvämning, delar av Ön och området runt Ekagatan riskerar att översvämmas liksom delar av grönyrtorna vid Sågudden och Sidan södra.





Radon

Runt kyrkan och vid Grean finns mindre områden med eventuellt hög radonrisk, där måste alla bostäder utföras radonsäkert. I områden med normal radonrisk ska bostäder utföras radonskyddat. Inom områden med låg radonrisk krävs inga särskilda åtgärder.



Skred/ras

Vid Höge Backe finns ett område som sluttar relativt brant (mellan 1 på 5 och 1 på 3) och som inte kan klassas som tillräckligt stabilt enligt Skredkommissionens anvisningar. Även i strandremsan mot Lelång kan finnas risk för ras.



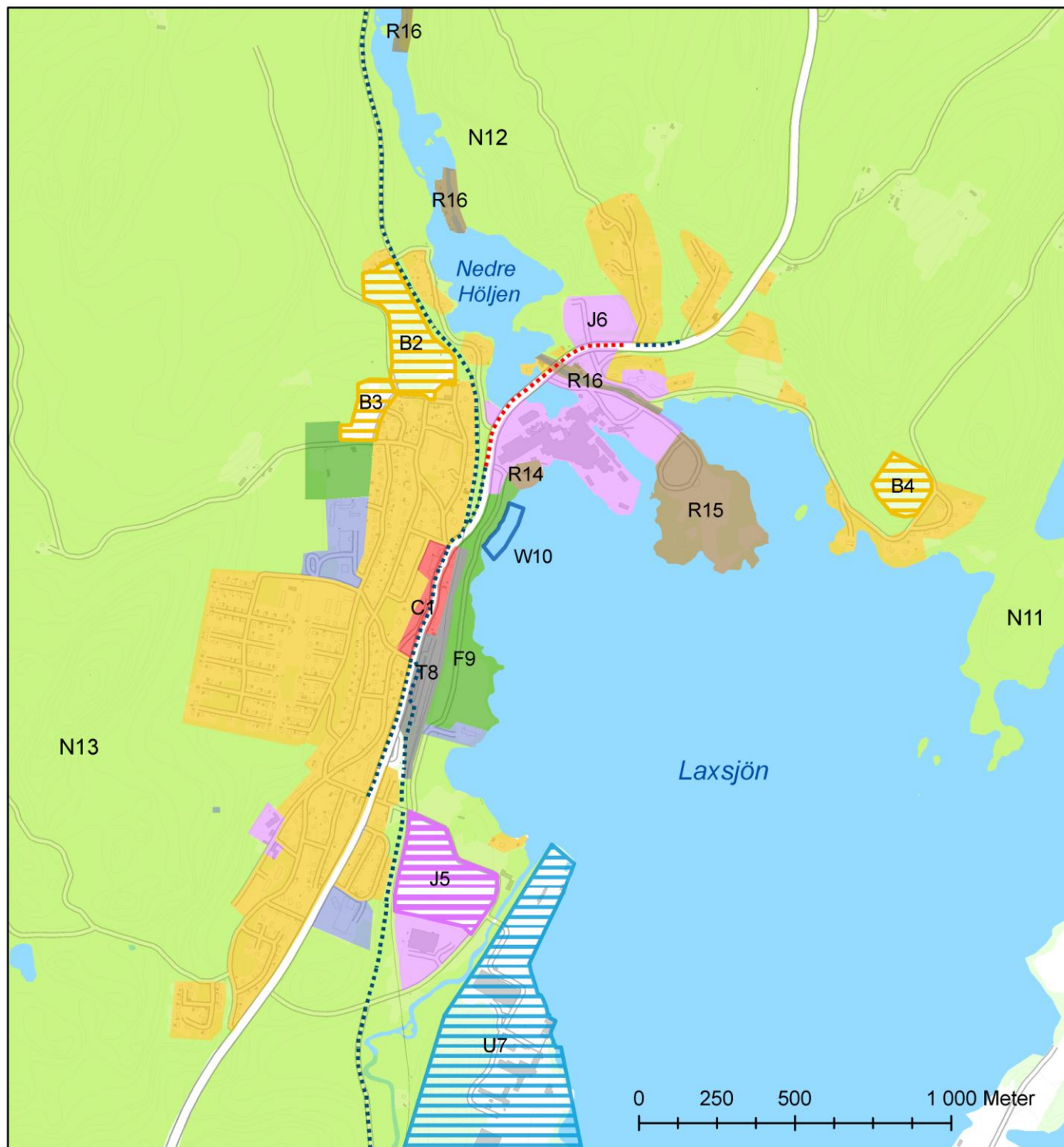
Teknisk försörjning

Utbyggnad av vatten och avlopp: Verksamhetsområdet för vatten och avlopp planeras att utvidgas västerut så att bebyggelsen utmed Strandvägen och vid Grean omfattas. Utöver anslutning av befintlig bebyggelse som idag har enskilda VA-lösningar i dåligt skick möjliggörs utbyggnad av nya bostäder vid Strandvägen, Grean/Strömbadet samt utbyggnad av Greans camping.

Billingsfors

Översiktsplan för
Bengtsfors kommun

ANTAGANDEHANDLING
2013-11-12



Rekommendationer

- Centrum befintligt
- Bostäder befintliga
- Verksamheter befintliga
- Offentlig verksamhet befintlig
- Fritid/Idrott (F)
- Kulturmiljö (R)
- Naturområde (N)
- Camping/Turism
- Bryggor (W)
- Trafik
- Centrum nytt (C)
- Bostäder nya (B)
- Verksamheter nya (J)
- Utvecklingsområde (U)
- LIS-område
- Befintliga GC-stråk
- Nya GC-stråk



För bättre läsbarhet bör kartan läsas i A3,
se kartbilaga 3.



Billingsfors

Viktiga planeringsfrågor

För Billingsfors är det viktigt att ge bra förutsättningar för industrin (pappersbruket) som orten har vuxit upp runt samtidigt som det finns en stor potential i att utnyttja ortens sjönära läge. Den befintliga omlastningsverksamheten vid stationsområdet bör ges möjlighet att kunna växa. Centrumbildningen är viktig att stärka. En ny hållplats på DVVJ bör placeras vid centrum. Den unika miljön runt 18:e-20:e slussen kan utvecklas till ett viktigt besöksmål. Samhället är i hög grad utsatt för översvämningsrisker, vilket måste hanteras.

Nedanstående rekommendationer refererar till plankartan för Billingsfors.

Centrumutveckling

C1: Befintlig centrumbebyggelse med affärs- och restauranglokaler. Området ligger i direkt anslutning till väg 164/172 och kan dra nytta av det stora antalet passerande trafikanter. En möjlighet att utveckla centrum är att öppna upp en passage/gångförbindelse till Laxsjön för att lyfta fram närheten till sjön.



Billingsfors centrum

Bostäder

B2: Område som kan inrymma attraktiva småhustomter med närhet till naturområdet Höljerudsforsarna. Området planades för bostäder redan i Stadsplan för Billingsfors från 1928.

B3: Området är planlagt för bostäder sedan 1960. Området ligger högt med fin utsikt över Laxsjön.

B4: Området ligger i sydvästläge med utsikt över Laxsjön. Området är bergsplatå med en brant sluttning ned mot Strandvägen men det bör kunna bli några fina tomter på höjden som ansluter till befintlig bebyggelse i öster. Enligt Luftutredningsundersökning från Luft i Väst är den dominerande vindriktningen syd/sydvästlig och området bör klara sig bra från påverkan av lukt och partiklar från industrin. Området kan anslutas till kommunalt VA.

Verksamhetsområden

J5: Området är planlagt för verksamheter, och delar av området utgör reservområde för virkesupplag till pappersbruket.

J6: Befintligt virkesupplag kan utökas.

Utvecklingsområde

U7: Det gamla sågverksområdet är över 20 ha stort och har ett attraktivt läge vid Laxsjön. Området är planlagt för industriändamål men befintliga verksamheter utnyttjar enbart en del av området och lokalerna, utrymme finns för tillkommande verksamheter. Vissa delar av området är förorenade. Ett stickspår från DVVJ samt de stora ytorna gör att området är lämpligt som omlastningsterminal för gods och virke. Den norra delen av området kan utvecklas för någon form av vattenanknuten verksamhet såsom båthamn. Alternativt kan området användas för turistanläggning eller sjönära bostäder, dock ej inom de förorenade delarna. Området berörs till vissa delar av översvämningsrisk, vilket måste studeras närmare innan det kan bli aktuellt med ändrad användning av området.

Kommunikationer

Kollektivtrafik

Vid en eventuell satsning på persontrafik på DVVJ bör en ny hållplats byggas i direkt anslutning till centrum.

Gång- och cykelvägar

Kompletteras med gc-väg från Stuput, över bron, till centrum.



Järnväg

T8: Befintlig omlastningsverksamhet behöver större ytor för såväl gods som virke. Till viss del kan detta behov tillgodoses inom stationsområdet. Ett alternativ är att flytta omlastningsverksamheten till sågverksområdet U7, vilket skulle innebära att stationsområdet kan användas som hållplats för persontrafik och pendelparkering. Stationshuset har kulturhistoriska värden och bör bevaras.

Fritid och idrott

F9: Strandområdet används idag för upplag av timmer. Detta centralt belägna strandområde bör kunna omvandlas till ett rekreationsområde ev med gästbrygga för besökande båtfolk. Enligt den översiktliga översvänningskarteringen riskerar området att översvämmas varför ingen permanent bebyggelse bör uppföras.

