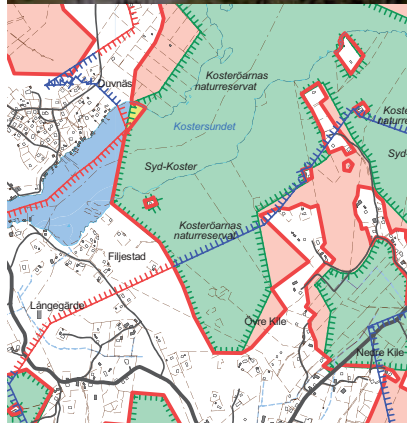




Del 1
Utgångspunkter och strategier
Användning av mark och-
vattenområden



Del 2
Intressen och anspråk



Del 3
Konsekvenser

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN för KOSTER

Strömstads kommun
2009-03-04

Läsanvisning



Sammanfattning

En sammanfattning av den fördjupade översiktsplanens förslag med tonvikt på planens huvuddrag och de övergripande utgångspunkter och mål som legat till grund för planeringen.

Del 1

I denna del beskrivs vad en fördjupad översiktsplan är och behandlas kommunens utgångspunkter och mål för planeringen.

Ett förslag till användning av mark- och vattenområden presenteras på kartor och i text. Till förslaget hör en markanvändningskarta och en karta med regler och rekommendationer. Planförslaget grundas på en med länsstyrelsen överenskommen avgränsning mellan områden som ska bevaras och få skydd, och områden där utveckling kan få ske.

Del 2

I denna del beskrivs de allmänna intressen som finns att ta hänsyn till vid planeringen. Intressena beskrivs som olika sektors anspråk på markanvändningen i planområdet, och behandlar landskap, naturvärden på land och i vatten, friluftsliv, kulturmiljö, befolkning och bostäder, näringsliv, service, kommunikationer och tekniska anläggningar. De allmänna intressen som också är riksintressen beskrivs och behandlas.

Ett avsnitt med förslag till framtida lokal förvaltning av gemensamma anläggningar finns beskrivet samt också en redogörelse för de hälsa- och säkerhetsfaktorer som behöver beaktas vid planeringen.

Del 3

Här beskrivs på ett översiktligt sätt planens miljömässiga, sociala och ekonomiska konsekvenser.

Denna fördjupade översiktsplan har sammanställts och utarbetats av Rådhuset Arkitekter AB på uppdrag av Strömstads kommun, kommunstyrelsen.

Foton: Rådhuset Arkitekter AB om inget annat anges.

FÖRORD

Denna fördjupade översiktsplan (FÖP) för Koster som du håller i handen är resultatet av ett arbete som pågått sedan sommaren 2006. Planarbetet har genomförts av Strömstads kommun med ett aktivt deltagande från Kosters hel- och delårsboende befolkning samt från föreningar och företagare på Koster som visat stort engagemang och intresse för hur Kosters möjligheter och värden ska tillvaratas. Arbetet med planen har bedrivits parallellt och tätt sammanlänkat med arbetet att bilda Kosterhavets nationalpark och nya naturreservat på Koster. För nationalpark- och reservatsbildande ansvarar staten via Naturvårdsverket och Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Att den fördjupade översiktsplanen nu är antagen och färdig innebär inte att kommunens arbete därmed är avslutat. Tvärtom, med den nya fördjupade översiktsplanen som utgångspunkt kan förslagen i översiktsplanen genomföras och målen följas upp på olika sätt.

Flera av planens intentioner och förslag är redan nu på väg att förverkligas. Kosterhavets Nationalpark ska invigas den 9:e september 2009, dvs i år. Beslut om avgränsning och omfattning av nya reservat kommer att fattas av Länsstyrelsens efter att planen antagits. En avsaltningssanläggning för havsvatten där staten är medfinansierad, ska täcka Kosters behov av färskvatten. Kommunens markberedskap är god med kommunalägd mark på både Nord- och Sydkoster. Det kommunala bostadsbolaget Strömstadsbyggen har börjat undersöka möjligheterna till fler lägenheter i hyreshus, i första hand kring affären på syd.

Målet är att öka antalet åretruntboende på Koster. För att detta ska bli verklighet krävs en utveckling där både arbetstillfällena och nya boendeformer tillskapas. Genom bildandet av Kosterhavets nationalpark med ett naturum på Koster blir öarna än mer attraktiva för besökare än vad de är idag. Vi räknar med att detta medför nya arbetstillfällen och att behovet av bostäder ökar. I planen har betonats vikten av att merparten av de nya bostäder som byggs på Koster ska nyttjas av helårsboende och inte omvandlas till fritidsbostäder. Nuvarande lagstiftning sätter gränser för vilka styrmedel en kommun kan använda. Att upplåta hyresbostäder som förvaltas av Strömstadsbyggen och andra aktörer med tydlig inriktning på helårsboende är ett sätt att prioritera detta. För dem som inte vill bo i hyresrätt måste dock andra lösningar också kunna erbjudas. Kommunen kommer på olika sätt att stödja och verka för att boende- och upplåtelseformer där helårsboende prioriteras kommer till stånd.

Strömstad 2009-03-04



Ronnie Brorsson
Kommunstyrelsens ordförande

	Förord	
Del 1	<i>Sammanfattning</i>	4
Utgångspunkter och strategier	Planeringens syfte och översiktsplanens roll	4
	Utgångspunkter för planen	4
	Planförslagets huvuddrag	5
Användning av mark- och vattenområden	<i>Om översiktsplanen</i>	7
	En ny fördjupad översiktsplan	7
	Den fördjupade översiktsplanens roll	7
	Arbetet med planen	8
	Nationalpark och naturreservat	9
	Viktiga frågor för översiktsplanen	10
	<i>Mål och utgångspunkter</i>	11
	Hållbar utveckling och nationalpark	11
	Koster - en del av Strömstads kommun	12
	Antal helårsboende ska öka	12
	Fler helårsbostäder behövs	12
	En aktiv mark- och bostadspolitik behövs	13
	Fler arbetsplatser behövs	14
	Mål för näringslivet	14
	Kommunala miljömål	15
	Kustzonplanering i norra Bohuslän	16
	<i>Planförslag</i>	17
	Planens redovisning	17
	Avgränsning av skyddade områden	17
	Planens huvuddrag	20
	Användning av mark och vattenområden	22
	Regler och rekommendationer	28
	Fortsatt arbete	32
Del 2	<i>Landskap och bebyggelseutveckling</i>	35
Intressen och anspråk	Inledning	35
	Geologi och landskapsbild	35
	Bebyggelsemiljö och kulturlandskap	40
	Friluftsliv och naturupplevelser	46
	Naturvärden på land	46
	Marina naturvärden	48
	Riksintressen och skyddade områden	50
	Lokalisering och utformning av bebyggelse	55
	<i>Befolkning och bostäder</i>	57
	Befolkning	57
	Helårsboende	58
	Fritids- och delårsboende	58
	Bostäder	59

	<i>Näringsliv och sysselsättning</i>	63
	Försörjningen	63
	Fiske, jordbruk och landskapsvård	63
	Nuläge	63
	Besöksnäringen	64
	Övrigt näringsliv	68
	<i>Service</i>	69
	Nuläge	69
	Framtiden	69
	<i>Kommunikationer</i>	71
	Nuläge	71
	Framtiden	73
	<i>Kretslopp och tekniska system</i>	75
	Vattenförsörjning – nuläge	75
	Vattenförsörjning i framtiden	76
	Avloppsvatten	79
	Energi	80
	<i>Lokal förvaltning</i>	81
	Nya förvaltningsformer	81
	Morgondagens förvaltning; ansvarsfördelning	82
	Morgondagens vägförvaltning	83
	Morgondagens hamnförvaltning	84
	Förvaltning av Kosterhavets nationalpark	86
	<i>Hälsa och säkerhet</i>	87
	Vattennivåer och risk för översvämning	87
	Stranderosion	87
	Geoteknik	88
	Radon	88
	Bergras, skalv	88
	Trafik, olycksrisker	88
	Sårbarhet	89
	Räddningstjänst, brandförsvaret	89
	Totalförsvaret	89
Del 3	<i>Konsekvenser av förslaget</i>	91
Konsekvenser	Miljöbedömning	91
	Sociala och ekonomiska konsekvenser	91
	Miljökonsekvensbeskrivning	91
	Avstämning mot miljömål och miljökvalitetsnormer	98
	Miljökvalitetsnormer	
	<i>Bilaga: Länsstyrelsens granskningsyttrande</i>	99

Sammanfattning

Planeringens syfte och översiktsplanens roll

Kosteröarna med omgivande hav har unika natur- och kulturvärden och stor nationell och internationell betydelse för friluftslivet. Naturvårdsverket och Länsstyrelsen i samråd med Strömstads kommun och lokalsamhället på Koster planerar för att inrätta en marin nationalpark för arkipelagen och havsområdena kring Koster - Kosterhavets Nationalpark. Parallellt med att en nationalpark bildas kommer för Kosters landområden nya naturreservat att ersätta de gamla. En noggrann översyn av utbredning och avgränsning av de nya reservaten görs med omfattande naturinventeringar som grund.

De pågående processerna med nationalpark och naturreservat genomförs utifrån reglerna i miljöbalken och beslut fattas av staten. Den fördjupade översiktsplanen är en del av kommunens översiktsplan, som när den är processad och klar antas genom beslut i Strömstads kommunfullmäktige.

Det finns ett behov av en helhetssyn på mark- och vattenanvändningen på Koster. I den fördjupade översiktsplanen visas hur kommunen tänker sig utvecklingen på Koster. Planen ges också en utökad roll genom att de olika processerna kan samordnas så att viktiga frågor som rör användningen av mark- och vattenområden kan innefattas i planen.

Utgångspunkter för planen

Det övergripande målet med det samordnade arbetet med Kosterhavets nationalpark och den fördjupade översiktsplanen är att lokalsamhället på Koster ska vara levande och utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt, samtidigt som nationalpark och reservat ger ett varaktigt skydd för att natur- och kulturvärdena bevaras.

En hållbar utveckling på Kosteröarna kan stödjas genom att:

- Fler arbetsplatser tillskapas på Koster.
- Fler helårsbostäder tillkommer eller att fler bostäder kan bibehållas för kostersamhällets behov.
- Kosters natur- och kulturlandskap bevaras genom skydd, skötsel och brukande.
- En långsiktigt hållbar infrastruktur skapas där vattenförsörjningen och väl fungerade kommunikationer säkras.

Ovanstående frågeställningar bildar utgångspunkter för den fördjupade översiktsplanens förslag.

Planförslagets huvuddrag

Översiktsplanen visar huvuddragen i mark- och vattenanvändningen. En avvägning är gjord mellan de olika mark- och vattenanspråken och de redovisas i sex kartor med tillhörande text.

