



Essunga kommun

Fördjupning av översiktsplanen för Nossebro

Essunga kommun

ANTAGANDEHANDLING 2024-09-30



Sammanfattning

Planen i siffror*

Planområde: 580 ha

Totalt antal planerade bostäder: ca 750 st

Planerade bostäder: 23 ha

Planerade bostäder på sikt: 34 ha

Planerat verksamhetsområde: 7 ha

Planerade verksamhetsområden på sikt: 2 ha

Planerat natur- och friluftsområde: 16 ha

*) Alla siffror är ungefärliga

Nossebro - Den nära småstaden

Nossebro kvaliteter är kopplade till småskaligheten med ett brett utbud av service och natur nära bostaden. Den fördjupade översiktsplanens övergripande mål **Den nära småstaden** bygger på dessa kvaliteter. Målet speglar även det självförtroende som uttrycks i kommunens Vision 2040 - 10 000 invånare år 2040.

Under arbetet med den fördjupade översiktsplanen har styrgruppen beslutat om ett befolkningsmål för Nossebro som innebär en befolkningsökning med 1500 invånare fram till 2040. Detta ska ske genom en etappvis utbyggnad.

Planförslag

För att uppfylla målet om den nära småstaden behöver olika strukturer samverka, stärka varandra och på så sätt bidra till en hållbar utveckling av Nossebro tätort.

Den huvudsakliga utbyggnadsriktningen för bostäder sker österut, vilket ger området öster om Nossan möjligheter att utvecklas med fler mötesplatser och mer service. Nya verksamheter föreslås fortsatt koncentreras i söder, separerat från bostäderna. En ny väg föreslås söder om verksamhetsområdena för att avlasta Storgatan genom centrum.

Planens genomförande och konsekvenser

Etappvis utbyggnad, strategiskt markinnehav och god planberedskap är viktigt för planens genomförande liksom en vilja hos kommunen att skapa goda förutsättningar för tillkomsten av bostäder, både i egen regi och för andra aktörer.

Den etappvisa utbyggnaden innebär flera positiva konsekvenser så som att markresurser nyttjas effektivt, underlag för handel och annan service stärks. Planen värnar de gröna och blå värdena. Rekreationsområden bevaras och tillgängligheten till dessa stärks. Ett nytt större närrekreationsområde föreslås utvecklas vid Högmossen och ytor för klimatanpassning reserveras längs Nossan. Samtidigt medför ett genomförande av planen påverkan på landskapsbilden och natur- och kulturmiljöer samt ett ianspråktagande av jordbruksmark på längre sikt.

Begreppslista

Ekosystemtjänster/EST - Ekosystemtjänster är alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger människan och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Pollinering, naturlig vattenreglering och naturupplevelser är några exempel.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen/LIS - Kommuner kan i sin översiktsplan peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. Inom dessa områden kan särskilda skäl för landsbygdsutveckling användas när man prövar dispenser och upphäver strandskyddet enligt miljöbalken.

Naturvärdesinventering/NVI - I en naturvärdesinventering identifieras värdefulla områden för biologisk mångfald eller artförekomst. Naturtyper som på grund av sina ekologiska förutsättningar är särskilt artrika eller viktiga livsmiljöer för rödlistade eller sällsynta arter klassas som områden med höga naturvärden.

Innehåll

1. Inledning	4	5. Genomförande	64
Bakgrund	5	Strategi för utbyggnad	65
Projektorganisation	6	Ekonomi och fortsatt arbete	68
Planens avgränsningar	7	6. Förutsättningar	70
Tidig medborgardialog	8	Naturvärden och ekosystemtjänster	71
Samråd	8	Rekreation och friluftsliv	78
2. Utgångspunkter	10	Bebyggelse och kulturmiljö	80
Hållbar utveckling	11	Infrastruktur	82
Kommunala styrdokument	16	Befolkning och sysselsättning	86
3. Utvecklingsinriktning	20	Offentlig service och kultur	87
Mål - Den nära småstaden	21	Miljöskydd, hälsa och säkerhet	89
Delmål och strategiska inriktningar	21	7. Konsekvenser	94
4. Planförslag	30	Sammanfattning och samlad bedömning	95
Planförslagets huvuddrag	31	Konsekvenser	96
Bebyggelse	40	Riksintressen	127
Grön- och blåstruktur	56	Miljö kvalitetsnormer	129
Areell näring	60	Avstämning mot miljö- och hållbarhetsmål	132
Transportinfrastruktur	61	Uppföljning och fortsatt arbete	134
Utredningsområde bro över Nossan	62		



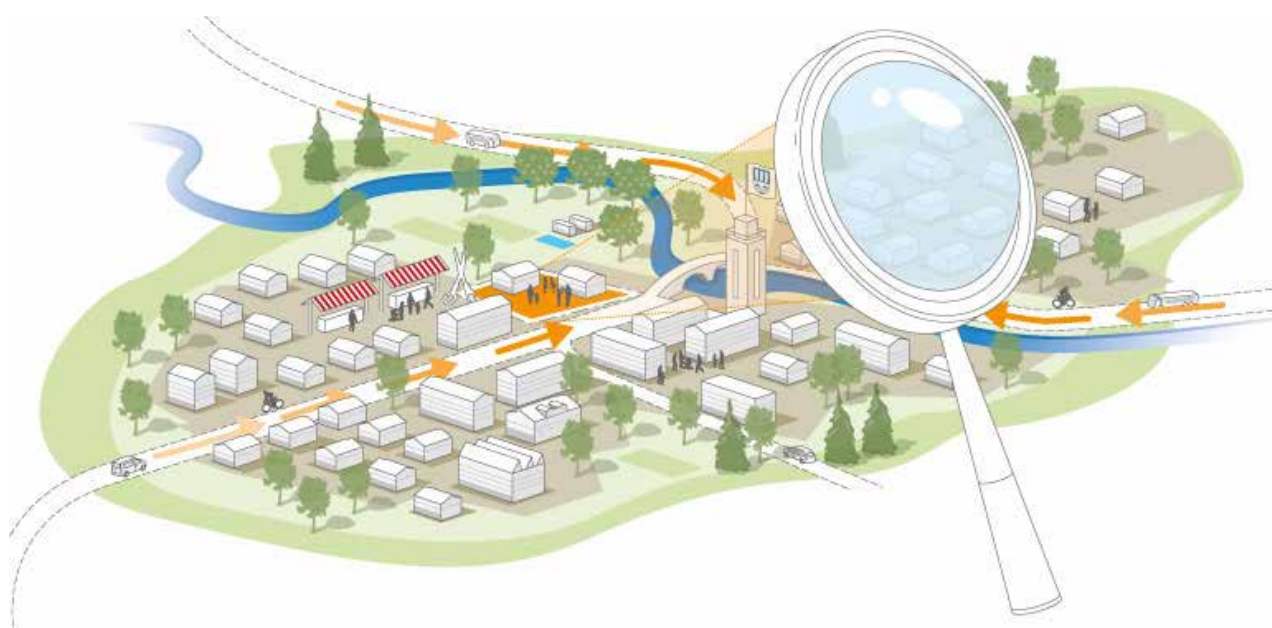
1. Inledning

I detta kapitel beskrivs bakgrunden till arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Nossebro tätort samt en beskrivning av processen.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 20 september 2021 att en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Nossebro tätort ska tas fram som ska komplettera gällande översiktsplan som omfattar hela Essunga kommun. Planen ska ge vägledning i utvecklingen av mark- och vattenområden i Nossebro tätort. Planen ska också vara ett verktyg i kommunens arbete med detaljplaner och bygglov och vara ett underlag för hur den bebyggda miljön ska utvecklas och bevaras.

När planen är framtagen är målet att Essunga kommun ska få fler bygggrätter och byggklara tomter, öka invånarantalet i kommunen, få fler företagsetableringar och få en ökad turism till kommunen.



Vad är en översiktsplan?

Översiktsplanen är ett strategiskt politiskt dokument som ska ange inriktningen för hur den fysiska miljön ska utvecklas. I den fysiska planeringen är översiktsplanen ett viktigt verktyg för att hela kommunen även på lång sikt ska vara en attraktiv plats att bo och verka i.

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ha en aktuell översiktsplan som täcker hela kommunens mark- och vattenyta. Här uttrycker de folkvalda sin vilja om kommunens utveckling, så att invånare, byggintressenter och myndigheter vet vad kommunen vill och kan komma med idéer för att utveckla samhället tillsammans. Översiktsplanen är dessutom en överenskommelse mellan stat och kommun om hur riksintressen och andra allmänna intressen ska beaktas och tas tillvara i kommunens planering.

I en fördjupning av översiktsplanen görs mer detaljerade ställningstaganden om markanvändningen jämfört med den kommunövergripande översiktsplanen. När beslutet att anta FÖP:en har vunnit laga kraft ersätts översiktsplanen av fördjupningen inom det aktuella området.

Hur upprättas en översiktsplan?

Översiktsplanen beslutas av kommunens folkvalda i kommunfullmäktige, efter en demokratisk process där alla invånare har minst två tillfällen till att titta på förslaget och lämna in sina synpunkter på det.

Processen med att upprätta eller ändra en översiktsplan börjar med att samrådshandlingar tas fram. Samrådet sträcker sig från den första tidiga dialogen, via avgränsningsområdet för miljökonsekvensbeskrivningen, till samråd om kommunens förslag till översiktsplan.

Planförslaget ska samrådas med länsstyrelsen, regionen och berörda kommuner. Kommunens invånare, andra myndigheter, sammanslutningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av förslaget ska också kunna delta i samrådet.

Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse och planhandlingarna revideras och kompletteras med anledning av de synpunkter som kommit in. Därefter ställs planen ut för granskning i minst två månader och efter granskningen upprättas ett utlåtande och justeringar görs av planförslaget vid behov. Efter det antar kommunfullmäktige planen och beslutet tillkännages på kommunens anslagstavla. Om ingen överklagar beslutet inom tre veckor vinner det laga kraft och den fördjupade översiktsplanen börjar gälla.

Projektorganisation

En styrgrupp bestående av personer på ledningsnivå samt politiker har borgat för politisk förankring och en effektiv styrning. Styrgruppen har bestått av:

- Kommunalråd: Daniel Andersson (M)
- Oppositionsråd: Niklas Eringsfors (S) tom december 2021 samt Peter Andréasson (S), oppositionsråd from januari 2022.
- Kommundirektör Anna Liedholm tom maj 2022 samt Cecilia Trolin, from juni 2022.
- Samhällsbyggnadschef Cecilia Trolin tom juni 2022 samt Morten Sörö, from januari 2023.

En arbetsgrupp bestående av Jenny Leonardsson, enhetschef Hållbar utveckling, Sanna Fransson, MEX-ingenjör (tom november 2021) och Sven Friman, samhällsplanerare (from mars 2022) på Essunga kommun samt Johanna Petersson och Kajsa Mörner på Rådhuset Arkitekter har drivit arbetet. Rådhuset Arkitekter har ansvarat för framtagandet av planhandlingen.

En referensgrupp med en bredd inom Essunga kommuns tjänstemannaorganisation har involverats i arbetet med planen, för att fånga bred sakkunskap och många perspektiv, samt för att förankra arbetet i organisationen.

Planens avgränsningar

Planområdet omfattar hela tätorten Nossebro och dess närområde som är av betydelse för tätortens utveckling. Plangränsen har utgått från gällande översiktsplan från 2019, och följer utvecklingsområdet för Nossebro som är utpekad i översiktsplanen för utveckling av kärna, bebyggelseutveckling för boende och verksamheter samt lokalisering av kommunal service.



Planens geografiska avgränsning.

Tidsperspektivet för fördjupningen av översiktsplanen är cirka 20 år efter det att planen beräknas vinna laga kraft. År 2040 är satt utifrån vad som bedöms vara realistiskt att planera för framåt i tiden. Tidsperspektivet avgränsar på så sätt vilka planeringsfrågor som ska prioriteras under de kommande åren för att vara genomförda 2040.

Planförslaget redovisar även reservområden på längre sikt än den fördjupade översiktsplanens tidshorisont. Syftet är att säkerställa att Nossebro kan fortsätta att utvecklas även på lång sikt.



Resultatet från dialogen sammanställdes i PM Medborgardialog

Tidig medborgardialog

Under hösten 2021 genomfördes en tidig medborgardialog som nådde ut till Nossebroare i alla åldrar genom ett digitalt dialogverktyg på hemsidan, möten med representanter för föreningslivet och företagarna i Nossebro, skolbarn samt besökare på Nossebro marknad och på biblioteket i Nossebro.