Vattenområden

W10: Området inrymmer iläggingsramp och föreslås kompletteras med gästbrygga samt småbåtshamn. Gästbryggan bör på ett tydligt sätt kopplas ihop med centrum via en gångväg.

Naturområden

N11: Det kommunala naturreservatet Ösan ligger på en halvö i Laxsjön, direkt öster om Billingsfors, är både ett viktigt närrekreationsområde och besöksmål.



Ösans naturreservat

N12: Området som inrymmer Höljerudsforsarna och 19:e-20:e slussen i Dalslands kanal är naturreservat och ett viktigt närrekreationsområde för ortens befolkning. Forsarna erbjuder goda sportfiskemöjligheter. Som besöksmål har området potential att utvecklas till spännande besöksmål med naturvärden, slussområde, sportfiske. Med hänsyn till de kulturhistoriska värdena kan viss ny bebyggelse tillkomma för besöksnäringens behov, t.ex. övernattnings, café, service. Området behöver tillgängliggöras genom skyltning från väg 164/172, parkering, förbättrade vandringsleder.



Idyllisk slussvaktarstuga vid 18:e slussen

N13: Baståsen - Naturområde för närrekreation. Utveckling av befintlig bebyggelse och viss komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse är möjlig. Vägnät, vandringsleder, motionsspår och skidspår är viktiga för att kunna använda området.



Kulturmiljöer

R14: Bruksområdet med kyrkan, arbetarbostäder etc Enbart kyrkan är markerad som kulturmiljö i plankartan, arbetarbostäder finns spridda på några platser runt bruket. Även de äldre industribyggnaderna är kulturhistoriskt värdefulla.

R15: Billingsfors herrgård med park och friluftsteater

R16: Slussområdet runt Dalslands kanal



Billingsfors herrgård

Kyrkan

Riksintressen

Billingsfors tätort berörs av tre olika riksintressen:

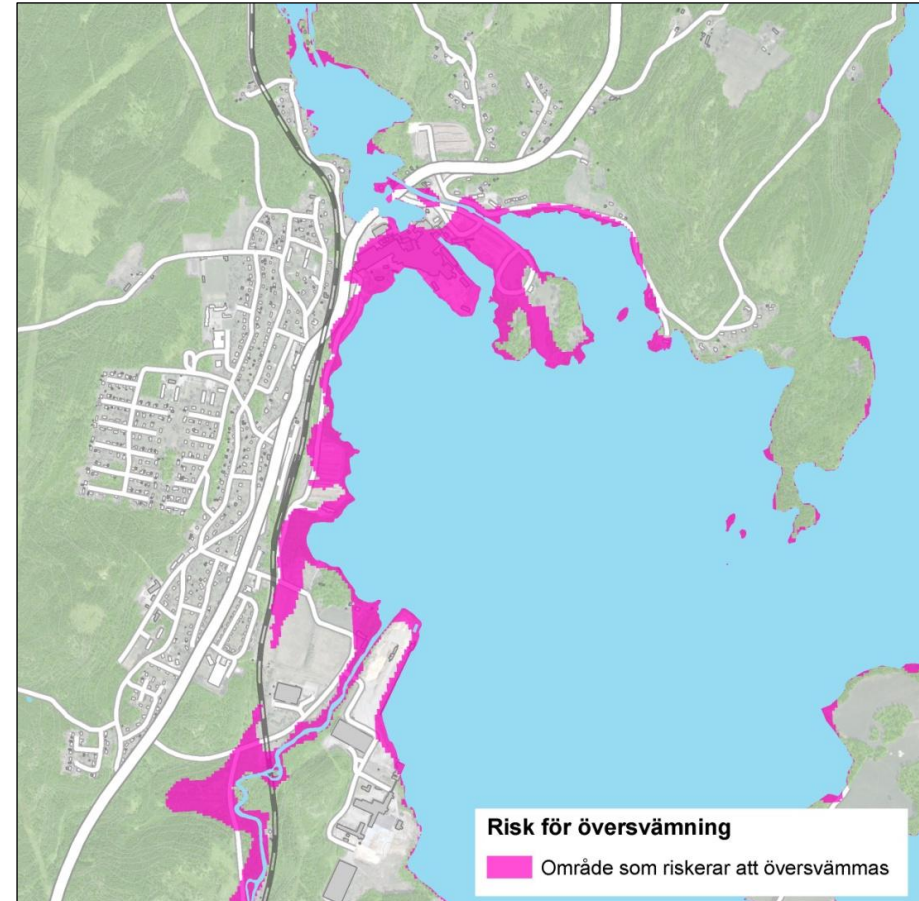
Riksintresse för kulturmiljövården (Dalslands kanal) De ingående värdena i riksintresset är kanalmiljön med slussar (18-20:e slussen), slussvaktarbostad, bruksmiljön med äldre industrimiljöer, brukskyrka, arbetarbostäder och herrgårdsmiljön med parkanläggning och friluftsteater. Det är av stor vikt att hålla dessa miljöer i gott skick och tillvarata, visa upp och tillgängliggöra dessa värden för såväl kommuninvånare som för besökare.

Riksintresse för friluftslivet (Dalslands kanal och sjösystem) och riksintresse enligt MB 4 kap 2§ (Dalsland- Nordmarken). Värdena för dessa båda riksintressen är identiska vad gäller Billingsfors tätort (liksom övriga kommunen). De ingående kärnvärdena är de rena sjöarna, Höljerudsforsarna och kanalmiljön. Riksintresset utgör inget hinder för utvecklingen av Billingsfors tätort, så länge inte kärnvärdena påverkas.

Miljö- och hälsorisker

Översvämning

Stora delar av Bruksområdet riskerar att översvämmas vid extremt höga vattenflöden vilket kan innebära stora störningar för industrin. 18:e – 20:e slussen riskerar att skadas vid översvämning. Reningsverket i Billingsfors hotas att översvämmas vilket kan medföra utsläpp av orenat avloppsvatten i Laxsjön. Länsväg 172 ligger eventuellt i riskzonen för att översvämmas vilket skulle få stora konsekvenser för trafikflödena genom Dalsland.

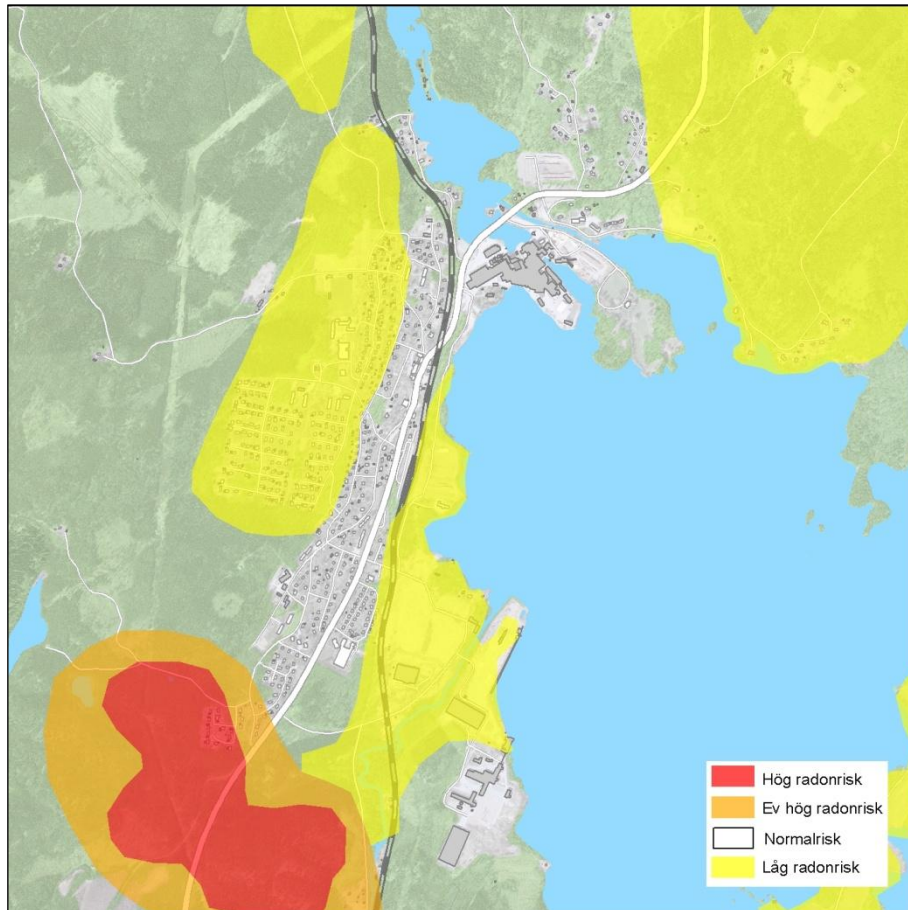


Hämtat ur den översiktliga översvämningsskarteringen för Upperudsälven, Redovisningen är översiktlig och ska enbart ses som en indikation på riskområden.



Radon

I södra delen av Billingsfors finns ett område med hög radonrisk. Delar av Här måste alla bostäder utföras radonsäkert. I områden med normal radonrisk ska bostäder utföras radonskyddat. Inom områden med låg radonrisk krävs inga särskilda åtgärder.



Teknisk försörjning

Reningsverket i Billingsfors ligger inom riskområde för översvämning och kommunen bör därför utreda en alternativ placering för att undvika utsläpp vid höga vattenflöden.



Bäckefors

Bäckefors har ett strategiskt läge vid järnvägen Göteborg – Oslo och länsvägarna 166 och 172 och utgör en knutpunkt för kollektivtrafiken. Med en utbyggd regionalstågtrafik mellan Trollhättan och Halden, med tågstopp i Bäckefors ökar ortens attraktivitet för boende.