- Avgränsning av skyddade områden
- Planförslagets huvuddrag
- Användning av mark- och vattenområden med särskild redovisning av Kostersundet, Vättnet och Långegårde samt Kryssset och Ekenäs.
- Regler och rekommendationer

Skyddade områden

Största delen av planområdet utgörs idag av områden som på grund av sina natur- och kulturvärden är skyddade för bebyggelseutveckling och annan exploatering. Särskilda föreskrifter kopplade till skötselplaner för de skyddade områdena kommer att gälla efter att nya beslut om naturreservat och nationalpark är fattade. Genom besluten om skydd förhindras framtida exploatering av områdena.

Utvecklingsområden

Vättnets hamn och området söder om Vättnet på Nordkoster, Kostersundet med Långegårde och Filjestad, området runt Kryssset och Ekenäs hamnområde med angränsande markområde norr om Ekenäs föreslås utgöra områden för samhällsutveckling. I dessa områden finns de huvudsakliga resurserna för att tillgodose Kostersamhällets behov av bostäder, verksamheter, anläggningar och andra samhällsfunktioner.

I Vättnet, i de centrala delarna av Nordkosters by, i Ekenäs och i Kyrkosund kan nya bostäder, verksamheter och anläggningar tillkomma genom förtätning och komplettering av den befintliga strukturen inom gällande detaljplaneområden.

Övriga områden

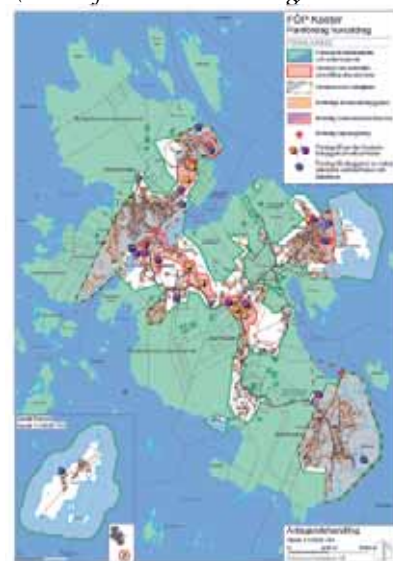
Resterande områden som inte är skyddade, och som inte ligger inom områden för samhällsutveckling, utgörs främst av öppen jordbruksmark, skogsområden och höga bergspartier. Avsikten är att dessa områden inte ska bebyggas inom planeringsperioden. Områdena kan vara använda för jordbruk som varaktigt ska bestå för odling och bete, eller kan på en terräng etc. vara olämpliga för bebyggelse över huvud taget, eller behövas för utbyggnad efter planeringsperioden och för framtida behov som man inte känner till idag. Förnyade ställningstaganden får då tas till områdenas användning. I undantagsfall kan inom områdena dock finnas möjlighet efter sedvanlig lämplighetsbedömning till uppförande av enstaka bostadshus för helårsändamål i anslutning till befintlig bebyggelse.

För Ramsö gäller att ingen bebyggelseutveckling planeras inom planeringsperioden.



Ovan: Förslag till avgränsning av nationalpark och naturreservat inom planområdet

Nedan: Huvuddrag i planförslaget (Kartor från denna handling)



Del 1

Utgångspunkter och strategier

Användning av mark-
och vattenområden



Om översiktsplanen

En ny fördjupad översiktsplan

Detta är ett förslag till en ny fördjupad översiktsplan för Kosteröarna. Den gällande översiktliga planen för Kosteröarna är i flera avseenden inaktuell. Flera förslag i planen är genomförda och förutsättningarna är delvis ändrade genom att en äldre lagstiftning tillämpades i början av 1990- talet då planen upprättades. Den mest betydelsefulla förändringen av planeringsförutsättningarna är att Naturvårdsverket och Länsstyrelsen i samråd med kommunen och lokalsamhället på Koster bildar en marin nationalpark som omfattar arkipelagen och havsområdet kring Koster – Kosterhavets Nationalpark.

Bakgrunden till intresset för att bilda nationalpark är att Kosteröarna och omgivande hav har unika natur- och kulturvärden och stor internationell och nationell betydelse för friluftslivet. Öarna är kända och välbesökta turistmål. Den marina miljön är av särskilt värde och betydelsefull för fiskenäringen. I samband med att nationalpark upprättas ska nya naturreservat bildas som ersätter befintliga. Samtidigt sker en översyn av reservatens avgränsningar mot övriga områden.

Syftet med att bilda nationalpark och nya reservat är att ge Kosters naturmiljöer ett bestående och varaktigt skydd samtidigt som koster-samhället ges en möjlighet att leva och utvecklas på ett i längden hållbart sätt. Grundläggande tankar bakom bildandet av nationalpark är att lokalsamhället ska stärkas genom att arbetstillfällen skapas och att förvaltningen av området kan ske på lokal nivå. Ett omfattande arbete har genomförts under lång tid med att ta fram underlag för att bilda Kosterhavets Nationalpark. Arbetet omfattar bland annat en kartläggning och inventering av flora och fauna på land och i vattnet och förslag till skötselplaner och andra åtgärder för att stärka natur- och kulturkvaliteterna inom området.

Bland Kosteröarnas befolkning finns sedan länge ett väl utvecklat lokalt engagemang för bygdens utvecklingsfrågor. Engagemanget och mycket frivilligt arbete har under årens lopp resulterat i många idéer och genomförda projekt som stärkt basen i lokalsamhället.

Den fördjupade översiktsplanens roll

En fördjupad översiktsplan är en del av kommunens översiktsplan som när den är processad och klar antas av Kommunfullmäktige enligt regler i Plan- och bygglagen. Bildandet av nationalpark och naturreservat sker i egna processer enligt regler i Miljöbalken. Processerna för Kosterhavets nationalpark och den fördjupade översiktsplanen sker dock parallellt och samordnat, eftersom det finns ett stort behov av en helhetssyn på nuvarande och framtida mark- och vattenanvändning i Kosterområdet.

Varför ny översiktsplan?

- Gällande översiktsplan är inaktuell
- Kosterhavets nationalpark
- Nya reservat
- Långsiktigt hållbar utveckling
- Stärkt lokalsamhälle
- Lokal förvaltning



Remissförslag för Kosterhavets nationalpark från april 2007

Översiktsplanens roll

- Helhetssyn på mark- och vattenanvändningen
- Samordning av processerna
- Öppen och demokratisk process

Ett av syftena med detta planarbete är att pröva hur den fördjupade översiktsplanen kan få en utökad roll att samordna de olika processerna så att de flesta frågor som rör en hållbar utveckling och användning av mark- och vattenområdena kan innefattas i planen.

Arbetet med planen

Kommunstyrelsen i Strömstad är ansvarig för arbetet med denna plan. I arbetsgruppen har ingått kommunala tjänstemän och konsulten Rådhuset Arkitekter AB med förstärkning vid behov av representanter från länsstyrelsen. Kosternämnden har lämnat synpunkter under arbetet.

Utöver berörda myndigheter har allmänhet och intresseföreningar haft möjlighet till insyn och delaktighet under hela processen. Kommunen har anordnat allmänna möten och genomfört seminariedagar på Koster för att få synpunkter och för att involvera de boende i planprocessen. (Se nedan om samråd).

När den nya fördjupade översiktsplanen för Koster är antagen av kommunfullmäktige ska den ersätta den hittills gällande fördjupade översiktsplanen för Kosteröarna från år 1995.

Program till översiktsplanen

Som ett första steg i arbetet med en ny plan tog kommunen fram ett program som samrådsbehandlades under första halvåret 2007. Resultatet av samrådet låg som utgångspunkt för det senare upprättade planförslaget. Syftet med programmet var att lyfta fram och diskutera de målsättningar och utgångspunkter som kommunen har som underlag för planeringen. Dessutom redovisades de viktigaste förutsättningarna för planarbetet samt frågeställningar av strategisk art inför det fortsatta arbetet.

Samråd av planförslaget

Planförslaget samrådsbehandlades under våren 2008. Under samrådstiden hölls allmänna möten på Koster, och förslaget fanns att tillgå på kommunens hemsida. Förutom statliga och kommunala myndigheter lämnade många organisationer och enskilda synpunkter på planförslaget. Efter att synpunkterna sammanstälts och redovisats, beslöt kommunen om vilka synpunkter som skulle tillgodoses i planförslaget och vilka ändringar och kompletteringar som skulle göras i förslaget inför planens utställning.

Utställning av planförslaget

Planen var utställd under tiden november 2008 till och med januari 2009. Synpunkterna finns redovisade och kommenterade i ett särskilt utlåtande som finns bilagt planförslaget tillsammans med länsstyrelsens yttrande i sin helhet. De förändringar som gjorts inför antagandet redovisas i utlåtandet.



Lokala organisationer och grupper på Koster med intressen i planeringen

Kosternämnden utgörs av åretruntboende Kosterbor som väljs enligt personvalsprincipen var fjärde år på den allmänna valdagen att företräda de årsboende på Koster.

Kosters samhällsförening är en ideell förening som arbetar för att stärka de helårsboendes intressen på Koster.

Örådet är det möte där alla medlemmar i samhällsföreningen har möjlighet att delta.

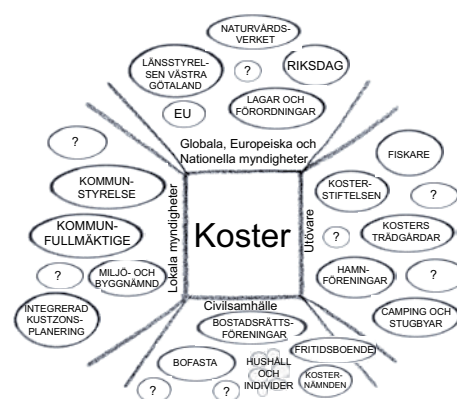
I bildade *vägföreningar* ingår alla fastighetsägare som nyttjar en speciell vägsträckning eller hela eller delar av vägnätet.

Hamnföreningarna äger och sköter båthamnarna. Endast åretruntboende ingår i dessa förutom i Kyrkosunds hamnförening där alla som har fastigheter i området har möjlighet att vara medlem.

Nationalpark och naturreservat

Bildandet av nationalpark och naturreservat sker efter regler i miljöbalken (MB). Det slutliga beslutet att bilda nationalpark fattas av riksdagen, medan det är länsstyrelsen som beslutar om de nya reservaten.

Den fördjupade översiktsplanen är samordnad med reservatsbildningen på så sätt att det i översiktsplanen görs överväganden om vilka områden som kan utvecklas för bebyggelse och anläggningar, och vilka som ska bevaras. Den föreslagna nya avgränsningen av naturreservaten redovisades i samrådshandlingen på kartor. Efter att samrådet av planen genomförts har länsstyrelsen informerat och samrått med berörda markägare. Ett allmänt informationsmöte om avgränsningarna har också hållits på Koster. Den fortsatta processen att bilda naturreservat med tillhörande skötselplaner sker enligt miljöbalkens regler med föreläggande och beslut i en egen process med beslut efter det att översiktsplanen antagits av fullmäktige.