De tillfrågade uppskattade i stort samma värden i Nossebro, så som närheten och tryggheten som den lilla orten ger, tillgängligheten till vackra naturområden så som Nossan och Högaberget, strandpromenaden, Stallaholmsområdet, Nossebro marknad samt det breda utbudet av service, butiker och föreningsliv.

Det som lyftes som Nossebros svaghet och något som kan förbättras var kollektivtrafiken, trafiksituationen kring Storgatan och buskörning vid Saxen om kvällarna. De tillfrågade lyfte även bristen på cykelvägar, mötesplatser, aktiviteter, modern idrottshall, bostäder (för unga och äldre) och arbetstillfällen.

Resultatet från medborgardialogen har varit en viktig grund i arbetet med planförslaget.

Samråd

Den fördjupade översiktsplanen för Nossebro var på samråd under perioden 2022-11-22 till 2023-01-31.

Information om samrådet publicerades i lokaltidningen. Det gick även ut information i sociala medier. Tre samrådsmöten hölls under samrådstiden. Två möten hölls i december 2022 och ett i januari 2023.

Sammanfattning av synpunkter

Totalt 33 yttranden inkom under samrådet varav 10 från statliga och regionala myndigheter och organ, 5 från grannkommunerna, 7 från föreningar och organisationer samt 11 från invånare i kommunen.

Två synpunkter återkommer bland yttrandena. Den första återkommande synpunkten är att skolan ska ligga kvar på nuvarande plats och inte flyttas till golfbanans område. Den andra är att område B3 i samrådshandlingen inte ska bebyggas med ett nytt flervåningshus och att strandområdet ska utvecklas som friluft- och rekreationsområde. Vidare har ett flertal yttranden lyft vikten av att bevara jordbruksmark, natur- och friluftsområden samt vikten av att ta hänsyn till kulturmiljön.

Yttranden har inkommit rörande trafik och infrastruktur där motiv och behov av infrastrukturreservatet ifrågasätts.

Ändringar sedan samrådet

Nedanstående punkter sammanfattar mer omfattande justeringar av planen som genomförts inför granskning. Utöver nedanstående har även redaktionella ändringar och förtydliganden gjorts i handlingen.

- Föreslagen lokalisering av skolan i samrådet har strukits. Om- eller nybyggnad av skolan föreslås i granskningshandlingens ske inom centrum, i befintligt läge.
- Område B3 Strandgatan föreslås ej längre som utredningsområde för bostäder.
- Ett nytt område för utveckling av bostäder på sikt, benämnt B3 Haga berget i granskningshandlingens, föreslås.
- Beskrivningar och inriktningar för platsspecifika områden har förtydligats och konkretiserats.
- Yta för klimatanpassning har justerats för att mer konsekvent följa strandskydd
- Förtydliganden kopplat till miljö kvalitetsnormer, MKN.
- Förtydliganden kopplat till risker och till följd av ett förändrat klimat.
- Förtydliganden kring kulturmiljövärden.

Granskning

Under granskningen som genomfördes 24-04-25 till 24-06-25 inkom 11 yttranden varav fem från statliga och regionala myndigheter och organ, två från grannkommunerna, en från föreningar och organisationer samt tre från invånare i kommunen.

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att kommunen i översiktsplanen skulle kunna vara mer konkret gällande vilka åtgärder som skulle kunna bidra till att miljö kvalitetsnormen för Nossan och för grundvattenförekomsten Essunga kan uppnås eller bibehållas. Trafikverket förtydligar att dialogen kring en ny regional väg ska ske med Skaraborgs kommunalförbund. Övriga myndigheter, grannkommunerna och Svenska kyrkan lämnar inga synpunkter som påverkar planförslaget.

De tre invånare som yttrat sig är kritiska till förslaget om ny väg runt orten.

Efter granskningen har endast redaktionella ändringar och förtydliganden gjorts i handlingen.



2. Utgångspunkter

I detta kapitel presenteras utgångspunkter för fördjupningen av översiktsplanen såsom styrdokument samt de utmaningar och möjligheter som Nossebro står inför.

Hållbar utveckling

Agenda 2030

År 2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030 med 17 globala mål för en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling. Målen syftar till att utrota fattigdom och hunger, förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla, uppnå jämställdhet och egenmakt för alla kvinnor och flickor samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser.

Många av målen kan på ett eller annat sätt kopplas till planeringen av vår fysiska miljö. Mål 11 handlar specifikt om Hållbara städer och samhällen. Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser, transporter, återvinning och säkrare kemikaliehantering.



UN-Habitat om hållbar stadsplanering

UN-Habitat är FN:s boende- och bosättningsorgan. De arbetar för en hållbar utveckling och bra boendeförhållanden i världens städer och stöttar länder i planeringen av mark och vatten för att åstadkomma en hållbar stadsplanering. Enligt UN-Habitat är framtidens hållbara städer kompakta, integrerade och sammankopplade. Detta ska uppnås genom tillräckligt med utrymme åt gator och ett effektivt gatunät, hög täthet, funktionsblandning, social blandning samt begränsad markanvändnings specialisering.

Miljökvalitetsmål

Sveriges riksdag har antagit 16 miljökvalitetsmål som beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. Målen är satta för att inom en generation uppfylla en hållbar kvalitet och ett hållbart tillstånd för Sveriges miljö, natur och kulturresurser. Mål nr 15 handlar om God bebyggd miljö, där utvecklingen mot en hållbar bebyggelsestruktur är den största utmaningen för att kunna nå målet.

Gestaltad livsmiljö

Riksdagen beslutade 2018 att ett nytt nationellt mål införs för arkitektur-, form- och designpolitiken. Boverket har ett övergripande ansvar för politikområdet Gestaltad livsmiljö.

Med perspektivet gestaltad livsmiljö följer en helhetssyn på forrådet av livsmiljön i vilken arkitektur, form, design, konst och kulturarv ses som ett sammanhållet område. Med det perspektivet som grund är det människan och människans behov som blir utgångspunkten för hur livsmiljön utformas.

Nationellt mål för arkitektur-, form- och designpolitiken

Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.

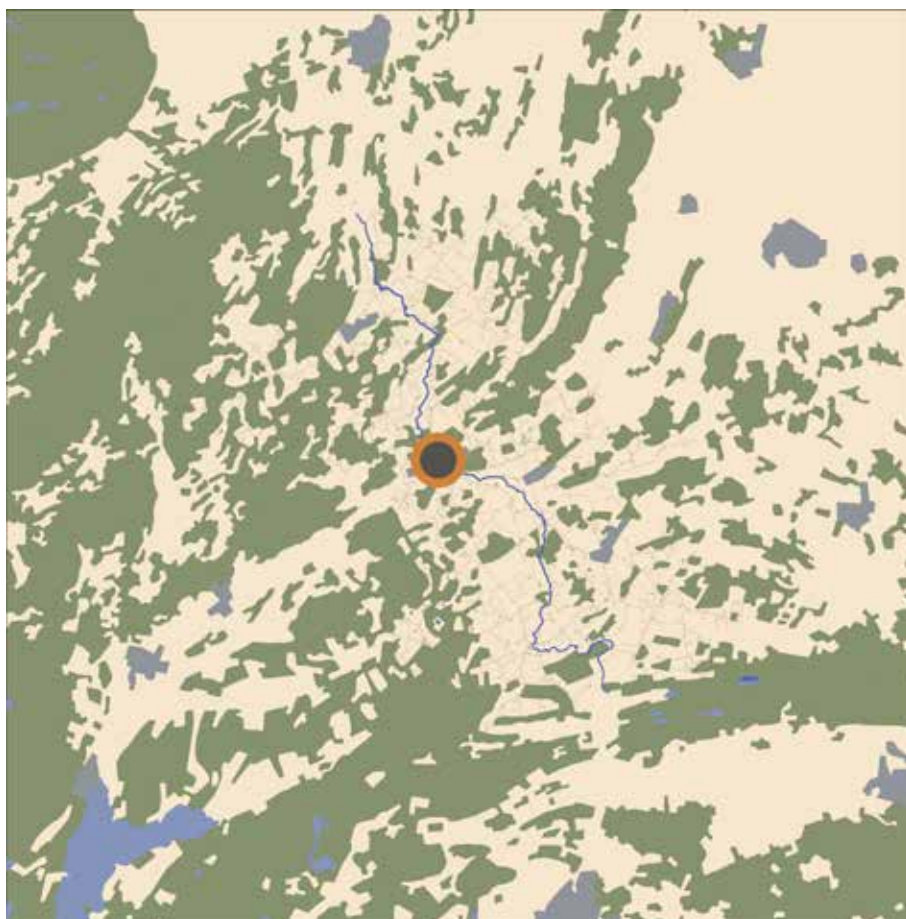
Nossebro i sitt sammanhang

Landskapet

Nossebro ligger i gränslandet mellan ett landskap med större skogsområden och relativt småskaliga jordbrukslandskap i väster och det betydligt öppnare och mer storskaliga slättlandskapet runt Vara i öster.

Nossebros geografiska placering innebär utmaningar när det gäller lokalisering av utvecklingsområden. Orten omges av tre skogsbevuxna mossar och ett mycket uppskattat friluftsområde, Högaberget. I övrigt omges orten till största del av jordbruksmark.

Nossan som rinner norrut genom orten är en kvalitet för Nossebro med dess sociala och ekologiska värden. Strandpromenaden är mycket uppskattad och marken närmast Nossan fungerar som översvämningssytor. Nossan omfattas av strandskydd i stora delar.



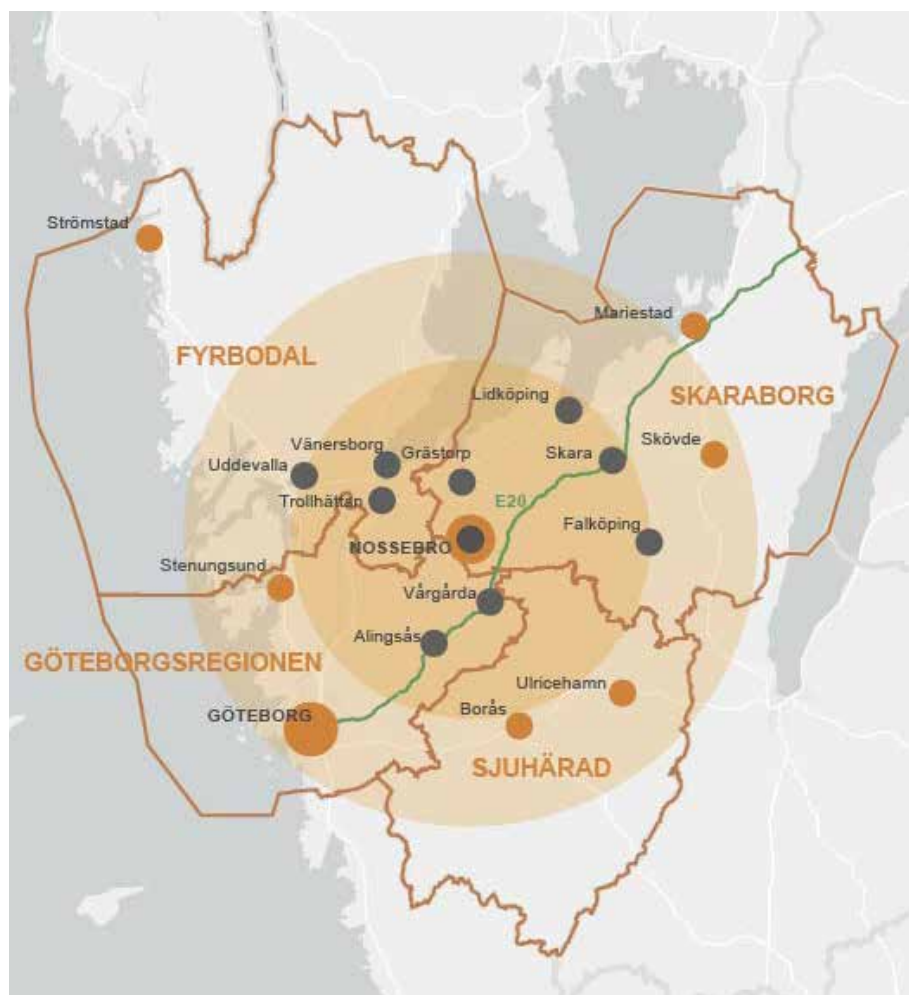
Nossebro ligger i gränslandet mellan ett skogsdominerat landskap i väster och öppnare jordbrukslandskap i öster.

Essunga kommun

Essunga kommun ligger mitt i Västra Götalandsregionen (VGR). Inom en radie på 8 mil nås cirka 1,3 miljoner människor, sex högskolor och tolv städer.