Orten har stor potential för näringsverksamhet på grund av det centrala läget i Dalsland, goda möjligheter till godstransporter och goda pendlingsmöjligheter.

För Bäckefors finns en fördjupad översiktsplan som antogs 2006. Den gäller parallellt med denna översiktsplan.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR
BÄCKEFORS
BENGTSFORS KOMMUN

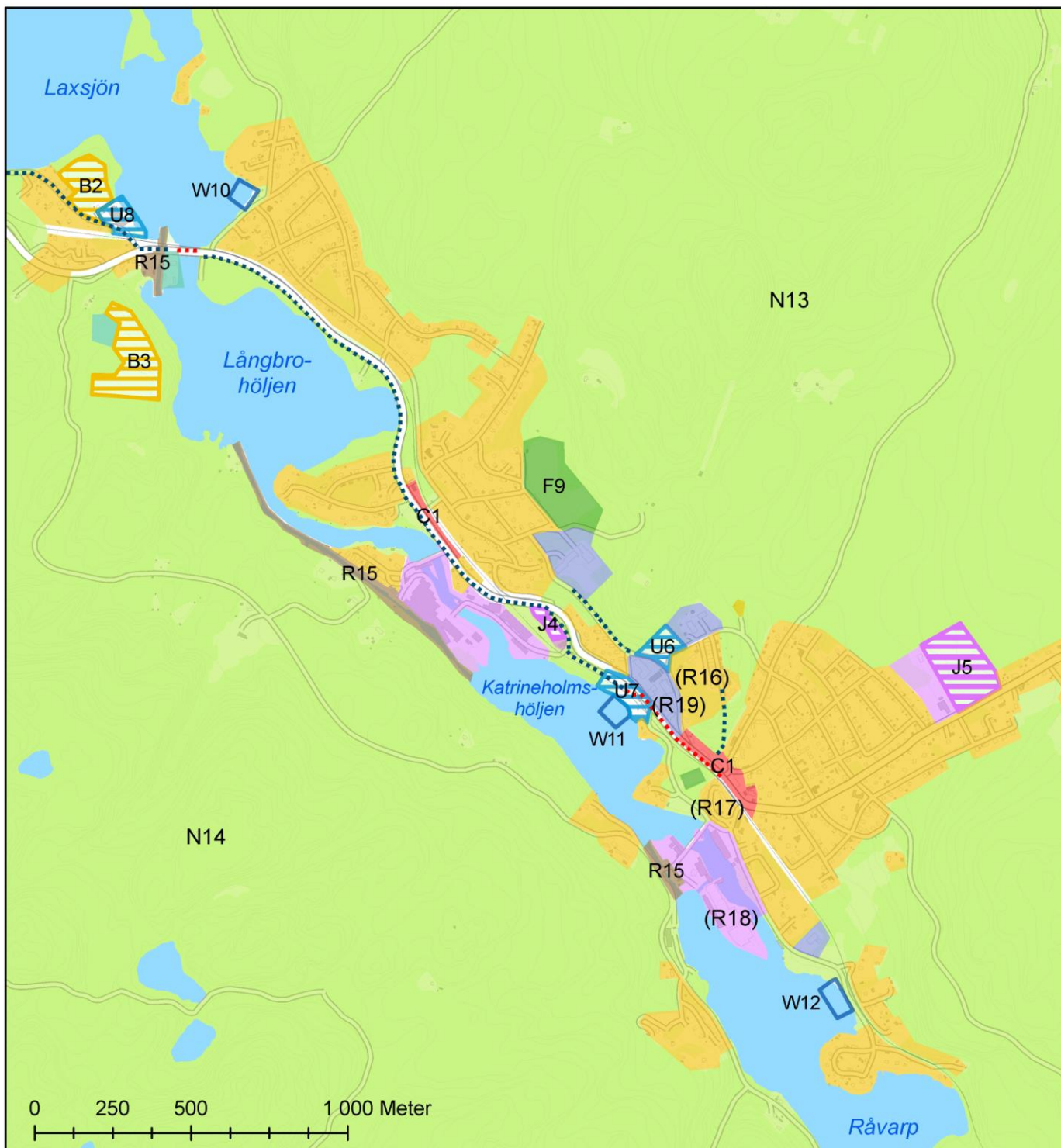
ANTAGANDEHANDLING
JUNI 2006
Kommunledningskontoret, Bengtsfors Kommun



Dals Långed

Översiktsplan för
Bengtsfors kommun

ANTAGANDEHANDLING
2013-11-12



Rekommendationer

- Centrum befintligt
- Bostäder befintliga
- Verksamheter befintliga
- Offentlig verksamhet befintlig
- Fritid/Idrott (F)
- Kulturmiljö (R)
- Naturområde (N)
- Camping/Turism
- Bryggor (W)
- Trafik
- Centrum nytt (C)
- Bostäder nya (B)
- Verksamheter nya (J)
- Utvecklingsområde (U)
- LIS-område
- Befintliga GC-stråk
- Nya GC-stråk

För bättre läsbarhet bör kartan läsas i A3,
se kartbilaga 3.



Dals Långed

Viktiga planeringsfrågor

För Dals Långed är det av central betydelse att stärka, utveckla och ge plats för Stenebyskolan att växa. Andra viktiga behov är att bättre ta tillvara det sjönära läget, utveckla miljöerna runt Dalslands kanal och skapa naturliga mötesplatser. Samhället är i hög grad utsatt för översvämningsrisker, vilket måste hanteras.

Nedanstående rekommendationer refererar till plankartan för Dals Långed.

Centrumutveckling

C1: I Dals Långed är butiker, restaurang/café utspridda på flera ställen längs genomfartsvägen, vilket gör att det inte blir något egentligt centrum. För att ändå tillgodose behovet av offentliga rum, naturliga mötesplatser, har iordningställts en liten oas på Gröna tomten mellan affärerna Coop och Anton Olssons järnhandel.



Gröna tomten – en scen för konst från Stenebyskolan

Bostäder

B2: Sandviksudden har ännu inte byggts ut, men har varit planlagt för fristående bostadshus sedan 1950.

B3: Området Starkeberget planlades 2010 för hotell och fritidshus. Utbyggnaden har inte genomförts än.

Verksamheter

J4: Vid Hajuddevägen finns område för småindustri planlagt.

J5: Område för småindustri i direkt anslutning till den nybyggda fjärrvärmecentralen.

Utvecklingsområde

U6: Här reserveras plats för att Campus Steneby ska kunna växa.



U7: Området är av stor betydelse för utvecklingen av Stenebyskolan. Här finns utrymme för nybyggnation och möjlighet att utnyttja det sjönära läget. Genom att öppna upp passager både visuellt och fysiskt kan närheten till Katrineholmshöljen förstärkas och känslan av barriär som genomfartsvägen och järnvägen ger minska. Vid vattnet finns en liten gästhamn med grönytor, grillplatser och konstnärlig utsmyckning i samarbete mellan Dals Långeds Utvecklingsråd och Steneby. Här kan kompletteras med sjönära ateljéer som kan användas av Stenebyskolan och konstnärer. Området kan bli en träffpunkt för boende, studenter och turister. I anslutning till gästhamnen byggs en serviceanläggning och ställplatser för husbilar.

Kommunikationer

Kollektivtrafik

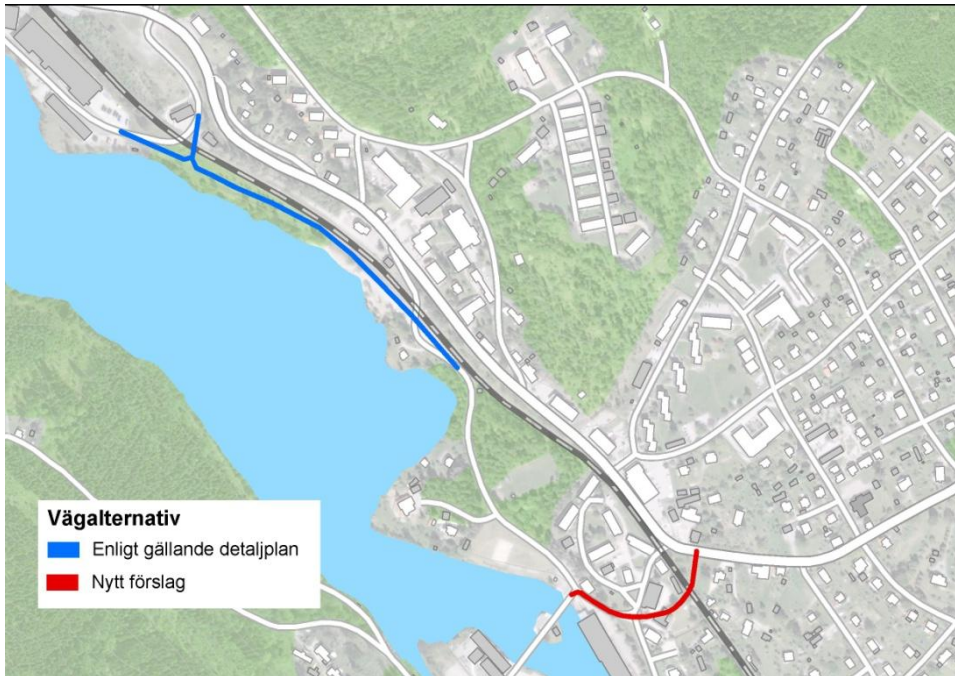
För Dals Långed kan persontrafik på DVVJ innebära en kraftigt förbättrad kollektivtrafik. Särskilt stor betydelse skulle en tågförbindelse få för



Stenebyskolan som har studenter från hela landet. Hållplatsen ligger vid den gamla järnvägsstationen, i direkt anslutning till Stenebyskolan.