Myndigheter, organisationer, föreningar, företag och enskilda har alla intressen på och kring Koster.

Illustrationen ovan visar att ett samspel mellan de olika berörda parterna formar Koster (Efter modell av Jaan-Henrik Kain).



Förslag till avgränsningar för nationalpark och naturreservat som berör Kosterhavet. Nationalpark i blått och naturreservat i grönt. Nationalparkens avgränsning berör både Strömstads och Tanums kommuner.

Viktiga frågor för översiktsplanen

Koster



Den övergripande strategiska frågan för Koster är hur bevarande i form av nationalpark och andra områdesskydd ska kunna kombineras med utveckling.

Det finns ett antal frågor av strategisk natur som är särskilt viktiga för den nya fördjupade översiktsplanen att behandla. Dessa är behandlade i samrådshandlingen och förtydligade i denna utställningshandling. Planförslaget möter frågor kring följande punkter:

- Landskapets och kulturmiljöns värden
- Lokalisering av helårsbostäder
- Lokalisering av verksamheter
- Utrymme för att ta emot besökare
- Allmän service
- Vägar och gångstråk
- Vattenförsörjning
- Hantering av avlopp och dagvatten
- Avgränsning mellan naturreservat och övriga områden
- Förvaltning av gemensamma anläggningar
- Konsekvenserna av gjorda avvägningar

Ramsö

Ramsö är en bebyggd del av övärlden kring Kosteröarna och ingår därför i den fördjupade översiktsplanen. På Ramsö finns stora naturvärden och en välbevarad och kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö.

Nationalparken kommer inte att omfatta Ramsö och ön omfattas inte heller idag av naturreservat. Kommunen har därför behov av stöd i denna plan för hur natur- och kulturvärdena ska kunna värnas. Stöd behövs också för bevarande av bebyggelsens karaktär vid mindre kompletteringar av befintliga hus. De frågor som ska belysas i planen är framförallt:

- Natur- och kulturmiljöns värden och hur dessa kan bevaras
- Kompletteringar i befintlig bebyggelse
- Eventuell utbyggnad av hamnen

Mål och utgångspunkter

Hållbar utveckling och nationalpark

Målsättningen i det samordnade arbetet med Kosterhavets nationalpark och den fördjupade översiktsplanen är att lokalsamhället på Koster ska vara levande och utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt, samtidigt som bildandet av nationalpark och nya reservat ska ge det nödvändiga skydd och stöd som krävs för bevarande av natur- och kulturlandskapet. Med hållbar utveckling menas att såväl ekologisk som social och ekonomisk hållbarhet uppnås för området. En av huvuduppgifterna för denna plan är följaktligen att beskriva och avväga hur nya bostäder, verksamheter och andra anläggningar som stärker Kustersamhället kan tillkomma samtidigt som Kusters natur- och kulturvärden bevaras.

Mer konkret uttryckt kan en hållbar utveckling på Kosteröarna stödjas genom att:

- Fler arbetsplatser tillskapas på Koster så att färre kosterbor behöver pendla till fastlandet för sin utkomst och så att en lokal arbetsmarknad skapas.
- Fler bostäder tillskapas för åretruntanvändning eller att fler bostäder kan bibehållas för kustersamhällets behov så att nya invånare kan flytta till Koster och färre unga som vill bo på Koster behöver flytta till fastlandet för bostad.
- Kusters natur- och kulturlandskap bevaras genom skydd, skötsel och brukande på sådant sätt att värdena bibehålls och förstärks på ett för framtiden hållbart sätt.
- En långsiktigt hållbar infrastruktur skapas med kontinuerlig försörjning av vatten av god kvalitet och väl fungerade kommunikationer internt och externt.

Kosternämnden och länsstyrelsen har gemensamt definierat vad de menar med hållbar utveckling i "Koster – bevarande och utveckling i samspel, program för gemensam naturvårdsförvaltning" från år 2004:

"En utveckling som beaktar öarnas stora nationella natur- och kulturmiljövärden och värdena för rekreation och friluftsliv. Med detta avses en utveckling som respekterar och understödjer såväl ekonomisk och social som ekologisk bärkraft".

Nedan: Strömstads kommun, det är ca 10,5 km mellan Kosteröarna och Strömstad.



Koster - en del av Strömstads kommun



Ovan: Kosteröarna är den västliga utposten i kommunen

Kosteröarna utgör de västligaste delarna av Strömstads kommun. Från Strömstad går regelbundna förbindelser med båt till öarna och många kosterbor pendlar till arbete i land. I Strömstad finns ett brett utbud av kommersiell service och sådan allmän service som inte kan erbjudas på Koster - sjukhusvård, gymnasieutbildning etc. Även om planeringen utgår från ett hållbarhetsperspektiv och målet är ett starkare lokalsamhälle med bibehållet underlag för basservice som barn- och äldreomsorg och skola, kommer kostersamhället även i framtiden i väsentliga avseenden att vara beroende av Strömstad och fastlandet för varuförsörjning, dricksvatten och elektricitet, kommunal service, arbetsmarknad etc. I gengäld har Kosteröarna stora värden och tillgångar att erbjuda fastlandet. För Strömstads kommun och för strömstadsborna är öarna viktiga rekreativsområden och kommunens viktigaste besöksmål, dit många turister reser i kombination med besök till andra utflyktsmål och sevärdheter i Strömstad och övriga norra Bohuslän.

Antal helårsboende ska öka



Kommunikationerna med fastlandet och mellan öarna är viktiga. Kosterbåten tar ca en halvtimme mellan Koster och Strömstad.

Ett skärgårdssamhälle utan åretruntboende befolkning fungerar dåligt. På Koster har antalet helårsboende, särskilt barnfamiljer, minskat successivt samtidigt som antalet fritidsboende ökat. Underlag för skola, butiker och annan service minskar därmed och det blir svårare att leva året runt på Koster. Det finns en risk för att befolkningen ytterligare kommer att minska om inte motåtgärder vidtas. En viktig utgångspunkt är därför att det genom planeringen ges möjlighet till en positiv utveckling mot ökat helårsboende.

Målet om ökad helårsbefolkning på Koster innebär konkret uttryckt i planen att markområden anvisas som ska möjliggöra inflyttning mot en ökad folkmängd på Koster till ca 500 invånare om 15 år.

Se vidare under avsnittet ”Befolkning och bostäder” i del 2.

Fler helårsbostäder behövs

Om målet om ett levande skärgårdssamhället ska kunna uppfyllas, krävs nya bostäder för åretruntboendes behov.

Den ökande besöksnäringen skapar behov av bostäder. Den planerade nationalparken skapar arbetstillfällen och ökat bostadsbehov. En satsning på nya bostäder på Koster skulle kunna locka nyinflyttade till Strömstad att välja Koster som bostadsort som alternativ till centralorten.

Målet om ökad helårsbefolkning kräver nybyggnad av ca 8 helårsbostäder per år eller 100-120 nya bostäder på 15 år.

Se vidare under avsnittet ”Befolkning och bostäder” i del 2.

En aktiv mark- och bostadspolitik behövs

Kommunens målsättning är att verka för att de bostäder som tillkommer på Koster säkras för åretruntboende. Koster har begränsade markresurser och det krävs därför en hushållning med dessa. Om marken konsumeras också för ny fritidsbebyggelse eller om nya helårsbostäder övergår till fritidsbostäder kommer ett fortsatt byggande för åretruntboende att försvåras i framtiden, och målet om ökad helårsbefolkning kommer inte att uppnås.

Se vidare under avsnittet ”Befolkning och bostäder” i del 2.

Exempel på kommunala styrmöjligheter:

- Kommunen förvärvar och planlägger mark lämplig för helårsboende. Bebyggelsen uppförs och ägs av allmännyttiga bostadsföretag eller annan ägare som säkerställer en långsiktig användning för helårsboende. Hyresrätt eller kooperativ hyresrätt tillämpas.
- Kommunen godkänner privat exploatering av mark för helårsbebyggelse endast om erforderliga delar av exploateringsområdet övergår genom markförvärv till kommunen. (Villkor i exploateringsavtal)

Målet med planeringen är att skapa förutsättningar för en ökande helårsboende befolkning på Koster för att stärka lokalsamhället i skärgården och för att göra Koster till en särskilt attraktiv bostadsort i Strömstad.

De begränsade markresurserna på Koster och de höga naturvärdena medför krav på en noggrann planering och hushållning med marken för att inte äventyra en hållbar bebyggelseutveckling för åretruntboende också i framtiden.

Genom en aktiv markpolitik och ett ökat kommunalt engagemang vid tillkomsten av nya bostäder, kan upplåtelseformer som säkerställer långsiktig användning för helårsboende väljas.

Särskilt attraktiva lägen för helårsbostäder kan endast väljas om kommunen eller annan aktör kan prioritera fortsatt helårsboende

Fler arbetsplatser behövs

Förutom nya bostäder behövs fler arbetsplatser för att målet om ett levande skärgårdssamhället ska kunna uppfyllas. Företagsamheten är stor på Koster och den starkaste näringen är besöksnäringen.

Genom den nya nationalparken kommer fler arbetsplatser att tillskapas inom bl a besöksnäringen men också genom den skötsel och tillsyn av parken som kommer att krävas.

För den fördjupade översiktsplanen innebär målet om ökat antal arbetsplatser på Koster bland annat att markområden för boendeanläggningar bör säkras, att områden för andra verksamheter behöver avsättas och att hamnområdena successivt utvecklas och utnyttjas till sin möjliga potential.

Se vidare under avsnittet ”Näringsliv och sysselsättning” i del 2.

Mål för näringslivet

De kommunala målen för näringslivet och då inte minst besöksnäringen är viktiga, med tanke på att Koster är och fortsatt kommer att vara kommunens kanske mest betydelsefulla besöksmål.

Kommunfullmäktige i Strömstad har 2006-02-16 antagit nya näringslivsstrategier för kommunen. Dessa behandlar fem områden: besöksnäring och handel, fiske och arell näring, industri och hantverk, samt service och tjänster. För samtliga områden har visioner, mål, strategier och konkreta planer presenterats.

Några av de konkreta planer och projekt som beskrivs i strategierna berör utvecklingen för Koster.