Med hjälp av E20 som passerar genom kommunen ungefär 1 mil från Nossebro är det lätt att ta sig till Göteborg, 8 mil bort.

Essunga kommun ingår i Skaraborgs kommunalförbund men gränsar till de övriga tre kommunalförbunden i VGR - Göteborgsregionen, Fyrbodal och Sjuhärad. Detta gör att Essunga kommun är unik, ur ett Skaraborgsperspektiv, då kommunen behöver rikta sitt samarbete över både förbunds- och kommungränser. I detta finns både utmaningar och stora möjligheter.



Nossebro ligger centralt i Västra Götalandsregionen. Inom en cirkel på 5 mils radie nås ett flertal städer. Den yttersta cirkeln visar en radie på 8 mil, inom denna nås bland annat Göteborg.

Orten Nossebro

Nossebro är Essunga kommuns största tätort och kommunens centralort. Folkmängden i Nossebro uppgår till nästan 2000 personer.

Historia

Nossebro ligger i Essunga och Bärebergs gamla socknar och är en relativt ung ort. I mitten av 1800-talet fanns Nossebro utmärkt på kartor som en bro över ån Nossan. Där Nossebro ligger idag låg Stallaholm eller Stora Stallaholm, som var ett säteri och en mindre by.

1900 invigdes Västergötland-Göteborgs Järnväg mellan Göteborg och Gårdsjö vilket fick en avgörande betydelse för Nossebros utveckling. Orten som då var en liten by med 150 invånare växte då handlare och företag etablerade sig, hus byggdes och service som post och bank öppnade. År 1916 fick Nossebro även järnvägsförbindelse med Trollhättan och Galvaniseringsfabriken Necks Verkstäder etablerades. De var stora leverantörer av smidesprodukter med 300-400 anställda. Under de första årtiondena på 1900-talet etablerades också Nossebro Mejeri, Nossebro Bryggeri, Centralföreningen och Sollebrunns Spannmålshandel. Av dessa finns endast det sistnämnda kvar under namnet Svenska Foder.

Nossebro var ett municipalsamhälle mellan 1918-1963 och är sedan 1983 centralort i Essunga kommun. Municipalsamhälle är en tidigare benämning på tätbebyggda områden.

Nossebro 2022

Nossebro är idag en ort med relativt god service i form av ett förhållandevis brett utbud av butiker, barnomsorg, skola, äldreomsorg, vårdcentral, bibliotek, bank, apotek, systembolag samt Essungas kommunhus. Nossebro är kanske mest känd för Nossebro marknad som återkommer den sista onsdagen i månaden, alla månader utom december. Marknaden är närmare 120 år gammal och det är idag Sveriges största och äldsta månadsmarknad.

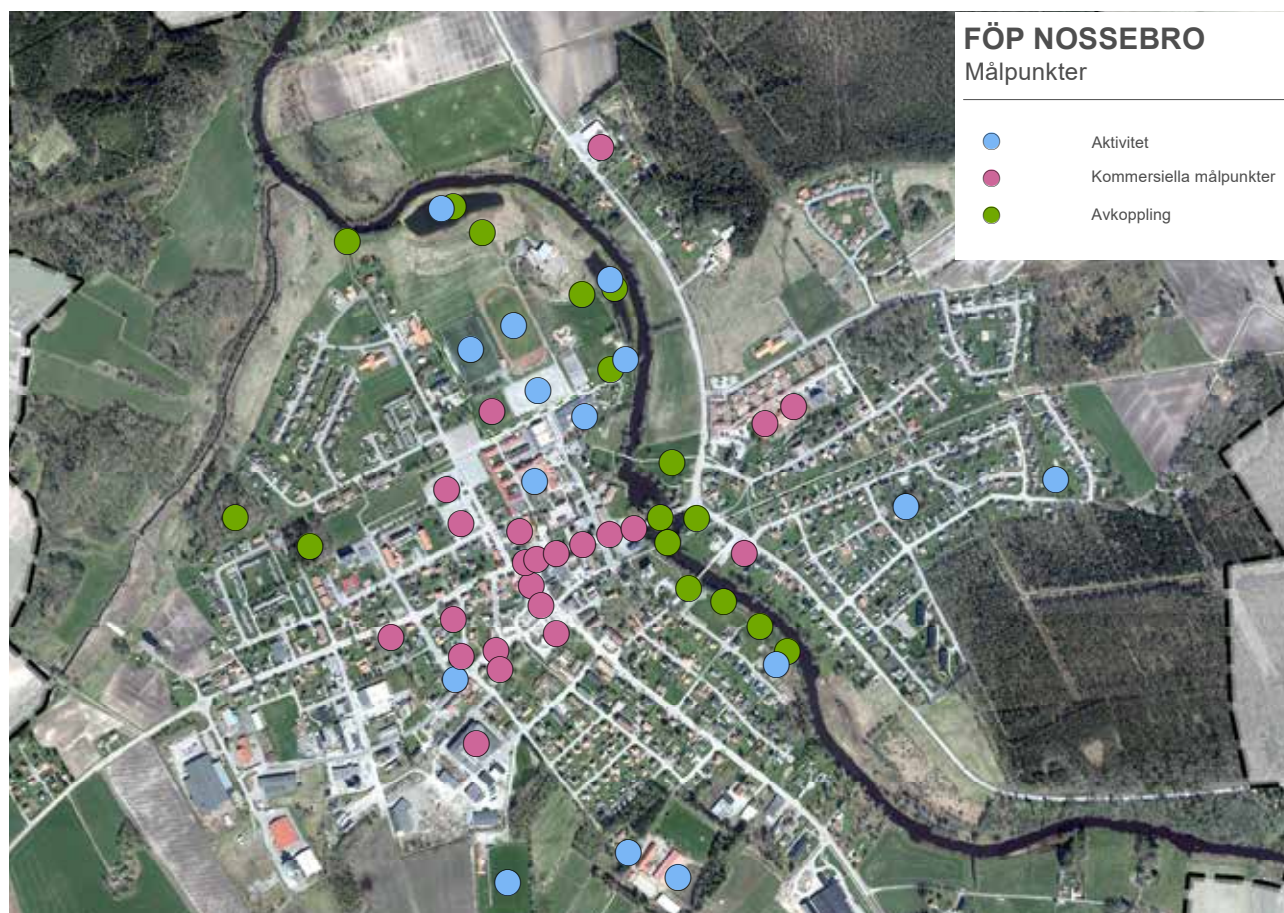
Strandpromenaden längs Nossan, Stallaholmsområdet och Högaberget - Haga berget är viktiga områden för rekreation och friluftsliv.

Läs mer om orten Nossebro under kapitel 6 Förutsättningar.

Utmaningar och möjligheter

Många av de utmaningar som kommunen möter kan också ses som stora möjligheter i arbetet mot en hållbar utveckling av orten.

Nossebros **geografiska läge** är i vissa fall begränsande i och med stora avstånd till större orter, arbetsmarknader och större kollektivtrafikstråk. Samtidigt är läget en stryka för orten i och med att det skapar möjligheter att bibehålla och utveckla en småskalig handel och service. Att Nossebro har långt till externa köpcentra gynnar de mindre handlarna och är en stor dragkraft för besöksnäringen.



Kartan illustrerar några av de målpunkter som finns i orten. Fler målpunkter redovisas på kartan Rekreation och friluftsliv i kapitel 6, Förutsättningar.

Essunga kommun har en **åldrande befolkning**. Kommunen har en högre demografisk försörjningskvot (0,95) i jämförelse med andra kommuner och andelen personer i åldern 65 år och äldre är 27 %. Det är idag en utmaning att ge service till den åldrande befolkningen. För att uppnå en varierad befolkningsdemografi behöver kommunen arbeta för att behålla personer i yngre åldrar och locka till sig personer i arbetsför ålder. Kommunen har de senaste tio åren haft en försiktigt, positiv befolkningsutveckling.

Nossebro är kommunens centralort och står för en stor del av kommuninvånarnas service, kultur och sysselsättning. Det råder idag en viss brist på bostäder av varierande boendeformer samt mötesplatser för olika åldrar. Det är också en utmaning att ge service till den åldrande befolkningen. För att unga ska vilja bo kvar i Nossebro samt för att locka till sig nya Nossebrobor behöver det finnas ett varierat bostadsutbud med attraktiva boendeformer att flytta till. I Nossebro finns möjlighet att köpa en villa eller ett radhus med tillhörande trädgård till ett lägre pris än i de större städerna i regionen. Det är en styrka som kan lyftas för att locka till sig nya invånare. Fler invånare ökar skatteunderlaget samt säkerställer underlag för att bibehålla och utveckla service, kulturliv och attraktiva målpunkter.

Nossebro *omges av produktiv jordbruksmark* vilket sätter sin prägel på trakten. Jordbruket är en viktig näring på orten och ger både trygg sysselsättning och möjligheter till självförsörjning och lokal produktion av varor. Samtidigt är det en utmaning för Nossebro att växa då brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse.

Nossan rinner genom Nossebro och ger orten dess karaktär. Till Nossan knyts en mångfald av ekosystemtjänster och den kan tillskrivas höga natur-, kultur- och rekreationsvärden. Samtidigt är Nossan en barriär som delar upp samhället i en östlig och en västlig del. En stor utmaning är också att ån svämmar över varje vår och höst och risk finns för ras, skred och erosion. Närheten till Nossan kan ge attraktiva boendemiljöer samtidigt som stora utmaningar finns med de risker som kommer med att bygga nära ån.

Kommunala styrdokument

Vision 2040

Våren 2020 formulerades en partipolitiskt gemensam långsiktig viljeinriktning för Essunga kommun. Den politiska viljeinriktningen om en befolkningsökning uttrycks i Essunga kommuns Vision 2040 - 10 000 invånare år 2040. Visionen berör all kommunal verksamhet och ska genomsyra målsättningar och prioriteringar. Planering av framtida bostadsområden, parker, gator och torg, framtida skol- och förskoleverksamhet, äldreomsorg, kultur- och fritidsverksamhet, evenemang, och all annan kommunal verksamhet med visionen som det långsiktiga riktmärket.

Översiktsplan för Essunga kommun

Den gällande översiktsplanen för Essunga kommun antogs av kommunfullmäktige 2019. Den sträcker sig fram till år 2030 och pekar ut strategier för mark- och vattenanvändningen samt är vägledande för det kommunala arbetet.

Nossebro är utpekad som en av kommunens tre kärnor och ska ses som en viktig lokal mötesplats där bebyggelseutveckling av bostäder, verksamheter och offentlig service är av väsentligt samhällsintresse. De två andra kärnorna som pekas ut i översiktsplanen är Jonslund och Främmostad.

Översiktsplanens *strategier för mark- och vattenanvändning* är:

- Det ska finnas områden för tätortsutveckling i centralorten där det finns service och god potential för bostäder och företagande
- Det ska finnas goda möjligheter att bosätta sig på landsbygden nära naturen



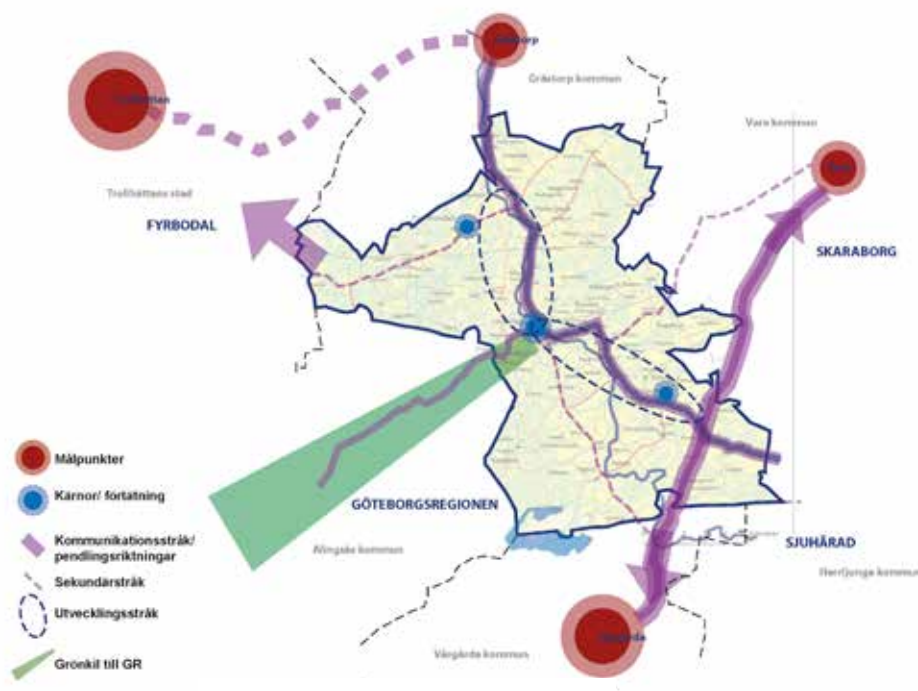
- Viktiga kommunikationsstråk ska behållas eller utvecklas
- Omväxlande odlingslandskap, skogs- och jordbruksmark bör värnas
- Skogs- och friluftsområden bör främjas
- Närheten till Nossan ska tas tillvara
- Planering och byggande ska ske ur ett hållbarhetsperspektiv

Översiktsplanens utvecklingsstrategi

Bevara och förbättra livskvaliteten och attraktiviteten för både invånare och näringsliv

En utveckling där såväl boende och företagande, fritid, natur- och kulturvärden samt jord- och skogsbruk ska samverka för en levande och attraktiv bygd.