Vägar

Väg 2218 mot Mellerud har en farlig anslutning till genomfartsvägen Enetsvägen I en detaljplan som antogs föreslås att vägen ska dras från Hajuddevägen, parallellt med järnvägen fram till befintlig väg, vilket innebär 500 meter ny väg, men framförallt skulle en ny väg innebära en stor barriäreffekt och helt avskärma strandområdet. Istället föreslås att väg in till centrum via Kyrkbacken. Förslaget innebär att järnvägsövergången flyttas ett 20-tal meter söderut. Genom att Kyrkbacken sänks något blir lutningen acceptabel även för tung trafik. Fördelarna med förslaget är att nya vägen blir avsevärt kortare (200 meter ombyggd/ny väg) och därmed billigare, att området mellan Stenebyskolan och sjön kan utvecklas.



Gång- och cykelvägar

För att få en sammanhängande och trafiksäker gång- och cykelväg från Billingsfors till Dals Långeds centrum krävs en förbindelse över Dalslands kanal, förslagsvis som en gc-bana som hängs på järnvägsbron. Mellan järnvägsstationen

och centrum föreslås en gång- och cykelbana längs Enetsvägen (genomfartsvägen).

Fritid och idrott

F8: Fotbollsplan och friidrottsplan ligger nordväst om skolan, härifrån utgår elljusspår, motions- och skidspår.

Vattenområden

W9: Område för gästhamn och gästbrygga

W10: Område för gästhamn och båtbygggor.

W11: Område för båtbygggor.

Naturområden

N12: Naturområde för närrekreation. Utveckling av befintlig bebyggelse och viss komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse är möjlig. Vägnät, vandringsleder, motionsspår och skidspår är viktiga för att kunna använda området.

N13: Naturområde för närrekreation som används för skogspromenader, bär- och svampplockning. Eftersom bebyggelsen i Dals Långeds ligger i sluttningen och vänder sig ner mot de smala sjöarna blir höjdryggen på andra sidan vattnet en viktig fond för samhället.

Kulturmiljöer

R14: Dalslands kanal med slussar, slussvaktarbostäder och ekonomibyggnader.

R15: Enetskullen är ett välbevarat område med arbetarbostäder som uppfördes 1903-1906. Varje länga innehöll ursprungligen sex lägenheter om 1 rum och kök samt en tillhörande uthuslänga.



Arbetarbostäder vid Enetskullen



R17: Kyrkbacken är ett annat område med arbetarbostäder centralt beläget i Mustadfors. Här finns också Waernska villan samt, varmbadhus samt ångkök där arbetarna kunde gå och äta.

R18: Hästkosömsfabriken från 1930-talet och kraftstationen från 1940-talet är de äldsta bevarade delarna av industribyggnaden.

R19: Stenebyskolans campus innehåller byggnader från flera tidsepoker.



Stenebyskolan

Riksintressen

Dals Långeds tätort berörs av tre olika riksintressen:

Riksintresse för kulturmiljövården (Dalslands kanal). De ingående värdena i riksintresset är kanalmiljön med slussar (15-17:e slussen), slussvaktarbostad, ekonomibyggnader, äldre industrimiljöer, arbetarbostäder vid Kyrkbacken, Enetskullen och Kvarnskogen. Det är av stor vikt att hålla dessa miljöer i gott skick och tillvarata, visa upp och tillgängliggöra dessa värden för såväl kommuninvånare som för besökare.

Riksintresse för friluftslivet (Dalslands kanal och sjösystem) och riksintresse enligt MB 4 kap 2§ (Dalsland- Nordmarken). Värdena för dessa båda riksintressen är identiska vad gäller Dals Långeds tätort (liksom övriga kommunen). De ingående kärnvärdena är de rena sjöarna och kanalmiljön. Riksintresset utgör inget hinder för utvecklingen av Dals Långeds tätort, så länge inte kärnvärdena påverkas.

Strax norr om Dals Långed, på en halvö i Laxsjön, ligger Baldersnäs, en välbevarad herrgårdsmiljö med stora natur- och kulturhistoriska värden som är kommu-

nens enskilt viktigaste besöksmål. Baldersnäs ingår i alla tre riksintressena. Odlings- och naturmarkerna samt parkanläggningen ingår i ett naturreservat. För att säkerställa den turistiska inriktningen på herrgården krävs att anläggningen tillåts utvecklas som besöksmål, bl.a. genom en utbyggnad av gästhamnen.

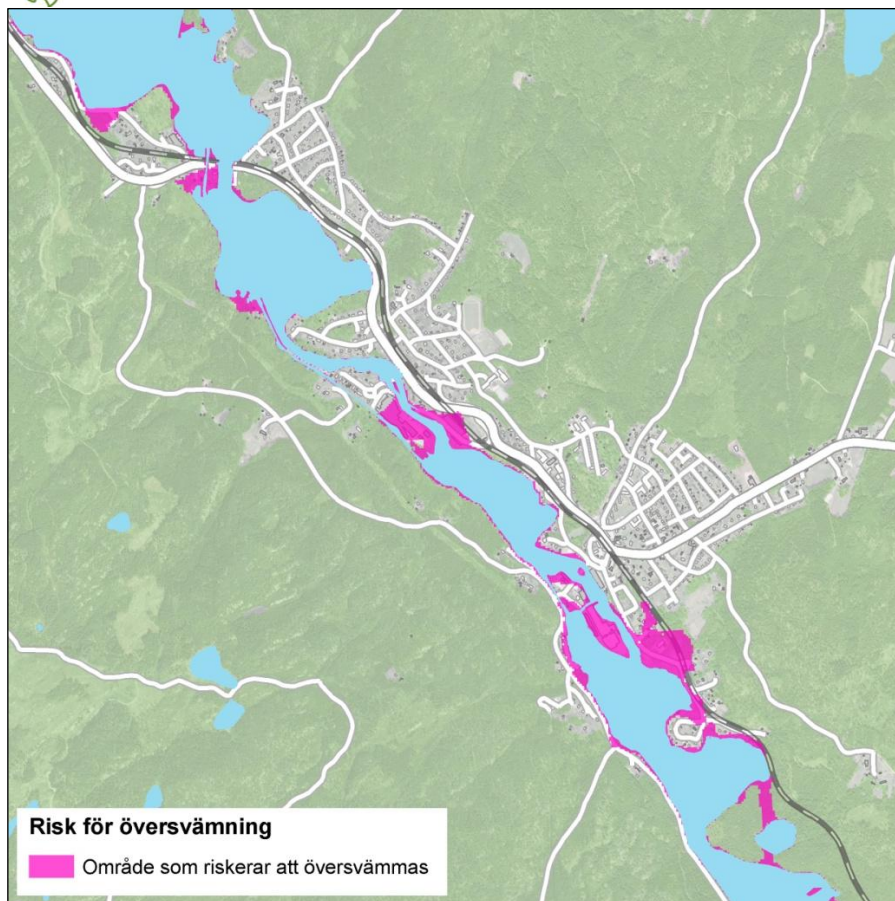
Miljö- och hälsorisker

Översvämning

I Dals Långed är industrierna längs med kanalen särskilt utsatta för översvänningsrisker. Vid höga flöden blir reningsverket översvämmat, vilket medför att orenat avloppsvatten släpps ut i kanalen och vatten tränger in i ledningsnätet medöversvämmade källare som följd. Det finns även bostäder och delar av gator som riskerar att översvämmas vid höga flöden.

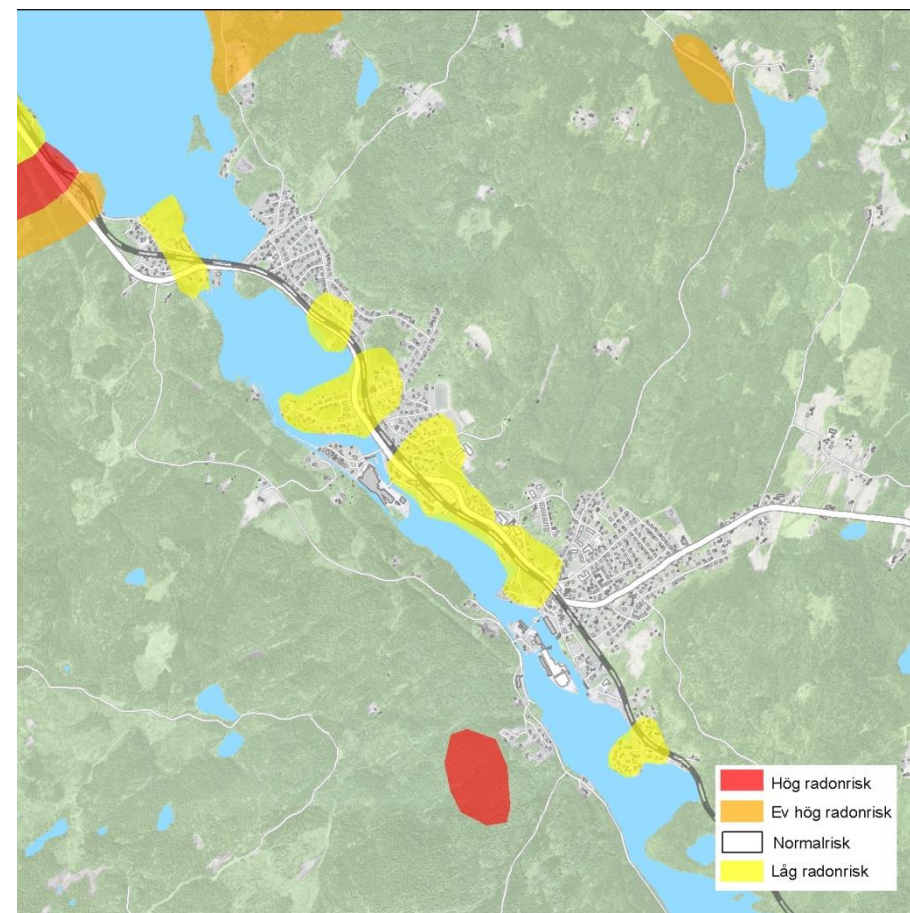


Bild från kraftstationen i Dals Långed, vid översvämningarna år 2000.