Kommunfullmäktige antog 2006-06-12 en strategi för besöksnäringen i Norra Bohuslän utarbetad gemensamt för kommunerna Strömstad, Tanum, Munkedal, Sotenäs och Lysekil. Inriktningen för en utvecklad besöksnäring är att den ska ske på ett hållbart sätt. Med detta menas bland annat:

- att besöksnäringen i Norra Bohuslän ska vara baserad på ett ekologiskt tänkande och att den biologiska och maritima mångfalden och de unika kulturvärdena ska bevaras.
- att våra unika natur- och kulturvärden på hav och i land och sjö även ska finnas kvar till kommande generationer.
- att kustzonen värnas så att den är och förblir tillgänglig för kommuninvånare, besökare samt kommande generationer.
- att igenväxningen av landskapet motverkas genom riktade insatser.

En gemensam strategi för besöksnäringen har antagits av kommunerna i norra Bohuslän.

I strategin betonas vikten av att näringslivet och kommuninvånarna upplever besöksnäringen som ”en riktig näring” som skapar framtidstro. Besöksnäringen ska vara baserad på det genuint bohuslänska och turister och besökare ska mötas av ett gott värdskap.

Den gemensamma strategin är direkt tillämpbar för den fysiska planeringen på Koster där det bland annat handlar om en långsiktigt hållbar utveckling av besöksnäringen baserad på Kosters grundläggande kvaliteter och speciella förutsättningar.

Miljömål

Sexton nationella miljö kvalitetsmål utgör utgångspunkt för miljöarbetets inriktning i Sverige. Flera av de nationella miljömålen har direkt koppling till den fördjupade översiktsplanen. De miljömål som är särskilt relevanta för Koster är: Begränsad klimatpåverkan, Ingen övergödning, Grundvatten av god kvalitet, Hav i balans och en levande kust och skärgård, Ett rikt odlingslandskap, God bebyggd miljö och Ett rikt växt- och djurliv. En redovisning av hur planens förslag förhåller sig till miljö kvalitetsmålen görs i översiktsplanens konsekvensbeskrivning.

De sexton nationella miljömålen rör områdena, (mål som berör FÖP Koster kursiverade):

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

Kommunala miljömål

Strömstads kommun har påbörjat arbete med att ta fram kommunala miljömål med utgångspunkt från de nationella och regionala miljömålen. Övergripande för arbetet är att en långsiktigt hållbar utveckling ska eftersträvas. En sådan definieras som ”en utveckling som tillgodoser våra behov idag utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina”.

Arbetet koncentreras kring fyra mål: Begränsad klimatpåverkan, Giftfri miljö, Hav i balans och en levande kust och skärgård samt God bebyggd miljö. Arbetet kan dock ännu inte utgöra underlag i detta arbete.



Målet är ett hav i balans och en levande kust och skärgård

Kustzonplanering i norra Bohuslän

Kommunerna i norra Bohuslän arbetar med ett omfattande projekt med integrerad kustzonförvaltning (ICZM - Integrated Coastal Zone Management).

Huvudmålet är att arbeta fram gemensamma planer och strategier för att styra utveckling och användning av mark och vatten på ett hållbart sätt, så att även kommande generationer kan bo, leva och försörja sig i Norra Bohuslän i en miljö som erbjuder tillgänglighet till kulturlandskapet, kusten och havet. Detta pilotprojekt drivs av de fem nordbohuslänska kommunerna Lysekil, Munkedal, Sotenäs, Tanum och Strömstad i nära samarbete med bland andra länsstyrelsen. Projektet ska pågå t o m år 2009.

Planeringen har inte lämnat så konkreta förslag att resultatet påverkar denna översiktsplans innehåll och strategier.

Planförslag

Planens redovisning

En översiktsplan ska visa huvuddragen i mark- och vattenanvändningen. En fördjupad översiktsplan är en del av den kommuntäckande översiktsplanen, och ska som namnet anger på ett mer fördjupat sätt följa upp översiktsplanens intentioner vad gäller mark- och vattenanvändningen inom ett visst område. De mest detaljerade ställningstagandena görs i detaljplaner som också blir juridiskt bindande dokument.

I tidigare avsnitt har redovisats mål och utgångspunkter för planeringen. I del 2 av planen redovisas de sektoriella anspråk som ställs på mark- och vattenanvändningen som visas i olika allmänna intresen. I planförslaget har gjorts en avvägning mellan de olika anspråken. Förslaget presenteras på kartor med tillhörande text.

Till planförslaget hör sex kartor:

- Avgränsning av skyddade områden
- Planförslagets huvuddrag
- Användning av mark- och vattenområden med särskild redovisning av utredningsområdena Kotersundet, Vättnet och Långgårde, samt Kryssset och Ekenäs (tre kartor)
- Regler och rekommendationer

Kartan ”Användning av mark- och vattenområden” är en illustration av pågående och föreslagna mark- och vattenanvändning. Kartan ”Regler och rekommendationer” visar hur bebyggelse får tillkomma, förändras eller bevaras, och vilka lagstadgade regler om mark- och vattenanvändningen som finns och var dessa gäller inom planområdet. Kartorna med tillhörande text ska läsas och användas parallellt.

Avgränsning av skyddade områden

Naturresevat

Stora delar av mark- och vattenområdena på och kring Kosteröarna är idag skyddade av naturresevat. I samband med att överväganden görs i denna översiktsplan om vilka områden som kan utvecklas för bebyggelse och anläggningar, har i samråd med länsstyrelsen gjorts en översyn av hur naturresevat- ”bevarandehområdena” ska avgränsas gentemot ”utvecklingsområdena”. Förslaget till ny och ändrad avgränsning av resevaten har presenterats samtidigt och i samma handling som den fördjupade översiktsplanen. Detta sätt att redovisa blir en logisk följd av att olika processer som rör mark- och vattenanvändningen i Kosterhavets Nationalpark ”samlas in” i den kommunala fördjupade översiktsplanen där en helhetsbedömning av olika anspråk kan göras, och konsekvenserna av de olika anspråken överblickas.

Kartornas detaljeringsgrad är avpassad i förhållande till kartskalan. Det innebär att exakta kartavgränsningar inte kan erhållas genom att en zoomning till annan skala görs.

Parallellt med utställningen av denna plan och i en egen process har arbetet pågått med att formellt bilda naturreservat med tillhörande skötselplaner enligt miljöbalkens regler med föreläggande och beslut.

Det i denna plan redovisade förslaget innebär att reservatsområdet utökas på flera håll både på land och i vattnet. I några fall innebär det också en minskning av nuvarande reservat. Den föreslagna utökningen av reservaten är motiverad av att vissa områden med höga naturvärden saknar skydd idag och att en sammanhängande helhet av reservatsbildningen är önskvärd. Också vissa strand- och vattenområden, som inte är skyddade av reservat, föreslås ingå i reservatet. Det gäller t ex delar av Kilesand på Sydkoster och Basteviken på Nordkoster som ingår i gällande detaljplaner som allmän plats. Det gäller även sådana vattenområden som bör ha ett skydd men som av olika skäl inte ska ingå i den planerade nationalparken. Slutligt beslut om reservat kommer först efter denna plans antagande.

För Ramsö planeras för närvarande inget naturreservat.

Nationalpark

En nationalpark får endast omfattas av mark- och vattenområden som ägs av staten. Kosterhavets nationalpark kommer till största delen att utgöras av vattenområden, men ska också omfatta några områden på land där staten äger mark, eller förhandlar om markförvärv med respektive fastighetsägare. Vilka områden som föreslås ingå i nationalparken framgår ur vidstående karta. Ramsö med närmsta omgivning kommer inte att ingå i nationalparken.

Avgränsningen mellan nationalpark och naturreservat är av administrativ art. Gränsen mellan områdena kommer inte att uppfattas i verkligheten då skötselplaner och föreskrifter samordnas för de båda typerna av skyddsområden.

Natura 2000

Så gott som hela vattenområdet runt Kosteröarna samt de landområden som idag utgörs av naturreservat är Natura 2000- områden. (Se vidare under avsnittet Riksintressen och skyddade områden i del 2). Enligt miljöbalken fordrar åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett sådant område tillstånd från Länsstyrelsen.

Kostersundet och hamnområdena runt Ekenäs, Vättnet och Kyrkosund ingår samtliga i Natura 2000- området. Utbyggnad av hamnarna kräver en prövning av länsstyrelsen enligt miljöbalken för byggande i vatten. Prövning om tillstånd i Natura 2000- området kan samordnas med annan prövning.





Strandskyddsområden

Kostersundets sydsida vid Långegärde, vattnet i Kostersundet utanför gällande detaljplan på Nordkoster, delar av Vättnet samt södra och norra delarna av Ekenäs är områden som idag är strandskyddade. Dessa

FÖP Koster

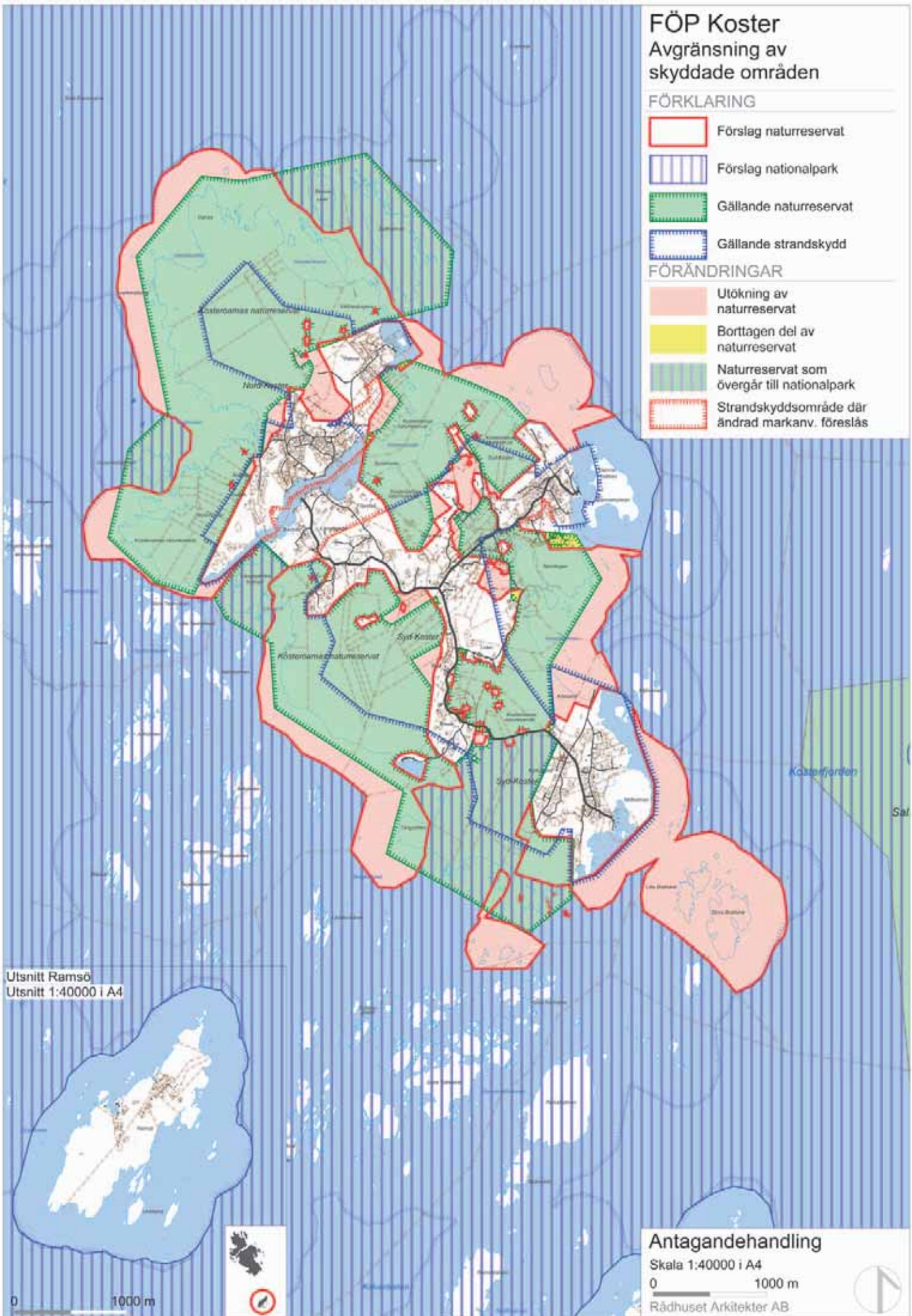
Avgränsning av skyddade områden

FÖRKLARING

-  Förslag naturreservat
-  Förslag nationalpark
-  Gällande naturreservat
-  Gällande strandskydd