En hållbar utveckling både ur ett socialt-, ekonomiskt- och ekologiskt hänseende är viktig.



Utvecklingskarta från översiktsplanen som visar målpunkter, kärnor och utvecklingsstråk.

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2025

Essunga kommuns Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2025 fastställdes av kommunfullmäktige 21-10-04. Syftet är att ge en samlad bild av bostadsläget i kommunen, både vad gäller nutid och fem år framåt. Riktlinjerna utgör också ett underlag för kommunens planeringsberedskap för nya bostäder i kommunen.

Målet med Riktlinjer för bostadsförsörjning är att skapa balans mellan tillgång och efterfrågan och eftersträva en variation av boende- och upplåtelseformer för att möta såväl nuvarande som framtida kommuninvånarens bostadsbehov.

Enligt riktlinjen behöver kommunen jobba för boendeattraktivitet i befintliga tätorter, framförallt Nossebro, där en stor del av befolkningen bor och det mesta av kommunens service återfinns. Det ska finnas varierade boendeformer, trygga utomhusmiljöer men även olika sorters mötesplatser, där både invånare och besökare spenderar sin fritid. För att uppnå en varierad befolkningsdemografi behöver kommunen arbeta för att behålla personer i yngre åldrar som annars hade flyttat ut

från kommunen. En varierad bostadsmarknad är också en förutsättning för att undvika utestängning för grupper som är mer socioekonomiskt utsatta.

Under fyra övergripande områden presenteras ett förslag på åtgärder gällande kommunens bostadsförsörjning. De övergripande områdena är:

- Tryggt och tillgängligt boende för äldre
- Bostäder för de som har svårt att komma in på bostadsmarknaden
- Flexibel och varierad bostadsmarknad för att behålla och locka såväl befintliga som nya invånare
- Attraktiva boendemiljöer och mötesplatser i alla orter men framförallt i Nossebro.

Vision Stallaholmsområdet



Kartskiss hämtad från Vision Stallaholm.

2015 fastställde kommunfullmäktige Vision Stallaholmsområdet:

Området är ett kreativt, tillgängligt och inkluderande aktivitetsområde för bland annat:

- Rekreation
- Evenemang
- Hälsa
- Idrott
- Kultur

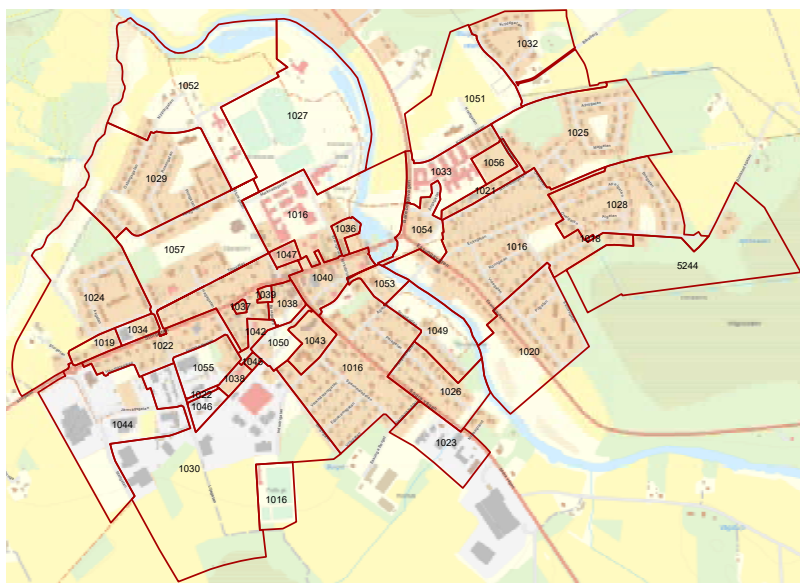
Målgrupp är kommunens invånare, besökare till evenemang med mera. Särskilt fokus ska läggas på målgrupperna familjer och ungdomar.

Områdets avgränsning visas på kartskissen i marginalen, men anges i visionen som relativt öppen och flexibel.

Detaljplaner

En detaljplan är juridiskt bindande och anger hur mark- och vattenområden får användas. Kommunen kan använda en detaljplan för att pröva om ett område är lämpligt för bland annat bebyggelse. Det gäller till exempel både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. Äldre planer som stadsplaner, byggnadsplaner och avstyckningsplaner ses som detaljplaner.

Nossebro berörs av ett 30-tal detaljplaner och avstyckningsplaner. Det finns utrymme att bygga uppskattningsvis upp mot 200 nya bostäder i enlighet med befintliga outbyggda detaljplaner.



Sammanställning av detaljplaner i Nossebro, Essunga kommun, november 2021. Utbyggnad enligt den fördjupade översiktsplanen innebär att detaljplaner kommer att behöva ändras eller upphävas och att nya detaljplaner behöver tas fram.

Planprioritering

En övergripande planprioritering fastställdes av kommunstyrelsen i maj 2023. Det är ett strategiskt planeringsdokument som syftar till att redovisa aktuella planuppdrag samt att ge stöd för prioritering av uppdrag utifrån befintliga resurser. När nya ansökningar kommer in från såväl privata aktörer som kommunen själv, om att initiera en detaljplan, ska kommunstyrelsen göra en avvägning vilken prioritet förfrågan ska ha gentemot turordningen i planprioriteringen. Planprioriteringen beslutas av kommunstyrelsen årligen eller vid behov.

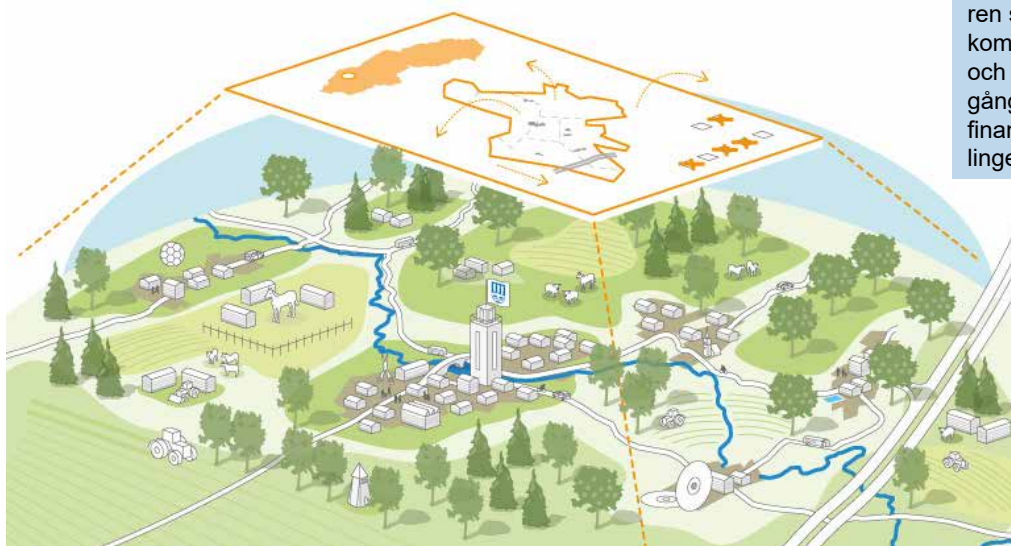
I planprioriteringen beskrivs förutsättningarna för de olika områdena såsom syfte med detaljplanen, markägarförhållanden och vilka utredningar som bedöms nödvändiga samt uppskattade kostnader för respektive planarbete.

Gång- och cykelstrategi

Under 2023 har en gång- och cykelstrategi fastställts av Essunga kommun. Den ska ligga till grund för det fortsatta arbetet med att utveckla förutsättningarna för gång och cykling i Essunga kommun.

Gång- och cykelstrategin presenterar en vision för gång och cykel i Essunga kommun och pekar ut fokusområden där åtgärder behöver genomföras för att visionen ska uppnås.

Strategin beskriver också en utformningsstandard för gång- och cykelinfrastrukturen som Essunga kommun kommer följa när nya gång- och cykelvägar anläggs, hur gång- och cykelvägar kan finansieras samt hur utvecklingen kan följas upp.





3. Utvecklings- inriktning

I detta kapitel beskrivs planens utvecklingsinriktning genom dess mål, delmål och strategiska inriktningar.

Mål - Den nära småstaden

Nossebro är en liten ort både till yta och befolkning. Ortens kvaliteter är kopplade till småskaligheten med ett brett utbud av service och natur nära bostaden. Utvecklingsinriktningen tar avstamp i dessa kvaliteter och tar sikte mot den fördjupade översiktsplanens övergripande mål **Den nära småstaden**. Målet speglar även det självförtroende som uttrycks i Vision 2040.

Den nära småstaden Nossebro ska ha ett levande centrum och mötesplatser som bidrar till folkliv. Det finns ett brett utbud av bostäder nära parker och naturområden. Att driva företag i kommunen är enkelt.

Nossebro ska vara en socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbar och nära småstad, en attraktiv plats att bo och verka på.

”Den nära småstaden”
Nossebros kvaliteter Vision 2040

Befolkningsmål

Under arbetet med FÖP Nossebro har styrgruppen beslutat om ett befolkningsmål för orten:

+ 1500 invånare till 2040

Målet innebär att kommunen tar sikte mot 3500 invånare i Nossebro år 2040.

Delmål och strategiska inriktningar

Det övergripande målet har brutits ner i fyra delmål

1. En levande stadskärna med tillgängliga mötesplatser
2. Attraktiva boendemiljöer och varierat bostadsutbud
3. God tillgång till parker, naturområden och vattennära miljöer vid Nossan
4. Ett aktivt näringsliv och gott företagsklimat

På följande sidor beskrivs delmålen i utvecklade målbeskrivningar. Till varje delmål kopplas strategiska inriktningar för att nå måluppfyllnad.



1. En levande stadskärna med tillgängliga mötesplatser

Målbeskrivning

Nossebro har en levande stadskärna året runt och under större delen av dygnet, där människor vill vistas, uträtta ärenden, handla, arbeta och umgås. Nossebro har flera attraktiva mötesplatser med en universell formgivning som stimulerar till olika aktiviteter för olika målgrupper i alla åldrar.

Mötesplatserna liksom hela bebyggelse-, gatu- och grönstrukturen är välplanerade och välutformade och bidrar till trygghet och välmående för invånarna i Nossebro. En god gestaltad livsmiljö skapar engagemang, delaktighet och gemenskap.

Framkomligheten och tillgängligheten är hög och fler väljer cykeln eller att promenera runt i småstaden. Ett hållbart resande som främjar folkhälsan.

Strategiska inriktningar

- Stallaholmsområdet utvecklas som fritidsaktivitetsområde med blandade funktioner och innehåll. Genom att lokalisera fler funktioner på platsen kan servicestrukturer samnyttjas och människor mötas.
- Genom centrumutveckling ska handeln stärkas och breddas. En effektivisering och omDispositionering av ytor i centrum ger möjlighet för fler bostäder, verksamheter och service och en mer levande stadskärna även efter skoltid.
- I centrum utvecklas inbjudande, trygga och flexibla mötesplatser i strategiska lägen vilka ska främja spontan lek och möten. Det handlar om att både stärka befintliga mötesplatser som Stureplan, strandpromenaden och boulebanorna i Järnvägsparken samt att utveckla nya mötesplatser när orten växer.
- Gång- och cykelvägnätet länkas samman där det idag finns avbrott för att stärka tillgängligheten och skapa trygga skolvägar. Strandpromenaden är ett viktigt stråk att utveckla, på båda sidor om Nossan.
- En tvärförbindelse för tung trafik och genomfartstrafik ger möjlighet till levande gaturum i centrum. Med en ny passage över Nossan minskar barriäreffekten och tillgängligheten till centrum stärks.