Radon

I områden med normal radonrisk ska bostäder utföras radonskyddat. Inom områden med låg radonrisk krävs inga särskilda åtgärder.



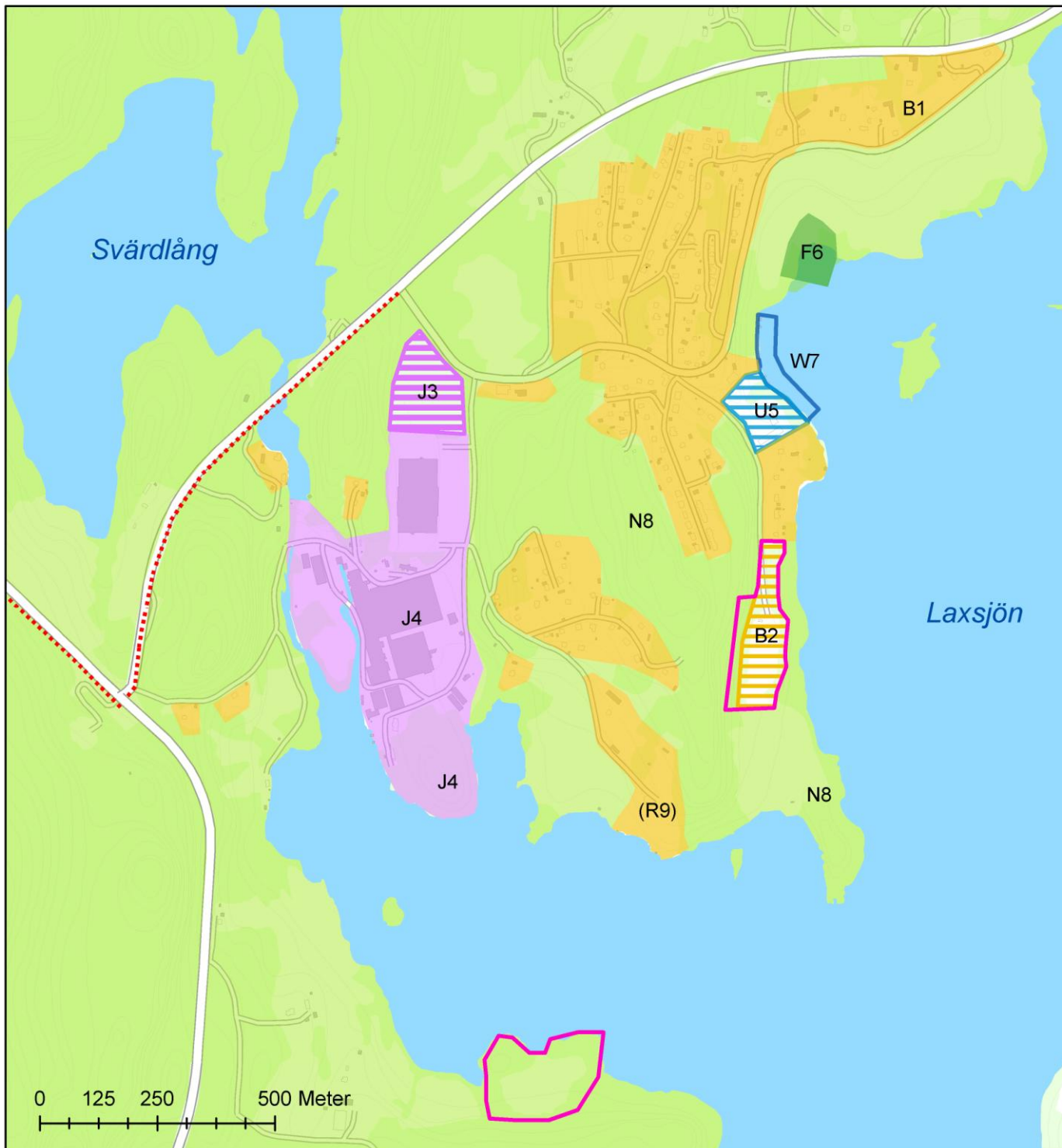
Teknisk försörjning

Reningsverket ligger i ett område med översvämningsrisk varför alternativ placering bör utredas.

Skåpafors

Översiktsplan för
Bengtsfors kommun

ANTAGANDEHANDLING
2013-11-12

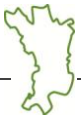


Rekommendationer

- Centrum befintligt
- Bostäder befintliga
- Verksamheter befintliga
- Offentlig verksamhet befintlig
- Fritid/Idrott (F)
- Kulturmiljö (R)
- Naturområde (N)
- Camping/Turism
- Bryggor (W)
- Trafik
- Centrum nytt (C)
- Bostäder nya (B)
- Verksamheter nya (J)
- Utvecklingsområde (U)
- LIS-område
- Befintliga GC-stråk
- Nya GC-stråk



0 125 250 500 Meter



Skåpafors

Viktiga planeringsfrågor

Skåpafors har ett naturskönt läge vid Laxsjön, närhet till kollektivtrafik och cykelavstånd till Bengtsfors och Billingsfors. Det gör orten attraktiv som bostadsort och det finns förutsättningar för ytterligare bostadsbebyggelse. En trafiksäker cykelväg till tätorten Bengtsfors måste ses som ett viktigt inslag i kommunens fortsatta arbete både med tanke på boendes behov av service och arbetspendling till ortens industri.

Nedanstående rekommendationer refererar till plankartan för Skåpafors.

Centrumutveckling

I Skåpafors finns ingen plats som kan kallas för centrum, kommersiell service saknas helt. Ortens attraktivitet skulle vinna på om en offentlig mötesplats skapas som kan få rollen som spontan mötesplats, identitetskapande och förskönande. T.ex. en mindre torgbildning vid Gamla Åmålsvägen/Kapellvägen.

Bostäder

B1: Bebyggelsen inom området är relativt gles och bör kunna förtätas något. Här är det inte planlagt sedan tidigare.



Nybyggt hus med härlig utsikt över Laxsjön. Ännu finns några tomter kvar.

B2: Området föreslås för ny bostadsbebyggelse genom LIS. Inom området finns idag en gammal gräsplan och terrängspår. Bebyggelse föreslås ersätta gräsplanen men terrängspåret ska ges möjlighet att finnas kvar.

Verksamheter

J3: Befintligt verksamhetsområde föreslås utökas norrut.

J4: Området är planlagt för industri men ännu inte utbyggt. Bör enbart användas för verksamheter om det behövs för att tillgodose befintlig industris behov av att utöka. Annars har området värde som område för närrekreation.

Utvecklingsområden

U5: Området runt den före detta skolan kan inrymma bostäder, handel och kontor tillsammans med viss offentlig service såsom befintlig förskola och bollhall.

Kommunikationer

Vägar

Gatan som skär rakt igenom Rexcells verksamhetsområde bör planläggas som intern industrigata utan genomfartstrafik.

Gång- och cykelvägar

En trafiksäker cykelväg mellan Skåpafors och Bengtsfors tätort är nödvändig för att kunna utveckla orten som bostadsort medan skola, fritidsaktiviteter, kommersiell och offentlig service tillhandahålls i Bengtsfors. Cykelväg behövs även från Skåpafors till Laxarby för att undvika oskyddade trafikanter på väg 164.

Fritid och idrott

F6: Badplatsen är en viktig mötesplats på sommaren.

Vattenområden

W7: Område för båtbygggor.

Naturområden

N8: Mellan bebyggelsen finns generösa naturområden med gott om gångvägar och stigar. Naturområdet runt Gumserudsudden erbjuder fina utblickar mot Laxsjön och vackra skogsområden att promenera i.



Vackra naturmiljöer omger Skåpafors

Kulturmiljöer

R9: Herrgårdsmiljön har trots att den byggdes så sent som på 1930-talet kulturhistoriska värden.