FÖRÄNDRINGAR

-  Utökning av naturreservat
-  Borttagen del av naturreservat
-  Naturreservat som övergår till nationalpark
-  Strandskyddsområde där ändrad markanv. föreslås



Utsnitt Ramsö
Utsnitt 1:40000 i A4



0 1000 m



Antagandehandling

Skala 1:40000 i A4
0 1000 m

Rådhuset Arkitekter AB



områden är enligt den fördjupade översiktsplanens förslag särskilt betydelsefulla för utvecklingen av verksamheter och boende på Koster.

I samband med att markanvändningen prövas vidare i detaljplan i strandskyddade områden ska motiven och de ”synnerliga skälen” för att ta dem i anspråk tydligt framgå om strandskyddet ska kunna upphävas.

Vid Långegärde omfattar strandskyddet vattnet och ett område ca 300 m söderut över land. Kstersundet med angränsande områden är det mest strategiska läget för olika verksamheter med behov av vattenkontakt och närhet till kommunikationer. Utan tillgång till den resurs som områdena utgör, kan en utveckling som inte bara är ekologiskt utan också ekonomiskt och socialt långsiktigt hållbar, bli svår att uppnå.

Föreslaget utbyggnadsområde i Ekenäs, som ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och anläggningar, berörs delvis av gällande strandskydd. Detta behöver upphävas för att en ändamålsenlig utbyggnad av Ekenäs ska kunna genomföras.

Föreslaget utbyggnadsområde i Vättnet berörs delvis av strandskydd. Hela Duvnäsområdet har på grund av de unika naturvärdena föreslagits för utökat reservat. En avgränsning mellan bevarande- och utvecklingsintressen är därmed gjord och det kan i detta fall därför vara motiverat att pröva om strandskyddsgränsen kan ändras till att sammanfalla med reservatsgränsen.

Hela Ramsö omfattas av strandskydd.

Planens huvuddrag

Skyddade områden

Största delen av planområdet utgörs idag av områden som på grund av sina natur- och kulturvärden är skyddade för bebyggelseutveckling och annan exploatering (naturreservat). Så kommer det också fortsättningsvis att vara. Föreskrifter kopplade till skötselplaner för de skyddade områdena kommer att gälla efter att nya beslut om nationalpark och naturreservat är fattade. Genom besluten förhindras framtida exploatering av områdena. Endast sådan bebyggelse eller anläggningar med direkt koppling till områdenas skötsel eller användning som besöksmål blir tillåten.

Utvecklingsområden

Vättnets hamn och området söder om Vättnet på Nordkoster, Kstersundet med Långegärde och Filjestad, området runt Krysset och Ekenäs hamnområde med angränsande markområde norr om Ekenäs föreslås utgöra områden för samhällsutveckling. I dessa områden finns de huvudsakliga resurserna för att tillgodose Kostersamhällets behov av bostäder, verksamheter, anläggningar och andra samhällsfunktioner idag och under den tid planen omfattar (ca 15 år) och som samtidigt

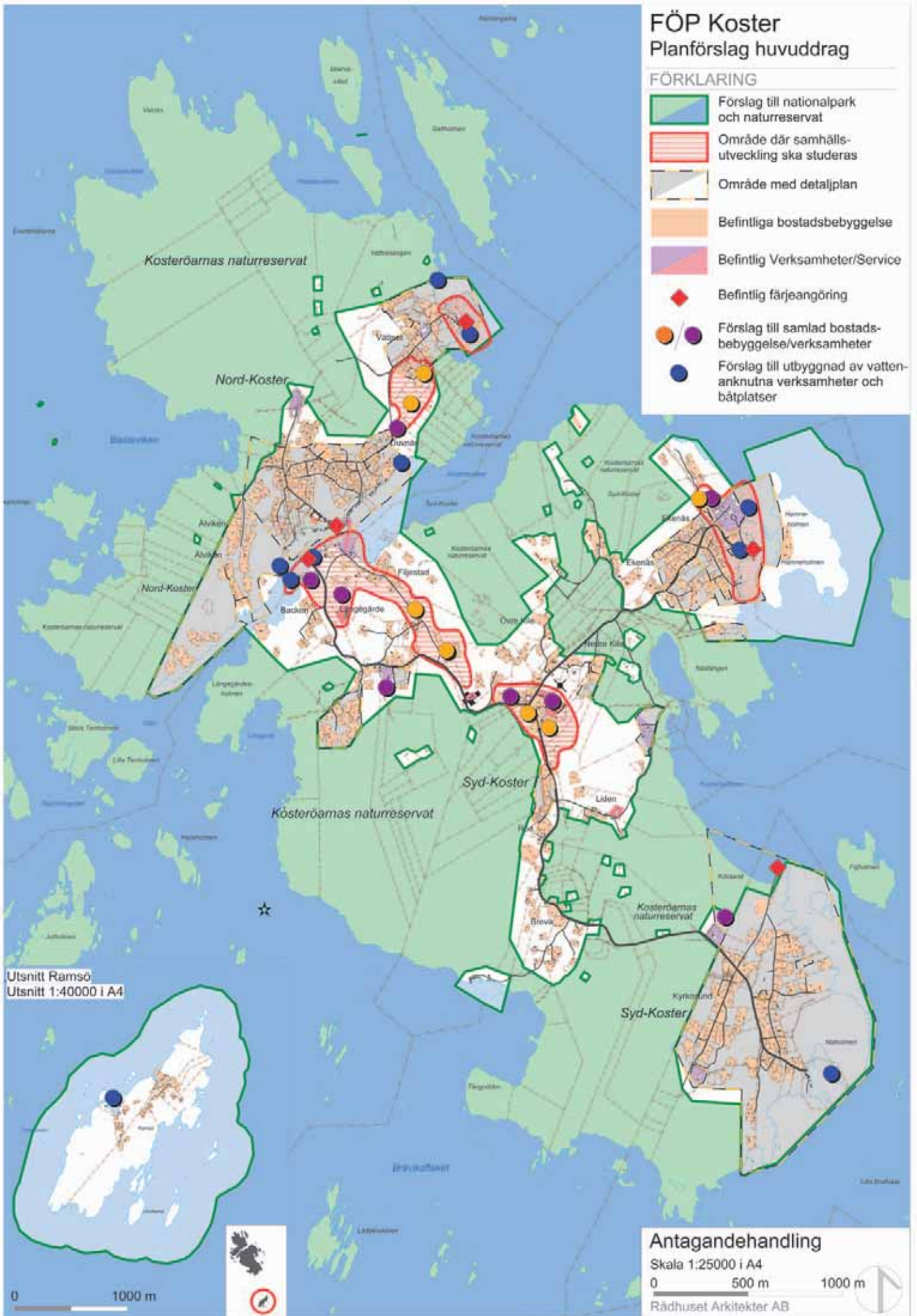
Texten anknuter till vidstående karta ”Planförslag huvuddrag”

FÖP Koster

Planförslag huvuddrag

FÖRKLARING

-  Förslag till nationalpark och naturreservat
-  Område där samhällsutveckling ska studeras
-  Område med detaljplan
-  Befintliga bostadsbebyggelse
-  Befintlig Verksamheter/Service
-  Befintlig färjeangöring
-  Förslag till samlad bostadsbebyggelse/verksamheter
-  Förslag till utbyggnad av vattenanknutna verksamheter och båtplatser



Utsnitt Ramsö
Utsnitt 1:40000 i A4



0 1000 m



Antagandehandling

Skala 1:25000 i A4

0 500 m 1000 m

Rådhuset Arkitekter AB



stödjer en långsiktigt hållbar utveckling av lokalsamhället. Områdena är grovt avgränsade på kartan och ska detaljstuderas i efterföljande detaljplanering.

Möjligheten att komplettera och förtäta med bebyggelse, verksamheter och anläggningar inom gällande detaljplaneområden vid Kostersundet, i Vättnet, i Ekenäs och i Kyrkosund får också prövas.

Övriga områden (vita på kartan)

Resterande områden som inte är skyddade, och som inte ligger inom områden med detaljplan eller är utpekade för samhällsutveckling, är huvudsakligen öppna eller igenväxande jordbruksmarker, skogsområden och höga bergspartier. Huvudprincipen är att dessa områden inte ska bebyggas inom planeringsperioden och att stor restriktivitet ska gälla för ny enstaka eller sammanhållen bebyggelse. Bestående jordbruksområden ska bevaras för produktion. Höjdpartier och höga berg är över huvud taget olämpliga för bebyggelse och ska därför undvikas. Andra områden kan behövas för utbyggnad efter planeringsperioden och för framtida behov som man inte känner till idag. Förnyade ställningstaganden får då tas till områdenas användning.

I undantagsfall och i anslutning till befintlig bebyggelse kan anläggningar för friluftslivets och besöksnäringens behov samt enstaka bostadshus för helårsändamål få uppföras efter lämplighetsbedömning och utan detaljplan. (Se vidare ”Regler och rekommendationer”).

För Ramsö gäller att ingen bebyggelseutveckling planeras inom planeringsperioden.