Kommunfullmäktiges mål

- Essunga kommun ska verka för olika former av mötesplatser som stärker människors utveckling och inkludering
- I Essunga kommun ska alla invånare genom hela livet ha möjlighet till goda livsvillkor
- Essunga kommun ska bidra till en attraktiv och hållbar livsmiljö

Översiktsplanens utvecklingsstrategi

- Planering och byggande ska ske ur ett hållbarhetsperspektiv
- Viktiga kommunikationsstråk ska behållas eller utvecklas
- Det ska finnas områden för tätortsutveckling i centralorten där det finns service och god potential för bostäder och företagande



2. Attraktiva boendemiljöer och varierat bostadsutbud

Målbeskrivning

Nossebro har ett differentierat bostadsutbud som möter visionen och motsvarar Nossebrobornas behov och efterfrågan samt bidrar till inflyttning. Nossebro har attraktiva och väl omhändertagna boendemiljöer som upplevs som trygga, vid den centrumnära villan, radhuset och lägenheten. I Nossebro finns möjligheter att bo i naturnära lägen.

Närheten och utbudet av bostäder, förskola, skola och annan kommunal service, gör att den sociala infrastrukturen är stark i Nossebro. Gång- och cykelvägnätet länkas samman där det idag finns avbrott för att stärka tillgängligheten och skapa trygga skolvägar samt för att ta tillvara närheten till Nossan.

Det finns en god planberedskap i småstaden.

Strategiska inriktningar

- Förtätning ska ske i centrumnära lägen, exempelvis i kvarteren längs Storgatan, här är inriktningen främst lägenheter. Detta kan ske genom en utbyggnad av outnyttjade detaljplaner och komplettering i befintliga miljöer.
- För att nå befolkningsmålet, och erbjuda fler villatomter, föreslås framtida utbyggnadsområden, vilka på sikt kan ge större volymer. Utbyggnad i dessa områden ska ske varsamt och etappvis.
- Parallellt med utbyggnaden av bostäder ska utbyggnad av andra strukturer ske, såsom exempelvis förskolor och mötesplatser.
- Hänsyn ska tas till kunskaper om klimatförändringarna och dess effekter, så att robusta och säkra bostadsmiljöer skapas. Plats för vatten ska avsättas inom den bebyggda miljön samt längs vattendragen.
- Norr om Stallaholm, intill Nossan, föreslås utveckling inom strandområde för att dels tillgängliggöra och utveckla rekreativsmöjligheterna och dels för att skapa attraktiva boendemiljöer nära Nossan.

Kommunfullmäktiges mål

- I Essunga kommun ska alla invånare genom hela livet ha möjlighet till goda livsvillkor
- Essunga kommun ska bidra till en attraktiv och hållbar livsmiljö

Översiktsplanens utvecklingsstrategi

- Planering och byggande ska ske ur ett hållbarhetsperspektiv
- Det ska finnas områden för tätortsutveckling i centralorten där det finns service och god potential för bostäder och företagande
- Närheten till Nossan ska tas tillvara



3. God tillgång till parker och naturområden samt vattennära miljöer vid Nossan

Målbeskrivning

Nossebro är fylld av attraktiva gröna miljöer och gröna stråk som skapar förutsättningar för rik biologisk mångfald. Tillgängligheten till friluftsliv och rekreation är hög.

Nossan är stommen i den blågröna strukturen och området längs Nossan utvecklas varsamt. Strandpromenaden länkar samman bostadsområden, naturområden och andra målpunkter, bad och fritidsfiske i centrum. Här ryms även mötesplatser och platser för vila.

Den blågröna strukturen utgör grunden till småstadens ekosystemtjänster så som fördröjning av vatten, sociala värden och folkhälsa. Gröna lösningar kostar mindre, de håller längre, de ökar i värden samtidigt som de bidrar till en mer attraktiv och levande småstad.

Jordbrukslandskapet möter småstaden och utgör en tillgång för lokal produktion av livsmedel, landskapsbild och vyer. Skogslandskapet ger möjligheter till friluftsliv och rekreation.

Strategiska inriktningar

- Utveckla och koppla samman en robust grön infrastruktur som stärker biologisk mångfald och utvecklar ekosystemtjänster. Värna en god tillgång och tillgänglighet till parker och naturområden inom och i anslutning till Nossebro.
- Alla ska nå en bostadsnära park eller naturområde inom 300 meters promenad från sin bostad som är minst 0,2 hektar stora och erbjuder vila, mötesplats samt ett varierat växt och djurliv.
- Större parker, natur- och rekreationsområden ska bevaras och utvecklas inom och i anslutning till Nossebro. Exempelvis Höga bergsområdet och Stallaholmsområdet.
- Ta till vara de kvaliteter och ytor som redan finns och sträva mot multifunktionella lösningar. Exempelvis de ytor som används för marknaden och centrala skogsdungar som utgör gröna oaser och rymmer många ekosystemtjänster. Vid Nossan och Stallabäcken reserveras översvämningssytor som också kan användas som parkmiljöer.
- Förstärk och utveckla den blågröna strukturen i ett sammanhängande blågrönt stråk längs Nossan. Tillgängligheten till Nossan stärks genom en utveckling av strandpromenaden. Stallabäcken utvecklas som ett blågrönt stråk.

Kommunfullmäktiges mål

- I Essunga kommun ska alla invånare genom hela livet ha möjlighet till goda livsvillkor
- Essunga kommun ska bidra till en attraktiv och hållbar livsmiljö

Översiktsplanens utvecklingsstrategi

- Planering och byggande ska ske ur ett hållbarhetsperspektiv
- Skogs- och friluftsområden bör främjas
- Närheten till Nossan ska tas tillvara
- Omväxlande odlingslandskap, skogs- och jordbruksmark bör värnas



4. Ett aktivt näringsliv och gott företagsklimat

Målbeskrivning

Nossebro har ett brett utbud vad det gäller service och handel med tonvikt på små och lokala företag. Det är lätt att ta sig till Nossebro och trevligt att röra sig inom orten vilket bidrar till ökade markvärden och större investeringsvilja på orten.

Satsningar på turism- och besöksnäring skapar positiva effekter för näringslivet och den lokala ekonomin.

Jordbruksmarken som omger småstaden utgör grunden för en stor del av företagandet och näringslivet. De areella näringarna är av stor vikt för att bibehålla och utveckla den lokala matproduktionen och stärka graden av självförsörjning.

Ekonomisk tillväxt är en förutsättning för att skapa arbetstillfällen vilket ökar den sociala hållbarheten. Infrastruktur och bra förbindelser till andra orter är en viktig förutsättning för kommunens och näringslivets tillväxt.

Strategiska inriktningar

- Utveckla befintliga verksamhetsområden för det småskaliga näringslivet och stärk framkomligheten till dessa. Genom en god planberedskap och kommunalt markinnehav finns potential för nya företagsetableringar.
- Uppmuntra till småskalighet såsom företagande inom tjänstesektorn och besöksnäring.
- Nossebros utveckling ska ske på ett sådant sätt att påverkan på jordbruksmark begränsas och att jordbruket fortsatt kan bedrivas.
- Genom centrumutveckling skapas förutsättningar för service, handel och företagande.

Kommunfullmäktiges mål

- Essunga kommun ska vara en kommun med gott företagsklimat där förutsättningarna för tillväxt är goda

Översiktsplanens utvecklingsstrategi

- Planering och byggande ska ske ur ett hållbarhetsperspektiv
- Det ska finnas områden för tätortsutveckling där det finns service och god potential för bostäder och företagande
- Viktiga kommunikationsstråk ska behållas eller utvecklas
- Omväxlande odlingslandskap, skogs- och jordbruksmark bör värnas



4. Planförslag

I detta kapitel redovisas föreslagen mark- och vattenanvändning inom planområdet. Mark- och vattenanvändningskartan ska läsas tillsammans med de inriktningar och rekommendationer som finns för respektive markanvändning.

Planförslagets huvuddrag

Övergripande markanvändning

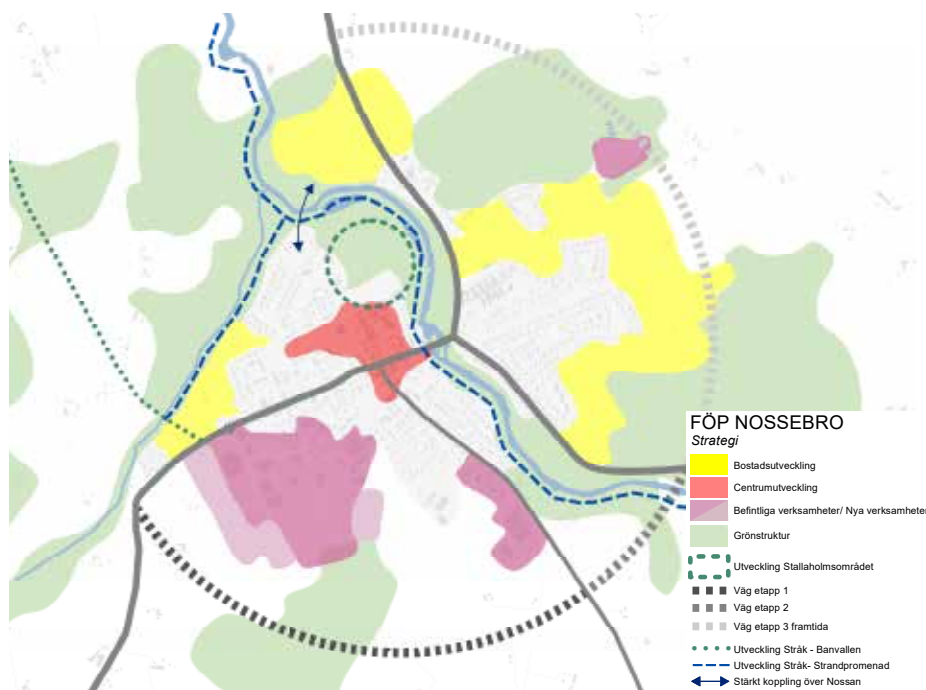
För att uppfylla den fördjupade översiktsplanens mål om den nära småstaden behöver olika strukturer samverka, stärka varandra och på så sätt bidra till en hållbar utveckling av Nossebro tätort.

Den huvudsakliga utbyggnadsriktningen för bostäder sker österut. Det ger området öster om Nossan möjligheter att utvecklas med fler mötesplatser och mer service.

Nya verksamheter föreslås fortsatt koncentreras i söder, separerat från bostäderna. En ny väg söder om industriområdena föreslås etappvis byggas ut för att i framtiden, bortom planens tidshorizont, slutligen fungera som en mindre ringväg runt orten.

En utveckling av strandpromenaden och en ny bro över Nossan norr om Stallaholm stärker tillgängligheten till ortens friluftslivsområden och sambanden mellan föreslagna bostadsområden och centrum.

Nedan beskrivs planförslagets huvuddrag utifrån bebyggelsestruktur, blå- och grönstruktur samt transportinfrastruktur. I anslutning till huvuddragen beskrivs även de övergripande konsekvenserna.



Övergripande planförslag.

God gestaltad livsmiljö

För en hållbar utveckling av Nossebro vid förtätning och omvandling krävs ett medvetet och hänsynsfullt förhållningssätt till de värden som finns på platsen idag. Det krävs också kunskap om hur befintliga kvaliteter och vardagsliv påverkas samt hur en hälsofrämjande och god gestaltad livsmiljö kan skapas. En viktig del i den gestaltade livsmiljön är bebyggelsen, stadsrummen, verksamheterna och kulturen. Det som bidrar till att göra Nossebro särpräglad och unik.

Nossebro naturvärden, närheten till Nossan och identitet som handelsplats med Nossebro marknad och levande småstad är en bra grund att bygga på för att uppnå en god gestaltad livsmiljö.

Planeringen och utformningen av det offentliga rummet är avgörande för hur väl en plats fungerar som inkluderande och gemensam mötesplats. En omsorgsfull gestaltning av de gemensamma stadsrummen kan bidra till att invånare och besökare känner gemenskap, stolthet och tillhörighet vilket i sin tur kan bidra till att bygga ett samhälle som håller ihop.

De offentliga rummen i Nossebro ska präglas av en omsorgsfull arkitektonisk gestaltning så att byggnader, torg, gator och parker tillsammans bidrar till en god gestaltad livsmiljö.

Övergripande konsekvenser bebyggelsestruktur

Miljökonsekvenser

Utgångspunkten är att i första hand förtäta och bygga ut befintliga detaljplaner. I ett längre perspektiv kommer ny mark behövas för utveckling av orten. Det innebär att på sikt kommer delar av det storskaliga jordbrukslandskapet tas i anspråk.