Bebyggelsen i Skåpafors domineras av egnahemsbebyggelse från 1900-talet. Vid Snickarvägen ligger den enda kvarvarande arbetarbostaden i ursprungligt skick. (Markeras ej på plankartan)

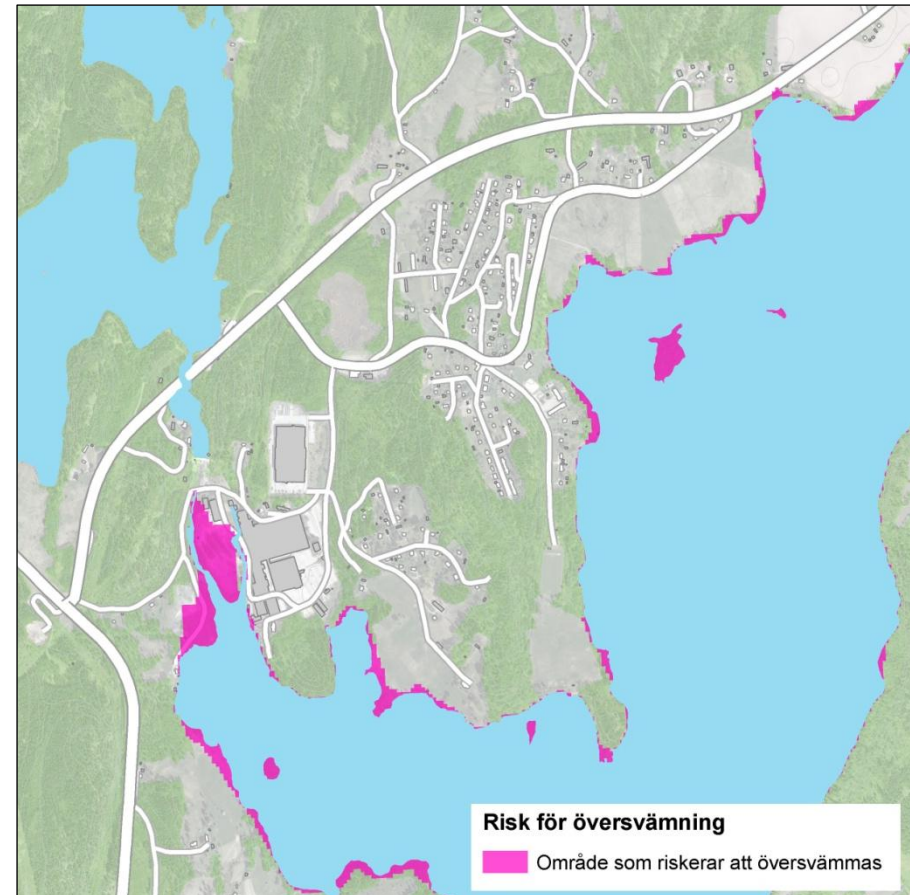
Riksintressen

Skåpafors berörs av två riksintressen, **riksintresse för friluftslivet (Dalslands kanal och sjösystem)** och **riksintresse enligt MB 4 kap 2§ (Dalsland-Nordmarken)**. Värdena för dessa båda riksintressen är identiska vad gäller Skåpafors tätort (liksom övriga kommunen). De ingående kärnvärdena är de rena sjöarna. Riksintresset utgör inget hinder för utvecklingen av Skåpafors tätort, så länge inte kärnvärdena påverkas.

Miljö- och hälsorisker

Översvämningsrisk

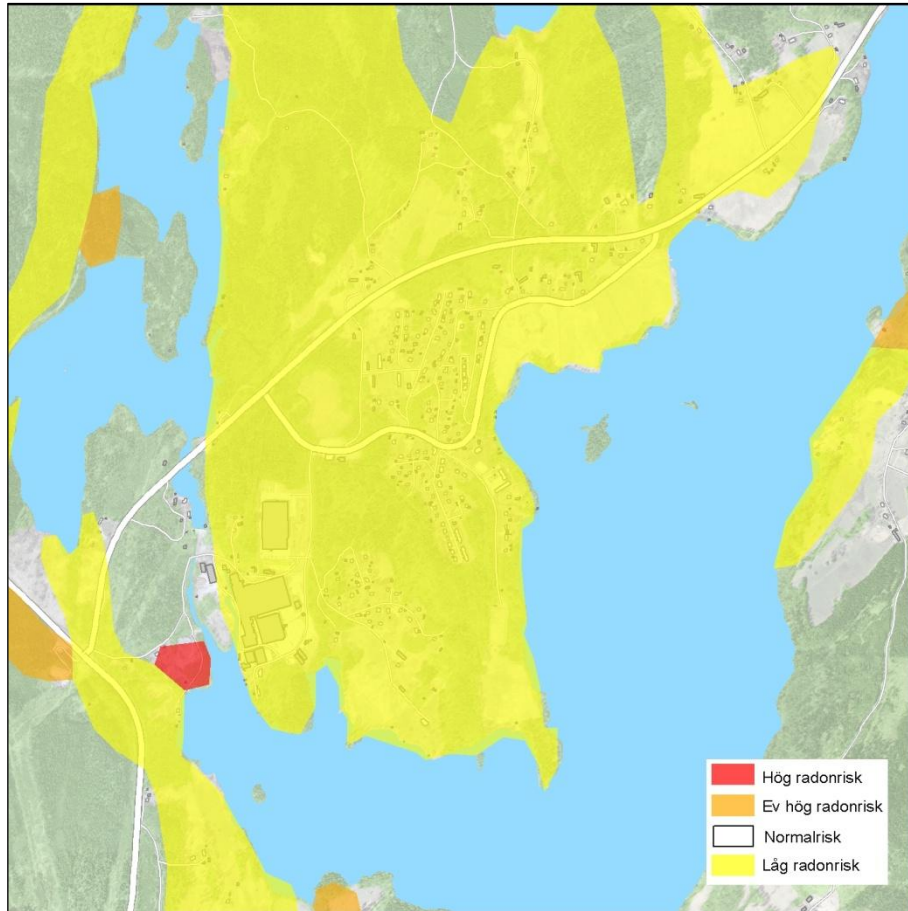
Eftersom terrängen inom Skåpafors är relativt kuperad blir riskerna för översvämning små. Det område som kan bli utsatt för översvämning är området nedströms kraftstationen, men ingen bebyggelse berörs.





Radon

Det finns en låg radonrisk inom hela Skåpafors samhälle vilket innebär att inga särskilda åtgärder krävs.



Skred/ras

I sluttningarna ned mot Laxsjön finns två områden som sluttar relativt brant och som inte kan klassas som tillräckligt stabilt enligt Skredkommissionens anvisningar.



Teknisk försörjning

Fjärrvärme saknas helt i Skåpafors och det bedöms inte samhällsekonomiskt att bygga ut fjärrvärme under överskådlig tid.

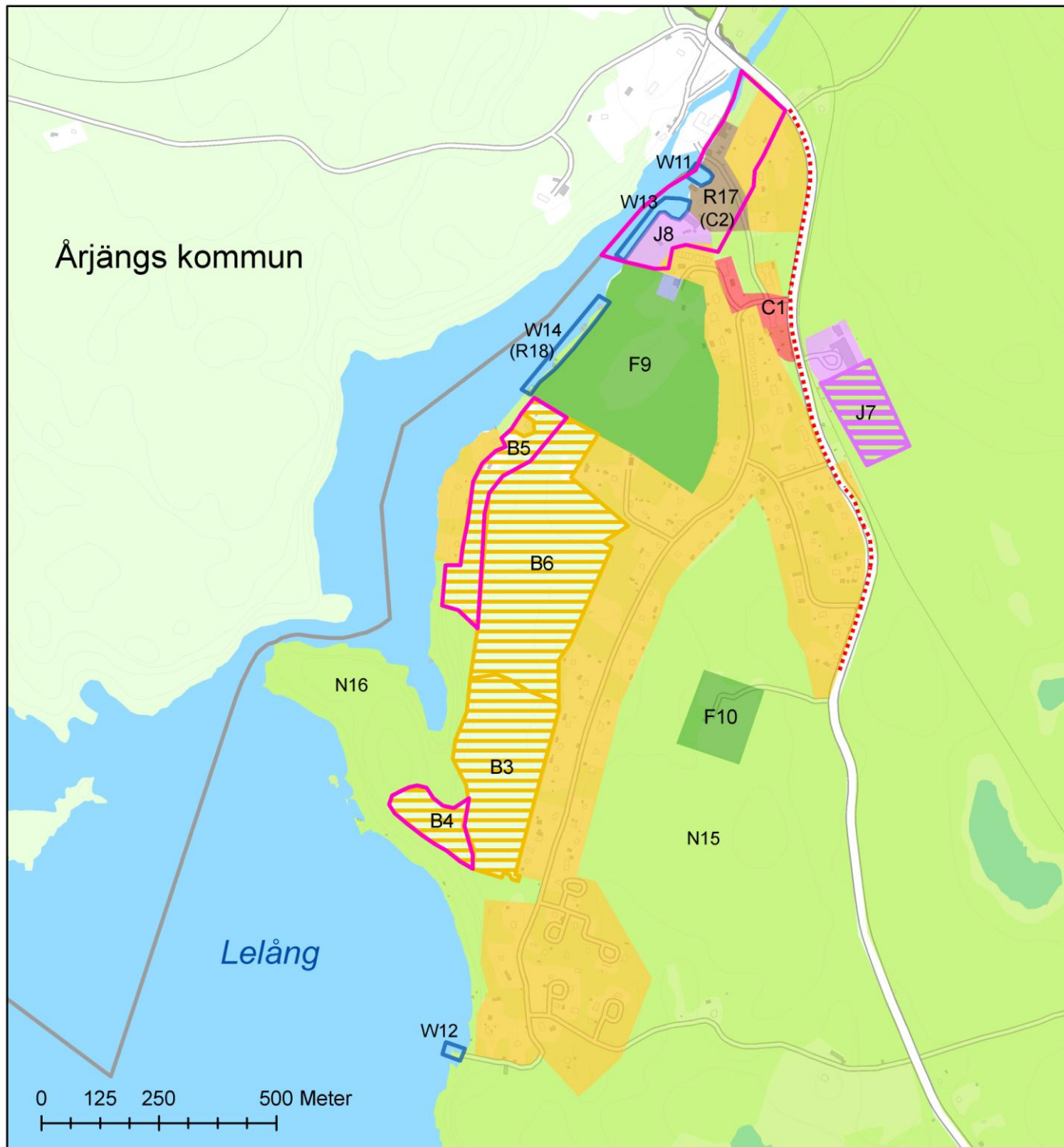
Gustavsfors

Översiktsplan för
Bengtsfors kommun

ANTAGANDEHANDLING
2013-11-12

Rekommendationer

- Centrum befintligt
- Bostäder befintliga
- Verksamheter befintliga
- Offentlig verksamhet befintlig
- Fritid/Idrott (F)
- Kulturmiljö (R)
- Naturområde (N)
- Camping/Turism
- Bryggor (W)
- Trafik
- Centrum nytt (C)
- Bostäder nya (B)
- Verksamheter nya (J)
- Utvecklingsområde (U)
- LIS-område
- Befintliga GC-stråk
- Nya GC-stråk



Årjängs kommun

Lelång

0 125 250 500 Meter



Gustavsfors

Viktiga planeringsfrågor

Närheten till arbetsmarknaden i Värmland ger Gustavsfors potential att växa med fler bostäder. Gustavsfors är en viktig entré- och servicepunkt för besöksnäringen med sitt strategiska läge mitt i sjösystemet. Centrum utgörs av området runt lanthandeln och bruksområdet vid Dalslands kanal. För att kunna behålla den service som finns på orten måste serviceunderlaget öka. Fritidsboende och besöksnäringen utgör en viktig del av serviceunderlaget. I bruksområdet, som delas med Årjängs kommun, finns potential att utveckla orten som besöksmål samtidigt som de historiska värdena säkras.