Användning av mark och vattenområden

Nya bostäder

*Texten anknyter till karta
”Användning av mark- och vattenområden”.*

Uppskattad markåtgång

Planen ska visa hur stort markbehovet på ett ungefär blir om en ökande helårsbefolkning mot 500 invånare om 15 år ska tillgodoses med nya bostäder. Ca 100-120 nya helårsbostäder, eller 7-8 per år skulle då minst behöva byggas. Markbehovet för så många bostäder skulle grovt räknat med fördelningen 1/3 i tvåvånings flerbostadshus, 1/3 i täta marklägenheter och 1/3 i villor vara ca 20 ha.

Läs vidare i avsnittet ”Befolkning och bostäder i del 2”

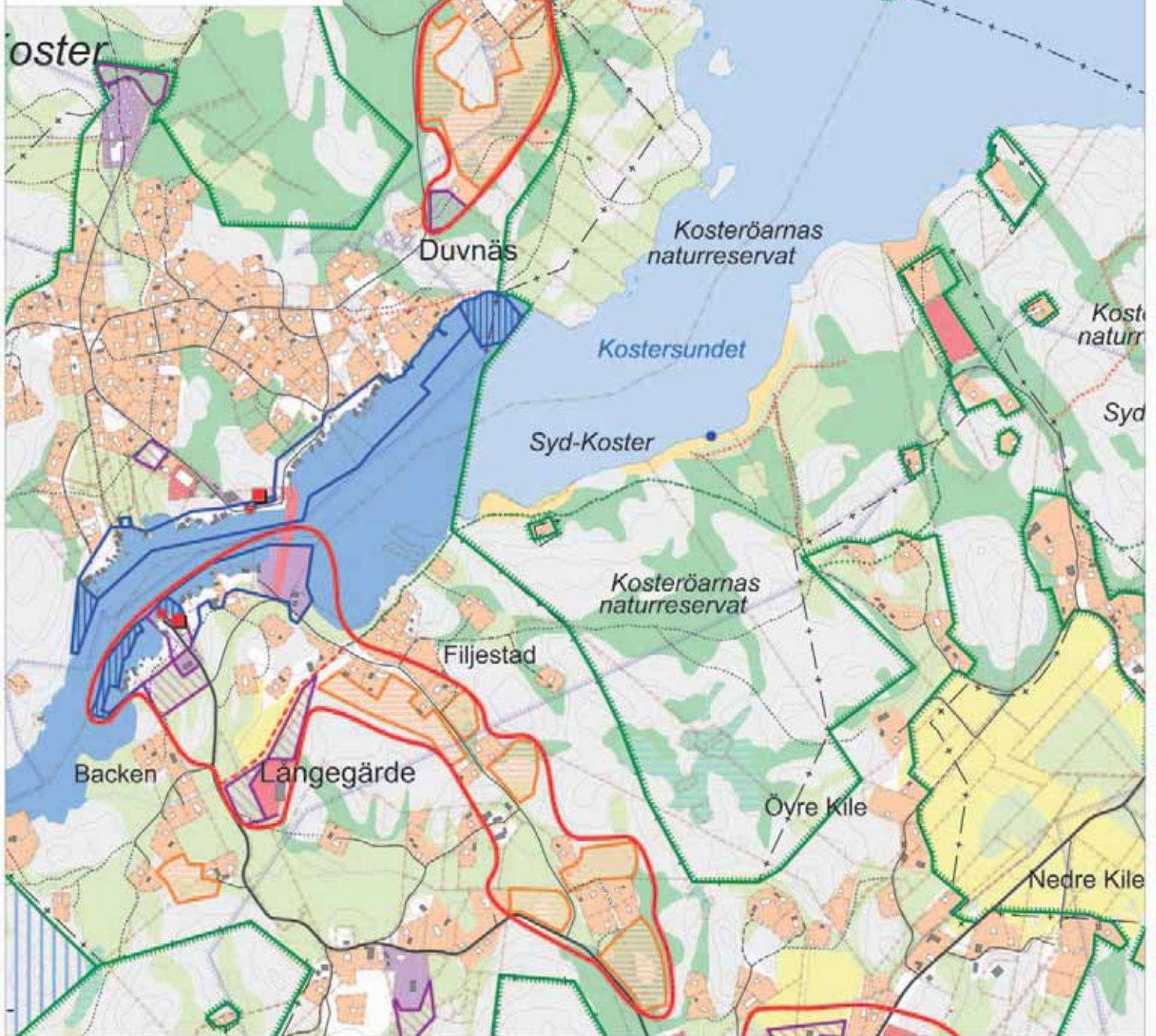
Föreslagna bebyggelseområden

Nordkoster: Ett nytt område för helårsbostäder föreslås öster om vägen mellan Vättnet och Nordkosters by på sluttningen mot Dunnaslätten. En rejäl vegetationszon ska finnas kvar mellan bebyggelsen och reservatsområdet. Bebyggelse i östsluttningen av området blir attraktivt belägen med bland annat stora utsiktsvärden. Området ligger till vissa delar inom strandskyddsområde. Området, som bör bebyggas tätt för att utnyttjas så mycket som möjligt, bedöms kunna inrymma ca 25-35

FÖP Koster
Utredningsområden
för samhällsutveckling

FÖRKLARING

Kostersundet Vättnet
Långegärde



NUVARANDE HUVUDSAKLIG
MARKANVÄNDNING

- Bostäder
- Verksamheter
- Service
- Hamnområde
- Gällande gräns
Naturreservat (1984)
- Väg/mindre väg
- Traktoväg/stig
- Större badplats/
Kosterbåt angröing

NUVARANDE HUVUDSAKLIG
MARKANVÄNDNING

- Skog
Bete/Vall/Hed/Ång
- Jordbruksmark/
Sankmark
- Sandstrand
Berg i dag/Blockmark
- Skyltad naturstig
- Strandskydd
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vattenområde
utanför park/reservat

FÖRÄNDRAD
MARKANVÄNDNING

- Utredningsområde för
samhällsutveckling
- Bostäder
- Verksamheter och
service
- Hamnområde/
Område för Godshantering
- Väg
- Skyltad naturstig
- Nationalpark
- Naturreservat



Antagandehandling

Skala 1:10000 i A4

0 200 m 400 m

Rådhuset Arkitekter AB

nya helårsbostäder utbyggda i etapper, antal beroende på vilken täthet som väljs.

Förtätning inom *den gällande detaljplanen på Nordkoster* kan efter studier ge ytterligare bostäder. (5-10 nya tomter för helårsändamål). Det är främst i områdets centrala delar som förtätning kan prövas. Områdets östra delar med glest liggande fritidshus, bedöms som olämpliga för ytterligare bebyggelse, bland annat på grund av de landskapliga värdena.

Sydkoster: En studie har gjorts i *Filjestadsområdet*, där olika mindre markområden utefter Filjestadsvägen kan bebyggas med totalt ca 30 -40 nya helårsbostäder i uppdelade grupper och med olika täthet. Norra delen av området ligger inom strandskydd. Kommunen är ägare till stora delar av området.

Området runt *Kryset* kan utvecklas vidare för helårsbostäder, dels inom område där nuvarande återvinningsstation är belägen, dels söder om och i anslutning till befintliga flerbostadshus. Området är dels i kommunal, dels i privat ägo. Antal nya bostäder i blandad form bedöms till ca 30-50.

Nya bostäder i *Ekenäs* kan eventuellt tillkomma efter att förtätning prövas i ny detaljplan.

I *Kyrkosund* kan ny bebyggelse tillkomma genom att de ca 15 obebyggda bostadstomterna som finns inom detaljplanen utnyttjas. Ytterligare helårsbostäder i Kyrkosund skulle kunna tillkomma genom att tätare bebyggelse prövas i nya detaljplaner som tillåter t ex bostadshus med flera lägenheter i parhus eller radhus. Förtätning beräknas kunna ge ca 10-20 nya bostäder.

Nya bostäder utanför detaljplan: Stor restriktivitet ska råda mot ny enstaka bebyggelse utanför detaljplan. Antalet enstaka bostadshus bedöms totalt sett bli få. Bedömning av antal görs därför inte i planen.

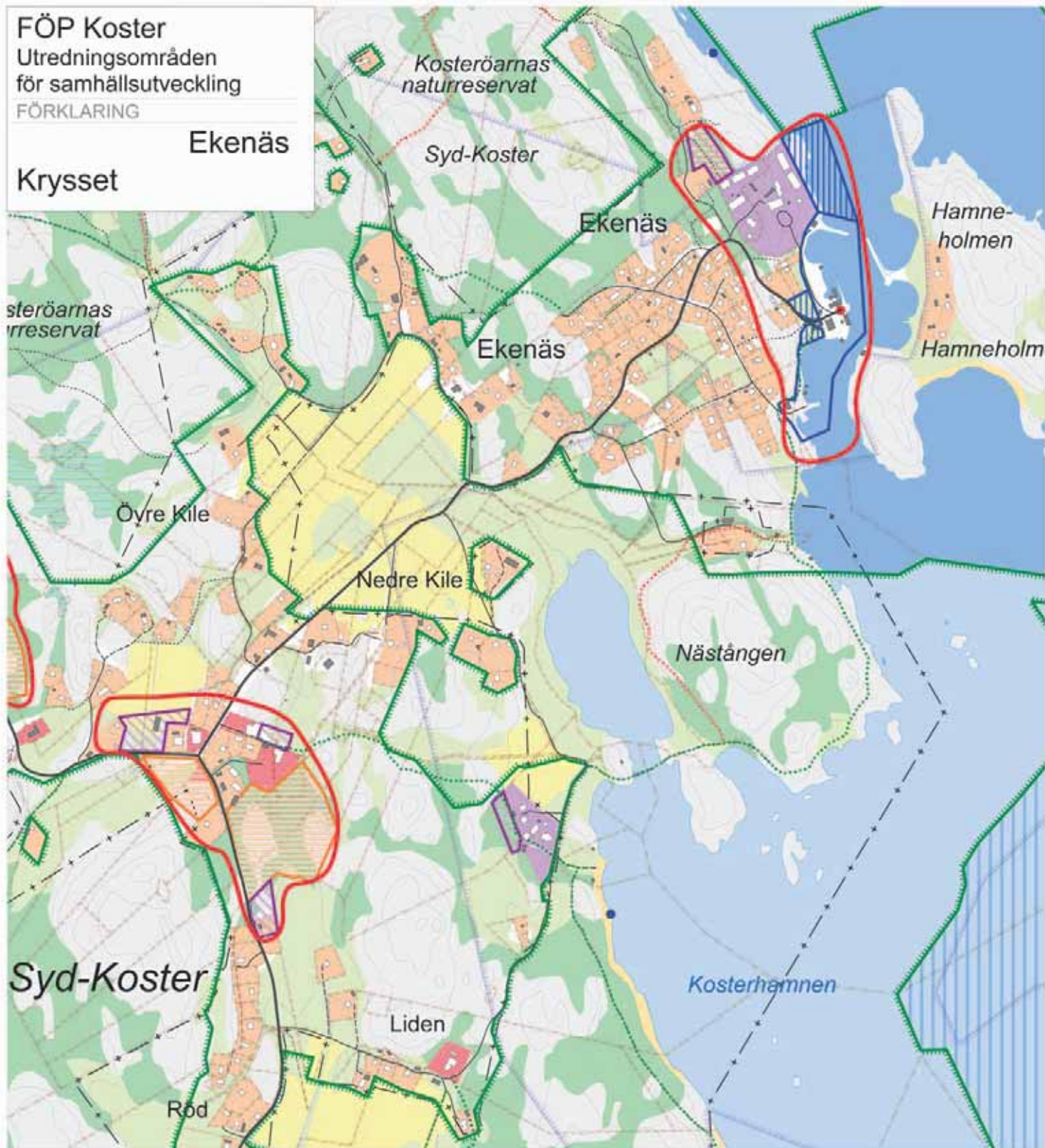
Räcker de föreslagna områdena?