Påverkan på naturmiljön bedöms bli begränsad då naturområden i hög utsträckning undantas från exploatering. Landskapsbilden och utblickar från och in mot orten kommer att förändras.

Att planera för en stor andel villabebyggelse är mer resurskrävande och sämre ur ett hushållningsperspektiv än övervägande flerbostadshus.

Sociala konsekvenser

En omdisponering av ytorna i centrum medför att centrala ytor kan frigöras till utveckling av mötesplatser, handel och flerbostadshus. Det kan leda till att centrum blir mer levande under fler av dygnets timmar.

Ett differentierat utbud av bostäder kan medföra en mer blandad befolkning vad gäller exempelvis ålder och socioekonomiska förhållanden. Fler boende i Nossebro ger positiva effekter i form av att underlaget för utveckling av service, så som kollektivtrafik, ökar.

Ekonomiska konsekvenser

För samtliga utvecklingsområden finns goda möjligheter att bygga vidare på och utnyttja befintlig infrastruktur. Dock kommer markinköp, om- eller nybyggnad av skola och utbyggnad av vatten- och avloppsledning medföra stora ekonomiska kostnader.

Utveckling på jordbruksmark bedöms vara relativt okomplicerad medan utbyggnad på Högmossen, med dagens kunskapsläge, medför högre exploateringskostnader till följd av bland annat hantering och bortledning av vatten.

Bebyggelsestruktur

Den fördjupade översiktsplanen redovisar inriktningar för bebyggelseutvecklingen som tillsammans ska bidra till en hållbar utveckling av Nossebro till en nära småstad.

Nossebros bostadsbebyggelse kan utvecklas på två vis, dels genom förtätning och dels genom att nya områden tas i anspråk. I ett första skede ska förtätning ske.

I centrum föreslås en tätare och högre bebyggelsestruktur med blandade funktioner och väl definierade handelsstråk där det lokala näringslivet kan utvecklas. I ytterområdena föreslås lägre bebyggelse, framförallt villor och radhus.

Eftersom skolan är i behov av om- eller nybyggnad kommer ytor i centrum behöva effektiviseras och omdisponeras för att skapa en trygg och modern skolmiljö med fina utemiljöer.

Intill befintligt verksamhetsområde, Necksområdet, i Nossebros södra utkant, avsätts områden för utveckling av verksamheter som är störande, kräver större ytor eller god tillgänglighet.

Sammantaget ger översiktsplanen utrymme för utbyggnad av minst 1500 bostäder, vilket möter kommunens befolkningsmål för 2040. Bebyggelseinriktningarna ger förutsättningar att i en etappvis utbyggnad möta bostadsbehovet för olika grupper, med varierande behov och önskemål, samt att komplettera samhällsservice för att möta en ökad tillväxt.



Cykelparkering i anslutning till Nossebro skola.

Blå- och grönstruktur

I Nossebros parker, naturområden och jordbrukslandskap föreslås till stor del bevarande och utveckling av naturvärden, ekosystemtjänster, friluftsliv, turism, besöksnäring och företagande med bas i jordbruket.

De sammanhängande friluftslivs- och skogsområdena Högaberget och Haga berget ska även fortsättningsvis vara tillgängliga för allmänheten. För att stärka tillgängligheten föreslås en ny passage över Nossan mellan östra sidan och Stallaholmsområdet. Skogsområdena utgör tillsammans med Nossan Nossebros övergripande blågröna infrastruktur och är av vikt för utvecklingen av ekosystemtjänster. Skogsområdet Högmossen i väster föreslås utvecklas till ortens nya tätortsnära rekreationsområde med tydliga entréer, stigar och byggnader som syftar till att stärka friluftslivet så som vindskydd eller liknande.

I naturområden och jordbrukslandskapet ges möjlighet till komplettering av enstaka ny bebyggelse för de som exempelvis vill bo mer avskilt i eller nära naturen, leva av jordbruk eller bo på hästgård.

Nossan är av stor vikt för tätorten då den ger en mängd ekosystemtjänster och upplevelsevärden. Huvudinriktningen är att öppna vattenområden, så som Nossan och Stallabäcken, fortsatt ska hållas öppna. Allmänhetens tillgång till strandmiljön kring Nossan stärks genom en utveckling av strandpromenaden och då stora ytor reserveras i planen för klimatanpassning.

När centrala delar av Nossebro och befintliga bostadsområden förtätas är det viktigt att mindre parkområden bibehålls då de tillhandahåller en stor andel av de ekosystemtjänster och sociala ytor som behövs när en ort växer, exempelvis kan parkområden ta hand om skyfall.



Stallabäcken.

Övergripande konsekvenser blå- och grönstruktur

Miljökonsekvenser

Grönområden och mindre parkområden sparas och utvecklas. Kopplingen mellan grönområden stärks vilket gynnar djur- och växtlivet samt friluftslivet.

Värdefulla biotoper knutna till jordbrukslandskapet riskerar att försvinna när jordbruksmark tas i anspråk. Jordbrukshistoriska kulturvärden, så som röjningsrösen eller stenmurar, kan komma att försvinna.

Nossans strandområden hyser höga naturvärden och utgör viktiga översvämningssytor. Översvämningssytor reserveras i planen för klimatanpassning.

Strandskyddade områden berörs inom tätorten. Fler hårdgjorda ytor kan leda till ökad avrinning till Nossan.

Planen föreslås byggas ut i anslutning till befintlig infrastruktur där möjligheter finns att koppla på ledningar till det kommunala VA-nätet. Det är positivt för planområdets vattenförekomster.

En temporär påverkan kan ske på Nossan vid anläggande av broar. Ny bro kräver tillstånd.

Sociala konsekvenser

En ökad tillgänglighet till Nossan i form av bland annat utveckling av strandpromenad stärker möjligheten för fler att ta del av miljön kring ån.

Ökad tillgänglighet till närrecreation stärker folkhälsan.

Ekonomiska konsekvenser

Ökad tillgänglighet till natur- och rekreationsområden skapar förutsättningar för stärkt besöks- och turismnäring vilket kan ge ökad sysselsättning.

När jordbruksmark tas i anspråk minskar sysselsättningen kopplat till näringen och minskar möjlighet till lokal produktion av livsmedel.

Övergripande konsekvenser transportinfrastruktur

Miljökonsekvenser

Föreslagen omledning av tung trafik till ny väg söder om Necks industriområde innebär att såväl trafiksäkerhetsproblem som buller och avgaser minskar i delar av centrala Nossebro. En ny väg kan leda till ökade barriäreffekter och fragmentering av landskapet.

Satsning på gång- och cykelvägar skapar strukturer som får fler att välja hållbara transporter vilket är bra för miljön och klimatet.

Sociala konsekvenser

Att skapa strukturer som får fler att välja cykel eller att gå ökar folkhälsan.

En trafiksäkrare miljö inne i Nossebro gynnar oskyddade trafikanter, framförallt barn och unga.

Ny bro över Nossan vid Stallaholm ökar tillgängligheten och binder samman ortens stora friluftslivs- och rekreationsområdet Högaberget, Haga berget och Stallaholm.

Ekonomiska konsekvenser

Utbyggnad av vägar och annan infrastruktur innebär stora investeringar. Föreslagen ny väg samt bro över Nossan vid Stallaholm är inte utredd och det är därför svårt att överblicka de ekonomiska konsekvenserna.

För nya gång- och cykelvägar rör det sig om kortare sträckor. Kostnaden för utbyggnad av gång- och cykelvägar får vägas mot den nytta investeringen gör för trafiksäkerheten och folkhälsan.

Transportinfrastruktur

Planförslagets huvudsakliga bebyggelseutveckling utgår i stora drag från kommunens befintliga vägstruktur. Den lokala infrastrukturen ska utvecklas i takt med kommunens tillväxt och utveckling av den fysiska miljön.

Gator och vägar

Utredningsområde redovisas för utbyggnad av väg. Vägen föreslås sträcka sig runt orten i söder och förbinda väg 190 i väster med väg 2504 i öster och vidare över Nossan för att ansluta till väg 186 mot Essunga. På längre sikt föreslås vägen bli en ringväg genom att ansluta väg 186 Bärebergsvägen norr om orten, se bild nedan.



Principbild över föreslagen framtida ringväg (rosa markering).

Vägen ska anpassas efter landskapet och utformas så att den inte blir en barriär för människor och djur. Längs den nya vägen ska gång- och cykelbanor anläggas, som kompletteras med passager över vägen för att minska barriäreffekten. Vägen ska vidare anpassas så att det fortsatt är möjligt att bedriva ett aktivt jordbruk och så att den inte försvårar för jordbruksmaskiner att ta sig fram. Passager ökar möjligheten för jordbrukare att nå sina marker på båda sidor om vägen.

Gator inom utredningsområdena ska planeras i ett finmaskigt nät, väl sammankopplad med befintliga strukturer och utan återvändsgator. Gång, cykel och kollektivtrafik ska vara de prioriterade trafikslagen med utgångspunkt i en långsiktigt hållbar utveckling.

Storgatan utgör ett strukturerande huvudstråk i öst-väslig riktning genom planområdet väster om Nossan. På den östra sidan utgör väg 186, Bärebergsvägen/Essungavägen, ett huvudstråk i nord-sydlig riktning. Utveckling av dessa huvudstråk till stadsgata i samband med genomförande av en ny ringväg syftar till att öka säkerheten i centrum,

minska gatans barriäreffekt samt att bidra till ett mer levande stadsrum på de gåendes villkor.

Ny bebyggelse i de centrala delarna av Nossebro ska förhålla sig till gatorna för att skapa tydligt definierade gaturum. På strategiska platser i strukturen kan bebyggelsen öppna upp sig och skapa platsbildningar. Gaturummen föreslås innehålla grönska för att skapa bra lokalklimat, gröna spridningskorridorer, infiltrationsbäddar för dagvatten och trivsamma miljöer för människor att vistas i. Grönskan kan också hjälpa till att hantera vatten vid skyfall.

Gång- och cykelvägar

Längs större bilgator föreslås separata gångbanor, därutöver finns en mängd gångvägar för att möjliggöra fler kopplingar till fots för att prioritera gångtrafikanten.

Trygghetsaspekten är viktig för fotgängaren och övergångarna över Storgatan, Bärebergsvägen och Essungavägen behöver vara fler och tydligt utformade när Nossebro växer.

I en utveckling av orten i höjd med Haga berget ingår bland annat en utveckling av strandpromenaden och en ny bro över Nossan norr om Stallaholm, på detta sätt blir det nya området centrumnära och tillgängligt. En utveckling av strandpromenaden ger också en ökad tillgänglighet till Högaberget och Haga berget från Stallaholm och Nossebro som helhet.

Fler korsningspunkter och en förlängning och sammanlänkning av strandpromenaden på båda sidor om Nossan bidrar till att knyta ihop Nossebro centrum som helhet och till att skapa attraktiva promenadslutor runt småstaden.

För att skapa bättre möjligheter till ett vardagsliv utan bil, där kommunens invånare i större utsträckning väljer att cykla, behöver cykelvägnätet utvecklas inom Nossebro och ut till omgivande landsbygd och byar. Landskapet i och runt Nossebro är relativt plant och möjligheten är god för en hög andel gång- och cykeltrafik med tanke på det korta avstånden inom orten och till andra delar av kommunen. Banvallarna mot Främmestad och Essunga har potential att lyftas som cykelstråk.

Hållbart resande

Nossebro saknar idag goda förutsättningar för kollektivtrafikresande. Busslinjerna och avgångarna är få och andelen resande med kollektivtrafiken är liten. Med ett robust och pålitligt system med en hög turtäthet och korta restider kan andelen bilresor till/från orten minskas. Detta är dock något som kommunen själva inte råder över och det finns därför anledning att se över hur hållbar mobilitet skulle kunna se ut i framtiden.

I centrala Nossebro, vid den gamla järnvägsstationen, finns väl tilltagna ytor för ortens busstation som är viktiga att reservera för en utveckling av framtidens resande.

KomLand

I ett projekt kring kombinerad mobilitet på landsbygd och mindre tätorter, *KomLand*, testas olika mobilitetslösningar. Mobilitetslösningarna kan exempelvis vara kollektivtrafik, bilpool, samåkning eller last-cykeluthyrning som bokas via en app. Målsättningen är att det ska vara enklare att resa hållbart på landsbygd och i mindre tätorter.