Nedanstående rekommendationer refererar till plankartan för Gustavsfors.

Centrumutveckling

C1: Lanthandeln utgör ortens viktigaste träffpunkt och här har kommunen i samarbete med lanthandeln etablerat en servicepunkt, i form av en IT-plattform med länkar till olika myndigheter och kommunala webbtjänster.

C2: I bruksområdet finns flera restauranger, gästhamn, boendemöjligheter, camping, och kanotuthyrning. Gästhamnen bör ges möjlighet till att växa, sommartid rör sig många besökare i området. Den viktigaste frågan för Gustavsfors är hur man kan utveckla och använda byggnaderna inom det gamla bruksområdet utan att för den skull gå miste om de historiska värdena.

Bostäder

B3: Området är sedan 1981 planlagt för fritidsbostäder, stugby, som inte byggs ut. Möjlighet att göra en ny detaljplan för bostadsbebyggelse, t ex fristående småhus, bedöms vara möjligt.

B4: Området ingår som ett LIS-förslag för bostadsbebyggelse. Inför utbyggnad kommer detaljplan att krävas.

B5: Området ingår som ett LIS-förslag för bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga bostäder närmare sjön. Inför utbyggnad av området behöver en detaljplan tas fram.

B6: Område som på längre sikt kan planläggas för bostäder.



Verksamheter

J7: Ett område för nya verksamheter anges i anslutning till befintliga verksamheter.

J8: Befintligt verksamhetsområde där varvsverksamheten föreslås kunna kompletteras med vattenanknutna verksamheter såsom marina, vinterförvaring av båtar etc.

Kommunikationer:

Gång- och cykelvägar: Under 2012/13 kommer en ny gång- och cykelväg byggas utmed väg 172, genom hela Gustavsfors.

Fritid och idrott

F9: Området utgör en viktig del av ortens närliggande naturområden och inrymmer terrängspår och stigar ner till befintliga båthus och bryggor vid sjön.

F10: Område med fotbollsplan



Vattenområden

W11: Gästhamnsområde

W12: Område för gästbrygga

W13: Område för småbåtshamn

W14: Område för båthus och mindre bryggor

Naturområden

N15: Naturområde för närrekreation. Utveckling av befintlig bebyggelse och viss komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse är möjlig. Vägnät, vandringsleder, motionsspår och skidspår är viktiga för att kunna använda området.

N16: Naturområde för närrekreation. Området är viktigt för såväl ortsbefolkningen som för främst kanotister som ofta gör spontana strandhugg.

Kulturmiljöer

R17: Bruksområdet inrymmer brukshandeln, tjänstebostaden Kullen, sjömagasinet, kalkhuset och varvet. Brukshandel är skyddad med en q-bestämelse i detaljplan. Bruksområdet är i övrigt ej detaljplanelagt. Området bör utvecklas för besöksnäringen på ett sådant sätt att de kulturhistoriska värdena och områdets brukskaraktär bibehålls.



Brukshandeln med gästhamnen.

R18: Båthusen vid Sunden är ursprungligen uppförda under brukstiden, då arbetarna tilläts bygga på brukets mark. Raserade båthus får återuppföras i samma karaktär som resten av båthusen.



Båthus med gamla anor

Riksintressen

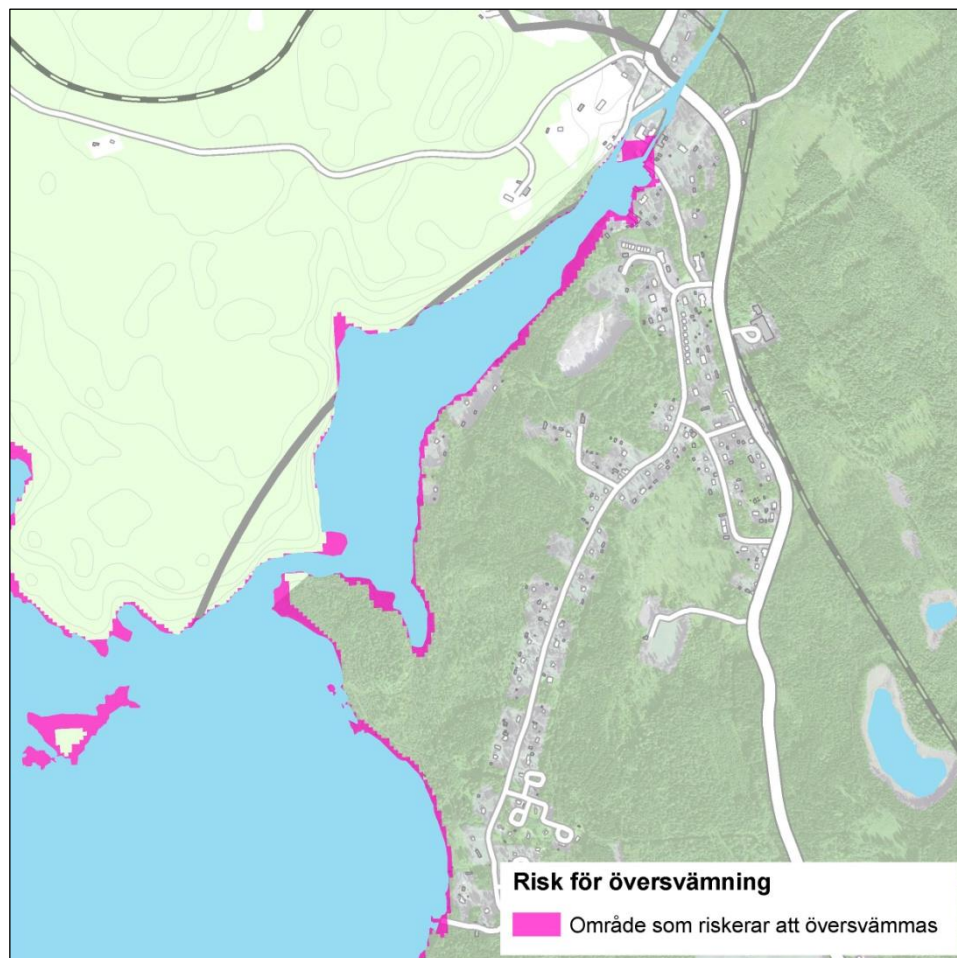
Gustavsfors berörs av två riksintressen, **riksintresse för friluftslivet (Dalslands kanal och sjösystem)** och **riksintresse enligt MB 4 kap 2§ (Dalsland-Nordmarken)**. Värdena för dessa båda riksintressen är identiska vad gäller Gustavsfors tätort (liksom övriga kommunen). De ingående kärnvärdena är de rena sjöarna, bruksområdet samt kanalmiljön. Själva slussarna ligger dock i Årjängs kommun. Riksintresset utgör inget hinder för utvecklingen av Gustavsfors samhälle, så länge inte kärnvärdena påverkas.



Miljö- och hälsorisker

Översvämningsrisk

Bruksområdet är delvis utsatt för översvämningsrisk.



Radon

I hela Gustavsfors är det normal risk för radon, vilket innebär att bostäder ska utföras radonskyddat.

Teknisk försörjning

Verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp bör utvidgas till att omfatta hela orten. Möjligheter till samverkan med Årjängs kommun bör studeras.