Om planläggning och utbyggnad sker i de ovan angivna områdena under planeringsperioden skulle det under planeringsperioden 15 år kunna tillkomma 115-160 nya helårsbostäder inom de angivna områdena.

Planen visar med exemplet att det med god hushållning finns fysisk möjlighet att tillskapa tillräckligt många nya bostäder för en ökande helårsbefolkning. Förutsättningen för att detta ska lyckas utan att många eller övervägande delen av de nya bostäderna istället blir fritidsbostäder, är att kommunen driver en aktiv mark- och bostadspolitik och att upplåtelseformer som så långt det är möjligt garanterar att året-runtboende väljs.

FÖP Koster
 Utredningsområden
 för samhällsutveckling
 FÖRKLARING

Ekenäs
Krysset



**NUVARANDE HUVUDSAKLIG
 MARKANVÄNDNING**

- Bostäder
- Verksamheter
- Service
- Hamnområde
- Gällande gräns
Naturreservat (1984)
- Väg/mindre väg
Traktörväg/stig
- Större badplats/
Kosterbåt angöring

**NUVARANDE HUVUDSAKLIG
 MARKANVÄNDNING**

- Skog
Bete/Vall/Hed/Ång
- Jordbruksmark/
Sankmark
- Sandstrand
Berg i dag/Blockmark
- Skyltad naturstig
- Strandskydd
- Traktgräns
Fastighetsgräns
- Vattenområde
utanför park/reservat

**FÖRÄNDRAD
 MARKANVÄNDNING**

- Utredningsområde för
samhällsutveckling
- Bostäder
- Verksamheter och
service
- Hamnområde
- Väg
Skyltad naturstig
- Nationalpark
- Naturreservat



Antagandehandling

Skala 1:10000 i A4

0 200 m 400 m

Rådhuset Arkitekter AB

Verksamheter

Det område på Kosteröarna där det finns mest potential för utveckling av verksamheter är *Kostersundets södra del vid Långegärde*. Kostersundet ligger centralt på Koster, och kommunikationerna hit är goda ur ett "Kosterperspektiv." Här finns en frekventerad tilläggsplats för Kosterbåten och genom tillkomsten av Naturum vid sundet på Sydkoster, kommer områdets roll som central plats på Koster att ytterligare förstärkas. Området kommer dessutom också att utgöra huvudentrén till nationalparken för alla de besökare som väljer Koster och Naturum som utgångspunkt för besöket i nationalparken. Det kan därför förväntas att området blir eftertraktat för nya verksamheter och etableringar. Området är i sin helhet ganska glest bebyggt, särskilt omedelbart innanför strandområdet och bedöms därför ha bättre potential för utbyggnad än det tätbebyggda Nordkoster.

Utefter Kostersundet och närmast i anslutning till detta, bör endast sådana verksamheter förläggas som har starkt behov av vattenkontakt och sådana som hör samman med angöring och entré till nationalparken. Innanför Kostersundet vid Långegärde kan verksamheter som är centrala för Koster och som har behov av goda kommunikationer förläggas. Återvinningsstationen/centralen vid Krysset föreslås bli flyttad hit i anslutning till reningsverket. Andra verksamheter som diskuteras är t ex lokalt slakteri. Vid Krysset föreslås ytterligare verksamhet kunna tillkomma i anslutning till det befintliga växthuset.

Boende för besökare

Befintliga boendeanläggningar för besökare föreslås kunna expandera. De är Miltons stugby och pensionat, Kostergårdens stugby med plats för naturcamping och stugor samt Bergdalens pensionat som föreslås få växa västerut. Minst ytterligare en ny anläggning för korttidsboende för besökare behövs, och det har under arbetet framförts många önskemål om enklare anläggningar som vandrarhem eller liknande. I planen föreslås därför att Kosters trädgårdar kan kompletteras med en boendeanläggning åt söder, och att det servicetäta området runt skolan och KSK- huset kan kompletteras med t ex ett vandrarhem eller annan anläggning för enkelt boende. Ett område för enklare boende är även möjligt väster om Vättnet på andra sidan vägen om lotsutkiken. Elimförsamlingen vid Röd planerar att utveckla boende och lägerverksamhet inom sin fastighet. Det kan också finnas möjlighet att genom ändring av gällande detaljplaner på lämpliga platser pröva och utveckla enklare boendeanläggningar.

Hamnområden

Hamnområdena utgör på många sätt basen på Koster och är därför särskilt värdefulla att värna för en försiktig utveckling som stöd för Kostersamhället.

Kostersundets vattenområde är det viktigaste stråket för kommunikation med fastlandet och internt mellan Nord- och Sydkoster. Båda sidor av sundet är hamnområden av betydelse.

Godshantering

Det ska även fortsättningsvis vara möjligt att landa gods vid samtliga bryggor. Det är dock angeläget att bättre förhållanden skapas dels på Långegärde, dels på Västra Bryggan.

På Långegärdesidan föreslås att den nuvarande landningsbryggan byggs ut österut och att den lilla viken öster om väntboden fylls ut till en avskärmad plats för landning av gods. På Västra Bryggan föreslås att den befintliga bryggans djup utökas norrut, genom att berget bakom tas ner i den omfattning som krävs.

Bryggor för nyttotrafik och fritidsbåtar

Befintliga bryggor på Långegärde, Västra Bryggan, Vättnet, Ekenäs och Kyrkosund blir också fortsättningsvis anöringspunkter för besökare och boende till Koster. Bryggan vid Långegärde kommer dock att bli huvudentrén till nationalparken, varför det är av särskild vikt att förhållandena där blir sådana att platsen upplevs välkomnande.

Brygga för ankommande utflyktsbåtar och besökare till Naturum bör anordnas i anslutning till anöringsbryggan.

Vättnets och Ekenäs hamnområden föreslås få utvecklas att innehålla fler platser för fritidsbåtar och i Ekenäs kan också landområdet i anslutning till hamnen utökas för verksamheter. I Kyrkosunds hamn kan fler gästplatser anordnas. Norr om Familjeviken i Vättnet föreslås möjlighet att förlägga en mindre anläggning för uthyrning av kajaker.

Nya platser för fritidsbåtar föreslås till Haleberget och till Duvnäs. Föreslagen anläggning vid Haleberget ligger inom gällande detaljplan där markanvändningen är allmän plats. Brygganläggningen måste därför prövas i en ny plan, där också det rådande sk 113 § förordnandet först måste upphävas.

Den föreslagna brygganläggningen i Duvnäs ligger endast inom vattenområdet i Duvnäsbukten, och föreslås nås västerifrån via en långsgående brygga utefter berget.

Möjlighet finns att i framtiden pröva en utökad hamnanläggning på Ramsö genom en nybyggd pir i anslutning till befintlig.

Läs mer i del 2 under avsnitten ”Näringsliv och sysselsättning” och ”Service och kommunikationer”.

Service

Kommunal basservice tillgodoses i befintliga anläggningar. På lång sikt kan det bli aktuellt att koncentrera servicen kring Kosterundet. Utvecklingsområdet kring Långegärde är tillräckligt stort att inrymma en eventuell ny skola, ny butik eller andra serviceanläggningar om en sådan utveckling blir aktuell. Centralt på Nordkoster norr om servicehuset finns också möjlighet att utnyttja mark för service. Läs mer i del 2 under avsnittet ”Service och kommunikationer”.

Huvudvägnät

Vägnätets framtida skötsel, underhåll och status beskrivs under ett särskilt avsnitt i del 2 ”Förvaltning” där olika förslag till framtida förvaltning redovisas. Gångvägar och strövstigar, befintliga och föreslagna redovisas också i planen.

Regler och rekommendationer

Definitioner

Texten anknyter till karta "Regler och rekommendationer"

I detta avsnitt med tillhörande karta visas förslag till de regler och rekommendationer som ska gälla vid förfrågningar om prövning av nybyggnad och planläggning och andra förändringar av byggnader och anläggningar samt i vilka områden dessa gäller.

Regler är bestämmelser som finns i de lagar som reglerar plan- och byggväsendet. (PBL, MB, KML etc). Rekommendationer är ställningstaganden som visar hur kommunen i översiktsplanen förhåller sig till mark- och vattenanvändningen i ett speciellt område. Rekommendationerna föreslås gälla för områden där det inte finns andra regler, dvs områden där det saknas detaljplan eller andra förordnanden.

Förhållningssätt vid prövning av detaljplaner och bygglov

En medveten hushållning med markresurserna ska iakttas, så att så gott som alla nya hus som tillkommer blir ämnade för helårsboende.

På Kosteröarna är mark- och vattenresurserna starkt begränsade och konkurrensen om marken stor. Generellt gäller därför stor återhållsamhet mot spridd bebyggelse utanför de angivna utredningsområdena och en utgångspunkt som innebär att all ny bebyggelse ska prövas i detaljplan. I undantagsfall kan enstaka nya bostäder för helårsändamål tillkomma i anslutning till befintlig bebyggelse utan detaljplan och prövas utifrån en allmän lämplighetsbedömning när det finns särskilda skäl och om vissa villkor för placering och utformning uppfylls. (Se vidare under generella rekommendationer).

I denna översiktsplan förutsätts att Kosteröarna förses med kommunalt färskvatten. Innan vattentillgången är säkrad kan i princip ingen ny bebyggelse tillåtas om det inte kan visas lokala lösningar på att vatten i tillräcklig mängd och kvalitet kan ordnas. Hushållning med vatten ska iakttas och ny bebyggelse ska förses med vattensnåla installationer. All samlad bebyggelse ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnet.

På Ramsö ska ingen ny bebyggelse tillkomma utom komplementbyggnader inom bildade fastigheter.

Regler

D1 – Detaljplan (5 kap 1 § PBL)

Reglering av markens användning och av bebyggelsen kan ske genom detaljplan eller områdesbestämmelser. Äldre planer som byggnadsplaner och avstyckningsplaner gäller som detaljplaner. Utbyggnad och förändringar får ske efter respektive detaljplans bestämmelser.