KomLand finansieras av Vinnova och Västra Götalandsregionen som arbetar tillsammans med sina projektpartners Skaraborgs kommunalförbund, RISE, IVL Svenska Miljöinstitutet, VTI/K2, Samtrafiken, Smart resenärlösning och Västrafik.

Mark- och vattenanvändning

Mark- och vattenanvändningen framgår av kartan på nästa uppslag. Kartan finns även i A3-format (se bilaga). Mark- och vattenanvändningen beskrivs också i text på efterföljande sidor. Inriktningarna och rekommendationerna för respektive markanvändning gäller vid all planering och genomförande, både översiktsplanering, detaljplan, förhandsbesked och bygglov, liksom för förvaltning och utveckling av befintliga miljöer. Utöver översiktsplanen ska all planering och genomförande följa lagstiftning och andra aktuella styrdokument.

På nästa sida finns en läsanvisning som gör det lättare att förstå avsnittets uppbyggnad med olika rubriknivåer vilket gör det smidigare att hitta bland planens beskrivningar.



Arbete pågår i Nossebro! Inriktningar och rekommendationer gäller från planering till byggande och förvaltning.

LÄSANVISNING Mark- och vattenanvändning**Karta Mark- och vattenanvändning****sida 38****Bebyggelse****sida 40****Bostäder****Befintliga bostäder****Utredningsområde bostäder**

B1 Kerstinsås

B2 Björkheden södra

Utredningsområde bostäder på sikt

B3 Haga berget

B4 Bärebergsgatan

B5 Björkheden östra

B6 Kransebyn

Centrum**Befintligt centrum****Centrumutveckling****Besöksanläggning**

Be 1 Stallaholm

Tekniska anläggningar**Verksamhet****Befintliga verksamheter**

V1 Necksområdet

Utredningsområde verksamheter

V2 Necksområdet väster

V3 Necksområdet öster

Grön- och blåstruktur**sida 56****Natur och friluftsliv****Natur och friluftsliv befintlig****Natur och friluftsliv utveckling**

Högmossen

Grönområde och park**Klimatanpassning****LIS-område**

Nossan norra

Areell näring**sida 60****Jordbruksmark****Transportinfrastruktur****sida 61****Utredningsområde väg**

Ny väg söder om Necks

Utredningsområde bro över Nossan

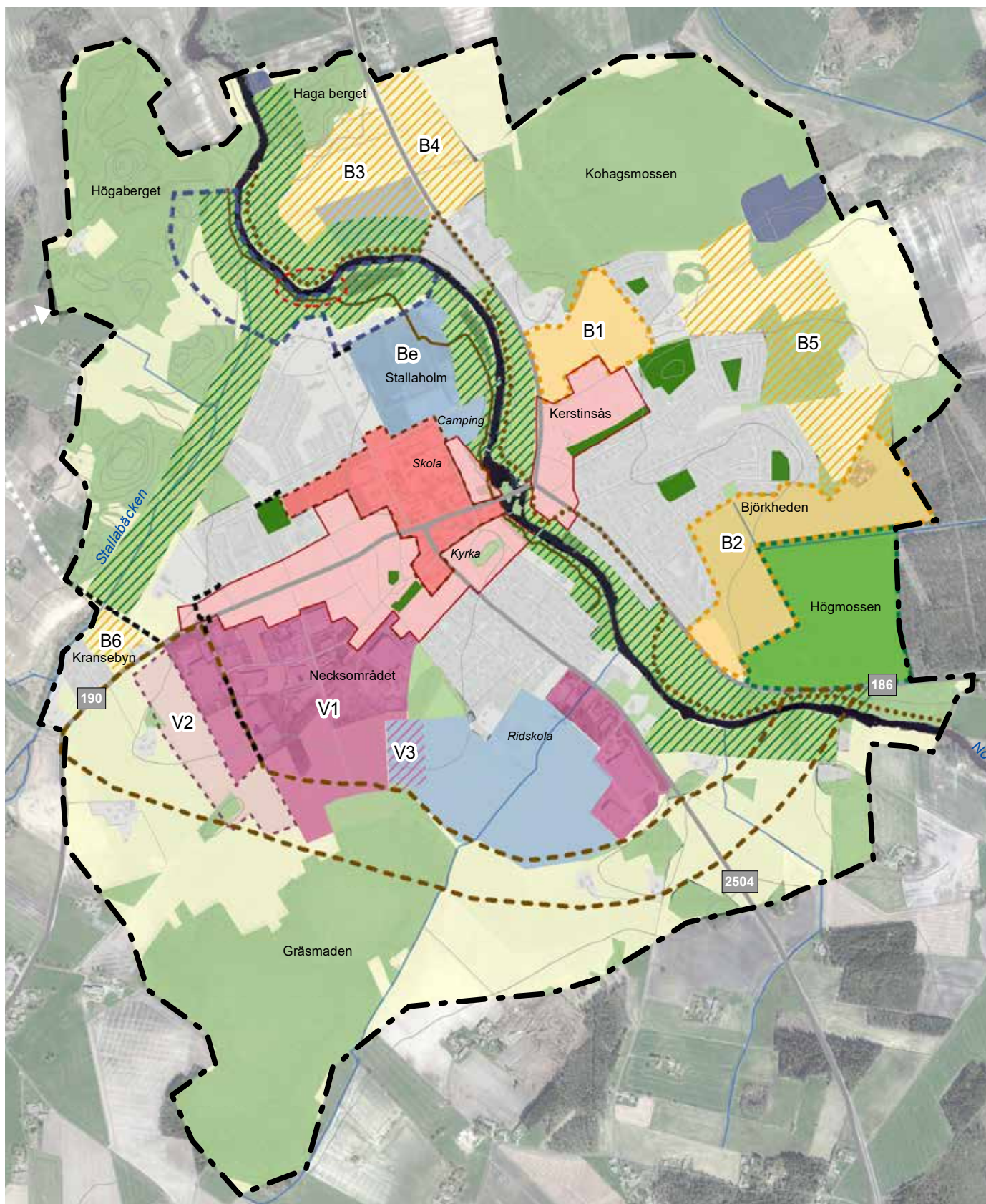
Gång- och cykelbro Stallaholm

Här beskrivs tätortsbebyggelsen i Nossebro. Allt från bostäder till verksamhetsområden och tekniska anläggningar.

Här beskrivs Nossebro's struktur av parker och naturområden samt vattendrag och översvämningensområden.

Här beskrivs jordbruksmarken i Nossebro.

Här beskrivs Nossebro's vägstruktur.



Mark- och vattenanvändningskarta, teckenförklaring på nästa sida.

FÖP NOSSEBRO

Mark- och vattenanvändning


Granskningshandling

Bebyggelse

Befintlig/Utredningsområde/Utredningsområde på sikt

 Bostäder

 Centrum


 Besöksanläggning


 Teknisk anläggning


 Verksamheter

Grön- och blåstruktur

Befintlig/Planerad

 Natur- och friluftsliv

 Park, grönområde

 Yta för klimatanpassning


 LIS-område


Areell näring


 Jordbruksmark

Infrastruktur

Befintlig/Planerad


 Utredningsområde väg

 Utredningsområde bro över Nossan

 Strandpromenad

 Gång- och/eller cykelväg

Övrigt

 Koppling banvallen till Högaberget och Främmestad (utanför planområdet)

0 500 m

Skala: 1:12 000

Rådhuset Arkitekter AB



Bebyggelse

Användningen *Bebyggelse* används i den fördjupade översiktsplanen för att beskriva tätortsbebyggelsen i Nossebro. Den mångfunktionella bebyggelsen används i huvudsak för bostäder men också för kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Delar av området har ett varierat utbud av offentlig och kommersiell service som serverar hela Essunga kommun. Inom användningen bebyggelse ryms även tekniska anläggningar och verksamhetsområden.

Bostäder

Övergripande inriktningar

Inom områden med beteckningen *Bostäder* finns bostäder men även i viss mån handel, service och andra arbetsplatser, gator och infrastruktur, parker, grönområden och mötesplatser. Det är här många av de nya bostäderna kommer att byggas. Här finns det plats för exempelvis avstyckning av enstaka villatomter eller att växla en villa mot ett mindre flerbostadshus inom befintliga bostadsområden samt utbyggnad av nya områden. Här kan också en utbyggnad av samhällsservice som förskolor och äldreboenden ske, och grönsstruktur och mötesplatser utvecklas.

Essunga kommun strävar mot en bredare bostadsmarknad för grupper som efterfrågar bostäder som det idag finns för få av i kommunen, till exempel yngre som vill flytta hemifrån och äldre som vill lämna villan för ett bekvämare boende. Målsättningen är en utbyggnad bestående av 50% villor och 50% lägenheter i flerbostadshus eller radhus.

Trygghetsbostäder och andra bostäder som passar äldre bör i första hand lokaliseras nära handel, service och kollektivtrafik.

För att barn självständigt ska kunna ta sig runt i tätorterna behöver det vara enkelt och säkert att promenera eller cykla till närmaste lekplats, skola och andra viktiga målpunkter.

Gemensamma miljöer bör planeras för en universell utformning där alla kan ta sig fram, oavsett eventuell funktionsvariation. Vid ombyggnads- och nybyggnadsprojekt bör miljön för gående förbättras. Det innebär bland annat att områden planeras med finmaskigt gatunät och med en varierad gatubild. Gestaltning av miljöerna och bebyggelsen bör ha utgångspunkt i den gåendes ögonhöjd och hastighet.

Parker och grönområden planeras för att upplevas som trygga och välkomnande. Lekplatser, grönområden, parker och torg utformas för att bevara och utveckla ekosystemtjänster, exempelvis genom att hantera skyfall, dagvatten och värmeböljor.

Vid planering av om- och nybyggnation ska klimatförändringar och översvämningsrisker beaktas för långsiktig hållbarhet.

Övergripande rekommendationer

Nossebro är till stora delar detaljplanelagd. Prövning bör i första hand ske inom ramen för befintlig detaljplan alternativt genom ändring av eller upprättande av ny detaljplan.

Vid utveckling av större områden ska nya detaljplaner tas fram.

Behovet av grönstruktur, omsorg och annan samhällsservice studeras särskilt i samband med planering av större utbyggnadsområden.

Kommunen ska vara restriktiv vad gäller att tillåta bebyggelse och anläggningar i områden med risk för översvämning.

Vid om- och nybyggnation ska framtida klimatförhållanden beaktas så att effekter av exempelvis värmeböljor eller skyfall begränsas.

Befintliga bostäder

Inga områdesspecifika inriktningar eller rekommendationer utöver de som redovisas under *Bostäder*.



Befintliga bostäder i Nossebro.

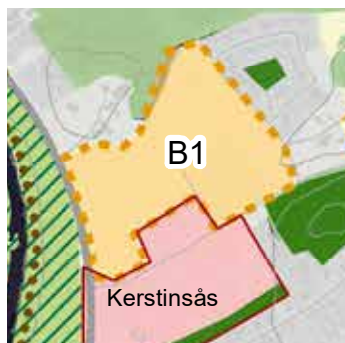
Utredningsområde bostäder

Se inriktningar och rekommendationer för *Bostäder*.

För *Utredningsområde bostäder* gäller även rekommendationerna:

Säkerställ utrymme för rening, fördröjning och infiltration av dagvatten i detaljplan. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska eftersträvas.

Nedan följer kompletterande beskrivningar av förhållanden av väsentlig betydelse samt inriktningar och rekommendationer för områdena B1 och B2 som föreslås som *Utredningsområde bostäder*.



Utredningsområde bostäder - B1 Kerstinsås

Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

Utveckling av bostäder, vårdboende (bland annat trygghetsboende) och icke störande verksamheter med möjlighet att tillskapa mötesplatser och utveckla ekosystemtjänster. Utbyggnaden föreslås ske i huvudsak i flerbostadshus om 2-3 våningar (ca 100-150 bostäder).

Ändring/ny detaljplan för del av detaljplanelagt område kan bli aktuell. Ny detaljplan bör tas fram för område utanför detaljplan.

Ett upphävande av strandskydd kan krävas.

Förhållanden av väsentlig betydelse

Området utgörs idag i huvudsak av jordbruksmark. Det omfattas till stor del av en ännu inte fullt utbyggd detaljplan för bland annat bostäder, vårdboende och icke störande verksamheter. Då det varit svårt att hitta intressenter som velat bygga enligt detaljplanen har fråga om ny eller ändrad detaljplan aktualiserats.

Bärebergsvägen som avgränsar området i väster utgör sekundär väg för farligt gods.

Transformatorstation finns placerad i östra delen av området.

Inom området finns möjlig fornlämning L1963:9070 blästbrukslämning samt fornlämning L1963:9032 vägmärke.