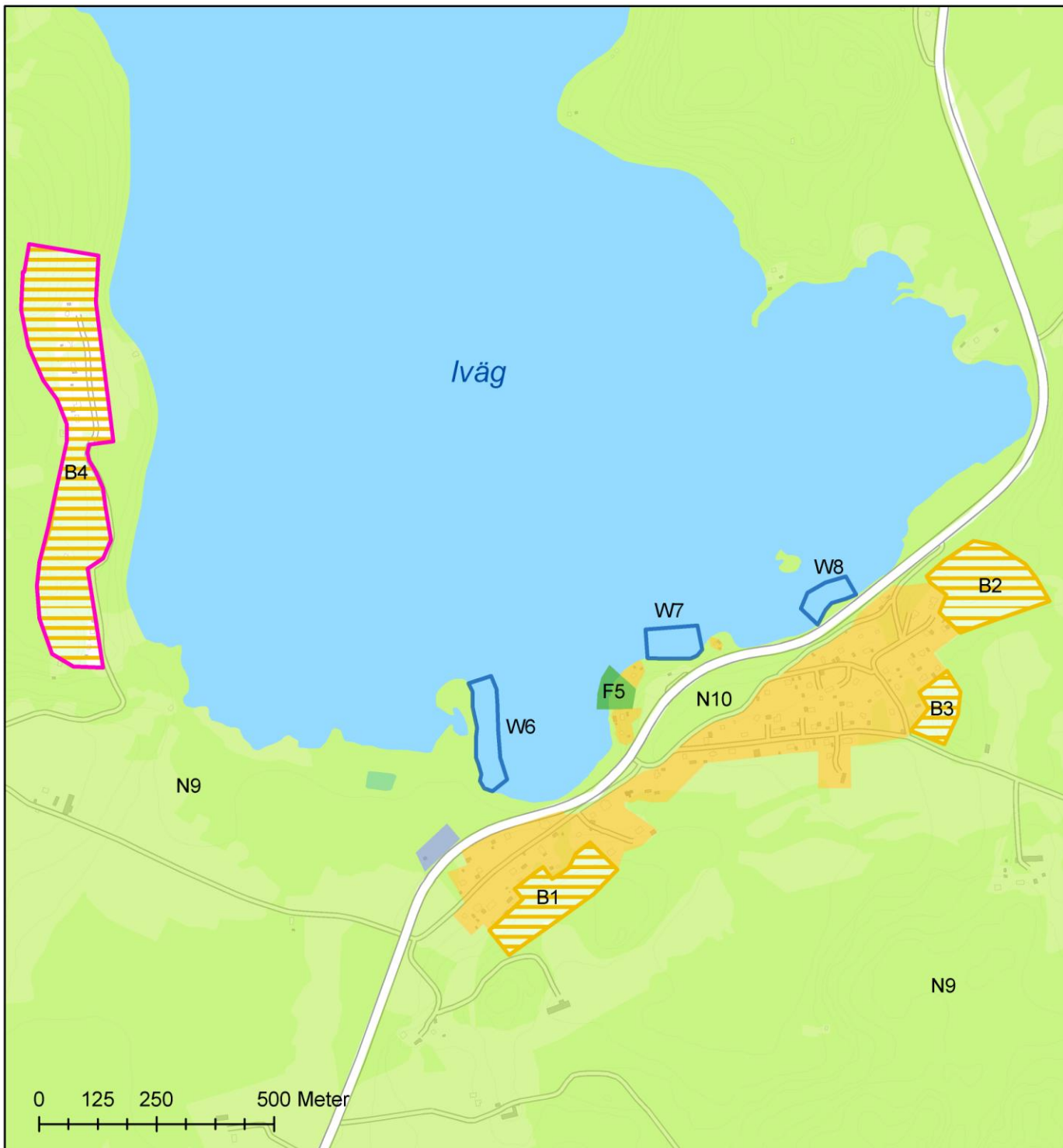


Gustavsfors ligger i både Bengtsfors och Årjängs kommun. Slussen i Gustavsfors ligger på Årjängssidan.

Ödskölt

Översiktsplan för
Bengtsfors kommun

ANTAGANDEHANDLING
2013-11-12



Rekommendationer

-  Centrum befintligt
-  Bostäder befintliga
-  Verksamheter befintliga
-  Offentlig verksamhet befintlig
-  Fritid/Idrott (F)
-  Kulturmiljö (R)
-  Naturområde (N)
-  Camping/Turism
-  Bryggor (W)
-  Trafik
-  Centrum nytt (C)
-  Bostäder nya (B)
-  Verksamheter nya (J)
-  Utvecklingsområde (U)
-  LIS-område
-  Befintliga GC-stråk
-  Nya GC-stråk



Ödskölt

Viktiga planeringsfrågor

Strandskyddet sträcker sig in över hela den sammanhållna bebyggelsen utmed Gamla Vägen och Asketveten. Bebyggelsen är klart avskild från sjön genom väg 172 varför strandskyddet bör kunna ändras så att gränsen går i vägen.

Nedanstående rekommendationer refererar till plankartan för Ödskölt.

Centrumutveckling

I Ödskölt finns ingen plats som kan kallas för centrum, kommersiell service saknas helt. Ortens attraktivitet skulle vinna på om en offentlig mötesplats skapas som kan få rollen som spontan mötesplats, identitetsskapande och förskönande entré. T.ex. en mindre torgbildning vid Gamla Vägen/Timmerviksvägen.

Bostäder

Ödskölt utgörs av blandad småhusbebyggelse i en sammanhållen struktur där de goda kommunikationerna och närheten till sjön Iväg gör det attraktivt att bo. Bebyggelsens lokalisering i orten har styrts av en avstyckningsplan sedan 40-talet.

B1-B3: Områden lämpliga för ytterligare bostäder, framförallt småhus. Område 1 och 3 ligger högre belägna än befintlig bebyggelse och får en fin sjöutsikt. Områdena kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.



Utsikt över sjön Iväg

B4: Området ligger i närheten av orten och ingår som ett LIS-förslag för bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga bostäder. Inför utbyggnad av området behöver en detaljplan tas fram med fokus på vatten- och avloppsfrågor. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Kommunikationer

Kollektivtrafik

Det finns behov av en pendelparkering i anslutning till hållplatsen.

Gång- och cykelvägar

Förutsättningarna för en gång- och cykelväg på Lelångebanans banvall bör studeras. Det skulle förbättra kommunikationerna från Ödskölt till Bäckefors och Billingsfors/Dals Långed och kunna bli ett viktigt tillskott för besöksnäringen, som komplement till Dalslandsleden.

Fritid och idrott

F5: Den kommunala badplatsen är sommartid en viktig samlingspunkt.

Vattenområden

W6-8 Områden för småbåtsbryggor och iläggingsramp, områdena används för båtplatser sedan lång tid tillbaka. Iväg är en viktig fiskesjö och behovet av båtplatser är stort. Med tanke på riksintresset för naturvården bör behoven samordnas.

Naturområden

N9: Naturområde för närrekreation. Utveckling av befintlig bebyggelse och viss komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse är möjlig. Vägnät och stigar är viktiga för att kunna använda området.

N10: Viktigt grönyta som utgör en skyddsbarriär mot väg 172.

Kulturmiljöer

Tingshuset i Alltorp från slutet av 1600-talet ligger en bit utanför Ödskölts samhälle (utanför plankartan) och är idag ett byggnadsminne. Ödskölts sockengille anordnar varje år julmarknad och tingsspel.



Julmarknad i Alltorps tingshus

Riksintressen

Stenebyälvens sjösystem, utgör riksintresse för naturvården och omfattar sjön Iväg som har en hög biologisk funktion. Området öster om väg 172 ligger utanför riksintresset.

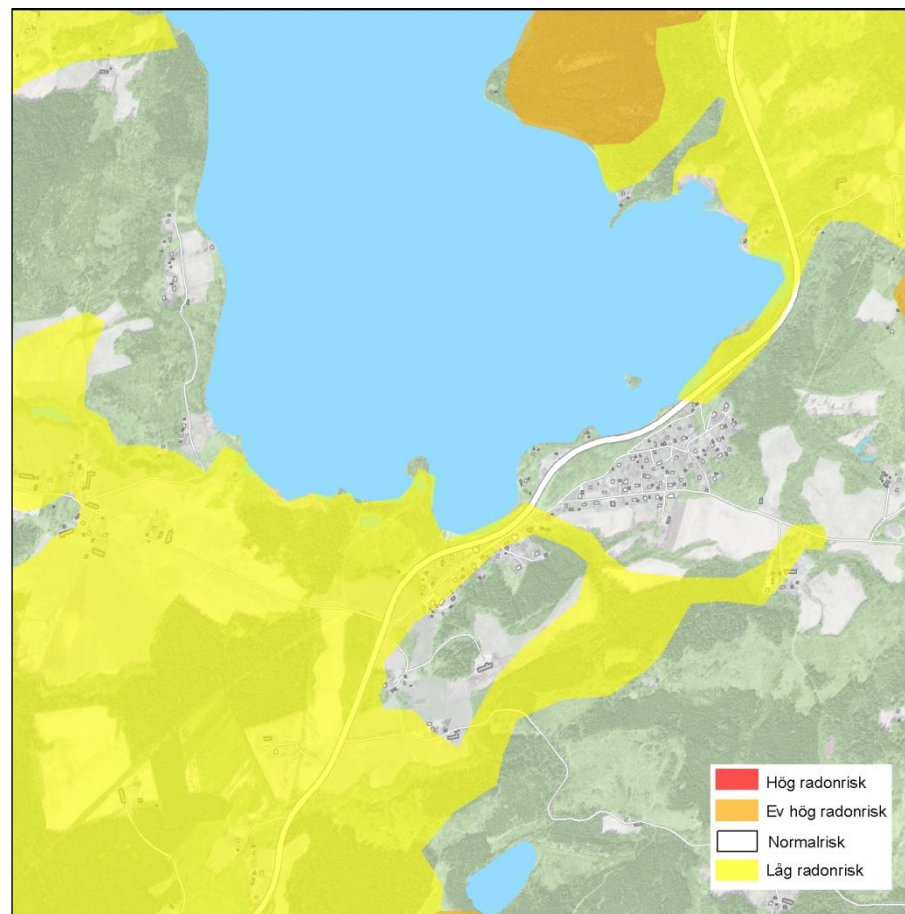
Miljö- och riskfaktorer

Översvämning

Det finns ingen kartläggning av översvänningsrisken för Ivägsjön. Området mellan väg 172 och sjön är delvis utsatt för översvänningsrisk.

Radon

I områden med normal radonrisk ska bostäder utföras radonskyddat. Inom områden med låg radonrisk krävs inga särskilda åtgärder.



Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp är delvis utbyggt. Ett nytt avloppsreningsverk har uppförts under 2013.