Huvuddelen av den täta bebyggelsen på Kosteröarna regleras i äldre byggnadsplaner. Nyare detaljplaner har tagits fram för mindre områden. Översyn av de gamla byggnadsplanerna på i första hand Nordkoster med Vättnet (14 Tjä 768) och Ekenäs (14 Tjä 870) kan behöva göras för att underlätta för helårsboende genom förtätning inom befintlig

bebyggelse och mer anpassade planbestämmelser för t ex byggnadsyta, byggnadshöjd och anpassning till kulturmiljön.

Dessutom föreslås i planen att helt nya detaljplaner ska tas fram för delar av de befintliga planområdena (se nedan).

Läs mer i del 2 i avsnittet ”Befolkning och bostäder”

D2 – Område med detaljplan där markanvändningen bör ändras

Den föreslagna utvecklingen i hamnområdena i Vättnet och Ekenäs bör prövas i nya detaljplaner. Vidare måste föreslagen utbyggnad av båthamn vid Haleberget och utbyggnad av camping och stugor för Kostergårdens stugby vid Kilesand föregås av prövning och ändring i gällande äldre detaljplaner.

OB – Område med områdesbestämmelser (5 kap 16 § PBL)

För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan får områdesbestämmelser antas om det behövs för att uppnå syftet med översiktsplanen eller för att säkerställa att riksintressen tillgodoses.

Markanvändningen för Reservatets camping och stugby i Vättneskogen inom naturreservatet är reglerad genom områdesbestämmelser.

Nationalpark – Föreslagen avgränsning av nationalpark (ej beslutad)

Särskilda föreskrifter kommer att gälla.

Naturreservat – Föreslagen avgränsning av naturreservat (ej beslutad)

Särskilda föreskrifter kommer att gälla. Skötselplaner kommer att finnas. (Se tidigare avsnitt- avgränsning av skyddade områden). Samtidigt som de nya naturreservaten bildas, kommer de sedan länge gällande förordnanden om landskapsskydd enligt 19 § NVL att upphävas till sin helhet eller till vissa delar.

Strandskyddsområde

Flera av de föreslagna utbyggnadsområdena och anläggningarna berör helt eller delvis strandskyddsområde. Det gäller Långegärde, Vättnet, Duvnäs, delar av Filjestad, Ekenäs, Bergdalen och Kostergården vid Kilesand. Kommunen kan begära att strandskyddet upphävs i samband med att detaljplan upprättas för respektive område. En annan möjlighet är att strandskyddet upphävs för vissa delar i samband med att beslut om nya naturreservat fattas.

Vattenskyddsområde

Föreslagna primära och sekundära vattenskyddsområden kring de kommunala vattentäkterna redovisas. Särskilda skyddsföreskrifter gäller. I skyddsområdena får t ex inte nya enskilda avloppsanläggningar tillkomma. Vattentäkterna ska utgöra reservtakter även då kommunalt färskvatten finns att tillgå, och kvaliteten ska därför upprätthållas långsiktigt. Föreslagen ny bebyggelse inom vattenskyddsområdena ska anslutas till kommunal VA- anläggning.

Rekommendationer

Då detaljplaner upprättas och vid bygglovsprövning gäller generellt:

Hela bebyggelseområdet på Kosteröarna är av riksintresse för kulturmiljövården. Nya enstaka och grupper av byggnader ska därför placeras och utformas med stor hänsyn till landskapet, terrängen och till kulturvärdena på platsen och ges en särskild anpassning till omkringliggande bebyggelse. Formulerade principer enligt nedan ska tillämpas.

Huvudprinciperna är att ny bebyggelse:

- I första hand placeras i anslutning till befintlig.
- Inte placeras i exponerade och vindutsatta höjdlägen.
- Placeras och utformas så att karaktärsdragen och upplevelsevärdena i det aktuella landskapsavsnittet bibehålls.
- Placeras så att, om det gäller en dalgång, ena sidan av denna förblir obebyggd.

Det innebär att:

- Byggnader ska anpassas till den terräng de placeras i. Schakter och utfyllnads ska minimeras och orörd naturmark i möjligaste mån sparas kring byggnaderna. Stora ingrepp i terrängen ska helt undvikas.
- Byggnader ska anpassas till befintlig omgivande bebyggelse. Är denna äldre och utgörs av traditionellt utformade enkel- eller dubbelhus eller andra tidtypiska byggnader i t ex funkisstil, ska hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och särdrag, och en anpassning till befintlig bebyggelse ske. Anpassningen kan gälla form, skala, färgsättning och material.
- I anslutning till äldre traditionellt utformad bebyggelse bör huvudbyggnader färgsättas med ljusa kulörer medan uthus och andra komplementbyggnader även kan målas i faluröd färg.
- Gråskala kan användas i terräng där ett mer diskret uttryck är lämpligt, och där anpassning till omgivande bebyggelse kräver annan färgskala än den traditionella.
- Underhåll, till- och ombyggnader samt komplementbyggnader ska genomföras varsamt och anpassas till den byggnad och den miljö inom vilken byggnadsföretaget sker.

I begränsade landskapsrum utan direkt koppling till befintlig bebyggelse kan efter analys av landskapets och omgivningens förutsättningar, bebyggelsemönster och utformning som utgår från andra bebyggelseprinciper än de strikt traditionella väljas. Utgångspunkter för val av utformning kan vara täthet, lägenhetsstorlekar, energianvändning etc.

Områdesbundna rekommendationer

R1 – Utredningsområde för bostäder

Område där utbyggnad av nya bostäder i samlad form får prövas. Områdena är Vättnet, Filjestad, Ekenäs och Kryssset. Prövningen ska ske i detaljplan. För mer detaljerad illustration och beskrivning se avsnittet ”Användning av mark- och vattenområden” med text och kartor.

R2 – Utredningsområde för verksamheter

Område där utbyggnad av nya verksamheter får prövas. Ett större område ligger i Långegärde. Prövning av nya anläggningar ska ske i detaljplan. För mer detaljerad illustration och beskrivning se avsnittet ”Användning av mark- och vattenområden”.

R3 – Utredningsområde för hamn och vattenanknutna verksamheter

Område där utbyggnad av hamnanläggningar, båthamnar och andra verksamheter med behov av vattenkontakt får prövas. Prövning av nya anläggningar ska i allmänhet ske i detaljplan. Tillstånd för byggande i vatten och miljökonsekvensbeskrivning erfordras.

R4 – Öppen odlingsmark utanför reservat

Sammanhängande områden med öppen odlingsmark, som är viktiga att bevara som framtida resurs och som är värdefulla för landskapsbildningen och för jordbrukets behov. Ingen ny bebyggelse bör tillkomma.

R5 – Område med oförändrad markanvändning (grå på kartan)

Övrig mark. Områdena ligger utanför reservat och nationalpark. De utgörs t ex av bergs- och skogspartier som på grund av terrängförhållandena är olämpliga att bebygga. De är också sådana områden som kan vara lämpliga för framtida samhällsutveckling. Stor restriktivitet mot ny bebyggelse i områdena ska därför iakttas. I undantagsfall kan enstaka bostadshus för helårsändamål få tillkomma i anslutning till befintlig bebyggelse efter allmän lämplighetsbedömning och under förutsättning att formulerade principer för placering och bebyggelseutformning följs.

På Ramsö ska ingen ny bebyggelse tillkomma annat än som komplementbebyggelse inom bebyggda bostadstomter. Dispens från strandskyddet krävs.

Fortsatt arbete

I planförslaget har pekats på åtgärder som behöver vidtas för att genomföra planen. Arbete pågår för att genomföra vissa av de listade åtgärderna. För andra behöver initiativ tas och beslut fattas för att de ska bli genomförda. I den sammanfattande listan på vidstående sida finns förslag till ansvar och tider för genomförandet av de åtgärder som beskrivs nedan.

- Ett kulturmiljöprogram bör göras med en analys av kulturlandskapet och dess förändring och med riktlinjer för bebyggelsens placering och utformning. Riktlinjerna ska användas som stöd och underlag vid upprättande av detaljplaner, bygglovprövning och andra förändringar i den fysiska miljön.
- Hamnarna på Koster förvaltas av hamnföreningar. I samband med förrättningen för vägar och angoringsbryggor kommer översyn av gränser och förvaltningsansvar mellan hamnföreningarna och den nya samfällighetsföreningen för att göras.
- Tekniskt skick samt förvaltning av vägnät, bryggor för personfärjor, brygga för godstransport, och för linfärjan kommer att klarläggas inom ramen för den påbörjade lantmåteriförrättningen.
- Bildande av reservat och nationalpark och beslut om förvaltning
- Färskvattenförsörjning kommer att ske genom en ny avsaltninganläggning. VA-utbyggnad sker därefter på större delen av Nord- och Sydkoster.
- Strategi för bostadsförsörjningen ska följas upp där kommunen initialt har huvudansvar för markåtkomst. Driften kan efter hand överlätas på olika andra aktörer.
- En flyttning av ÅV-centralen på korset vid Sydkoster kan ge plats för ytterligare bostäder. Frågan utreds f.n. En flyttning av centralen innebär också ett nytt läge för ÅV-stationen, dvs. de behållare som innehåller de fraktioner där respektive producent har ansvaret.

Ämne	Bildande, formalia	Drift	Start	Klart
Fördjupad översiktsplan (FÖP)	Kommunen	-	2007	2009
Kulturmiljöprogram	Kommunen	-	2010	2010
Hamnförvaltning	Hamnföreningar	Hamnföreningar		
Förvaltning av vägar och bryggor och linfärja	Kommunen har ansökt. Lantmäteriet genomför.	Nybildad samfällighetsförening	2008	2009
Nationalpark	Naturvårdsverket	Länsstyrelsen	2004	2009
Naturreservat, översyn	Länsstyrelsen	Länsstyrelsen	2007	2009
Färskvattenförsörjning	Kommunen	Kommunen	2008	2010
VA-plan	Kommunen	Kommunen	2008	2009
VA-nät, utbyggnad	Kommunen	Kommunen	2010	2015
Flyttning ÄV-central	Kommunen	Kommunen	2008	2009
Flyttning av ÄV-stationer	Kommunen	Producenter	2008	2009
Markstrategi för kommunal mark	Kommunen	Kommunen	2008	forts
Inköp av ny mark	Kommunen	Resp. exploatör	2008	2009
Lokal förvaltning, bostäder	Nybildad lokal bostadsstiftelse	Nybildad lokal stiftelse	2008	2009
Kommunala bostäder	Strömstadsbyggen	Strömstadsbyggen		forts
Detaljplaner, bostäder	Kommunen	Resp. exploatör	2009	forts

Ovan: Lista som sammanfattar förslag till ansvar och tider för genomförandet av åtgärder.