Strandskydd i västra ytterkanten av området.



Jordbruksmark vid Kerstinsås.

Utredningsområde bostäder - B2 Björkheden södra

Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

Utveckling med bostäder, mötesplatser och förskola samt utveckling av entréområden till Högmossen med koppling till befintlig bebyggelse. Utbyggnaden föreslås ske i huvudsak i form av villor och radhus med inslag av flerbostadshus i 2-3 våningar (ca 150-200 bostäder).

Ny detaljplan bör tas fram för utveckling av området.

Naturvärdesinventering ska tas fram som underlag för detaljplan.

Inför detaljplan krävs utredningar kopplade till avsänkning och bortledning av grundvatten. Tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken kan bli aktuellt.

Omprövning av markavvattningsföretag kan bli aktuellt.

Förhållanden av väsentlig betydelse

Skogs- och mossområde (Högmossen) med blandskog och barrskog (mosseskog) innehållandes värdefulla småområden. Området är ej klassat i genomförd naturvärdesinventering.

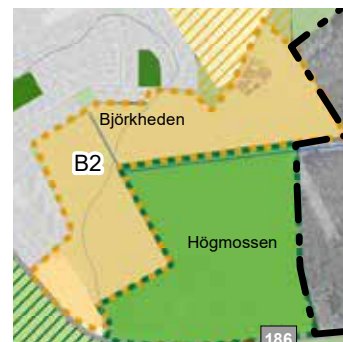
Omfattas delvis av avstyckningsplan för bostäder.

Del av området berör Riksintresse för kulturmiljövård Essunga [R 62].

Området berör ett flertal markavvattningsföretag.

Kraftledning passerar öster om området.

Söder om Högmossen finns en grundvattenförekomst.



Björkheden, till höger i bild tar skogsområdet Högmossen vid.



Utredningsområde bostäder på sikt

Se inriktningar och rekommendationer för *Bostäder*. För *Utredningsområde bostäder på sikt* gäller även rekommendationen:

Säkerställ utrymme för rening, fördröjning och infiltration av dagvatten i detaljplan. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska eftersträvas. Eftersträva öppna dagvattenlösningar som en del i robust hantering av dagvatten.

Områdena utgörs idag av brukningsvärd jordbruksmark och ska därför inte tas i anspråk förrän på lång sikt enligt planens utbyggnadsprinciper för etappvis utbyggnad.

Områdena omfattas inte av detaljplaner. Detaljplaner bör tas fram för samtliga utredningsområden.

Nedan följer kompletterande beskrivningar av förhållanden av väsentlig betydelse samt inriktningar och rekommendationer för områdena B3, B4, B5 och B6 som föreslås som *Utredningsområde bostäder på sikt*.

Utredningsområde bostäder på sikt - B3 Haga berget

Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

Utveckling med rad- och parhus, flerbostadshus och mötesplatser (ca 60-80 bostäder). Läget skapar attraktiva boendemiljöer i Nossebro som kan locka med närheten till natur och aktiv fritid.

Utbyggnaden förutsätter att en ny gång- och cykelbro tillkommer som förbinder området med Stallaholmsområdet. På så sätt blir området centrurnära och tillgängligt. Bostadsområdet tillsammans med den nya gång- och cykelbron blir en viktig länk i att knyta samman de båda sidorna av Nossebro och att skapa ett grönt stråk som förbinder Stallaholmsområdet med Haga berget, vidare över Nossan till Höga berget och sedan tillbaka till Stallaholm.

Utbyggnad av hela området förutsätter att golfverksamhetens anspråk tas om hand. I ett första skede kan utredas om bostäder kan byggas intill golfbanan och att golfverksamheten kan leva vidare på platsen.

Cykelväg finns längs med väg 186 men arbete kommer att krävas för att skapa en trygg och attraktiv skolväg in till centrum.

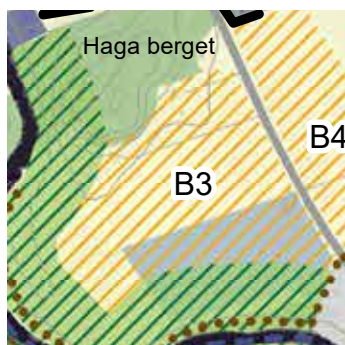
Förhållanden av väsentlig betydelse

Området består idag av brukningsvärd jordbruksmark och golfbana.

Nossans strandskydd avgränsar området i väster och i söder.

Bärebergsvägen avgränsar området i öster och utgör sekundär väg för farligt gods. Bullerutredningar kommer att behöva genomföras.

Ungefär 200 meter väster om området ligger Nossebro avloppsreningsverk. Undersökning behöver göras med avseende på om avloppsreningsverket påverkar området med exempelvis lukt.



Utredningsområde bostäder på sikt - B4 Bärebergsvägen

Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

Utveckling med fristående småhusbebyggelse och mötesplatser (ca 50-75 bostäder). Området ska ges en trafiksäker och trygg koppling över till andra sidan Bärebergsvägen med föreslagen lokalisering av nya bostäder, ny koppling in mot centrum samt rekreationsmöjligheter vid Haga berget.

Förhållanden av väsentlig betydelse

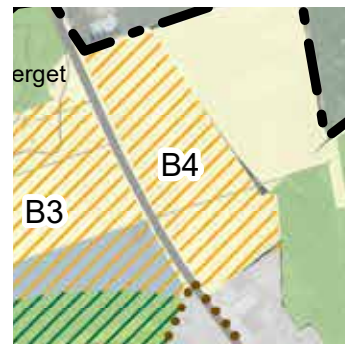
Området utgörs idag av brukningsvärd jordbruksmark som är en del av ett sammanhållet storskaligt jordbrukslandskap.

Bärebergsvägen som avgränsar området i väster utgör sekundär väg för farligt gods. Bullerutredningar kommer att behöva genomföras.

Kraftledning passerar i södra delen av området samt öster om området. I den fortsatta planeringen behöver eventuell påverkan genom elektromagnetisk strålning utredas.

I industriområdet söder om utredningsområdet har det funnits en bensinstation och bilskrot. Området ska vara sanerat men det kommer behövas utföras utredningar för området för att undersöka om föroreningar spridit sig till närliggande mark.

Ungefär 300 meter väster om området ligger Nossebro avloppsreningsverk. Undersökning behöver göras med avseende på om avloppsreningsverket påverkar området med exempelvis lukt.



Öppet odlingslandskap intill Bärebergsvägen.



Utredningsområde bostäder på sikt - B5 Björkheden östra

Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

Utveckling med övervägande del fristående småhusbebyggelse, inslag av flerbostadsbebyggelse (ca 100-150 bostäder). Här finns plats för samhällsservice som förskola. Grönområdet som ligger centralt i området ska bevaras och utvecklas och fler mötesplatser samt ekosystemtjänster skapas. Kopplingar till föreslaget närreklamationsområde N3 Högmossen kan skapas i form av gång- och cykelvägar.

Förhållanden av väsentlig betydelse

Området utgörs idag av brukningsvärd jordbruksmark som är en del av ett sammanhållet storskaligt jordbrukslandskap. Inom området finns ett mindre naturområde.

Området omfattas till viss del av detaljplan.

Kraftledning passerar genom området. I den fortsatta planeringen behöver eventuell påverkan genom elektromagnetisk strålning utredas.

Utredning om markens lämplighet för bostäder utifrån att det finns risk för markföroreningar eller att område med tipp läcker föroreningar i omgivningen bör föregå detaljplan. Det finns två områden med potentiella markföroreningar i anslutning till området: Krusegården (Nossebrotippen) som varit en avfallsdeponi för avfall och mellanlagring av farligt avfall samt Nossebro avfallsanläggning som är en gammal tipp med en återvinningsstation.



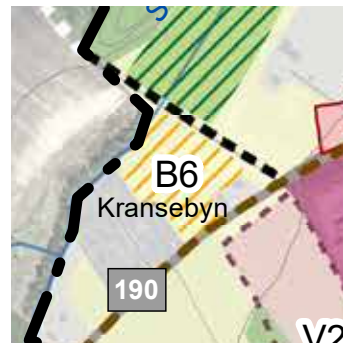
Björkheden östra domineras av det öppna odlingslandskapet, här passerar också en kraftledningsgata.

Utredningsområde bostäder på sikt - B6 Kransebyn

Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

Utveckling med övervägande del fristående småhusbebyggelse (ca 10-15 bostäder).

En tydlig koppling ska ges mellan området och den intilliggande banvallen. Banvallen blir en tillgång för området och kan användas för rekreation i det omgivande landskapet. En upprustning och sammanlänkning av banvallen kan på sikt ske så att tillgänglighet mellan Nossebro och Främmestad stärks. Även närheten till Stallabäcken är en positiv upplevelsequalitet för området.



Förhållanden av väsentlig betydelse

Området består i huvudsak av jordbruksmark och utgör en lucka mellan befintlig och planerad bebyggelse. Området avgränsas naturligt av Stallabäcken i väster och av väg 190, Storgatan i söder och öster. I norr avgränsas området av den gamla banvallen som är en övrig kulturhistorisk lämning i form av en färdväg, L2018:248.

Längs med Stallabäcken finns problematik med översvämning. I det fortsatta arbetet med detaljplan i området kommer avståndet till bäcken vara en viktig förutsättning för lokalisering av tomter, lika så blir höjdsättningen central så att inte vatten inte blir stående och så att det blir möjligt att leda dagvatten vidare via dike eller ledning.

Söder om området planeras för utbyggnad av verksamheter.



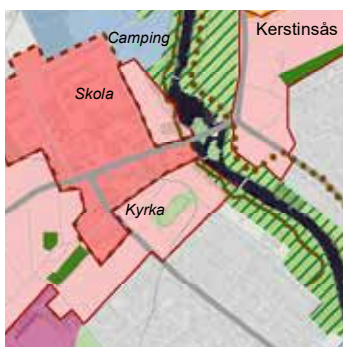
Kransebyn utgör en lucka mellan befintlig bebyggelse längs väg 190.

Storgatan

I kvarteren längs huvudgatan Storgatan finns handel, verksamheter, service och bostäder.

De tidigaste husen längs Storgatan, byggdes strax före sekelskiftet 1900. Många av husen längs Storgatan förändrades under 1950-70-talet och träfasaderna byttes ut mot för den tiden moderna material som exempelvis eternit, tegel, keramikplattor och puts vilka i dag ger Storgatan dess karaktär. Sedan dess har ytterst små förändringar gjorts och Storgatan är i dag en välbevarad stads- och handelsmiljö från denna tidsperiod.

På 1990-talet byggdes gatan om till en modern trafikled med bland annat möjligheter till parkering. Området är idag starkt präglad av genomfartstrafik.

**Centrum***Övergripande inriktningar*

Målsättningen är att centrumhandeln i Nossebro ska värnas och utvecklas. Centrum bör utvecklas med en tätare struktur med blandade funktioner och något högre byggnader, särskilt längs handelsstråk och torg.

Blandade funktioner, med både bostäder, kontor och handel innebär att det rör sig fler människor både dag- och kvällstid. Det ökar i sin tur både tryggheten och attraktiviteten. Utformningen i arkitekturen och detaljer i stråk, gatu- eller torgrum bör signalera tydligt att du är i centrum. Utformningen är allra viktigast i bottenplan eller i ögonhöjd. Vid handelsstråk och torg eftersträvas lokaler och skyltfönster i bottenvåningen.

Utvecklingen ska ske med stor hänsyn till Nossebros kulturhistoriska värden i form av värdefull bebyggelse samt ortens nuvarande karaktär och historia. De kulturhistoriska intressanta objekt och miljöer med höga bevarandevärden som lyfts i den kulturhistoriska inventering av byggnader och bebyggelsemiljöer i Nossebro från 2010 ska särskilt värnas. Ett fortsatt arbete krävs dock i form av en kulturvårdsplan eller likande. I samband med framtagandet av en sådan kan även behovet utredas kring vilka bestämmelser som lämpligen bör formuleras kring värnande av kulturhistoriska objekt i kommande detaljplaner, exempelvis i form av skyddsbestämmelser.

Centrumområdena ska vara inkluderande och lätta att röra sig i för alla människor. Gaturummen bör vara utformade för att underlätta för gående och cyklister. Den lokala handeln utvecklas i samarbete med lokala aktörer för att stärka Nossebros identitet.

Parker och grönområden planeras för att upplevas som trygga och välkomnande. Lekplatser, grönområden, parker och torg utformas för att bevara och utveckla ekosystemtjänster, exempelvis genom att hantera skyfall, dagvatten och värmeböljor.

Centrum behöver lätt kunna nås med alla trafikslag. Vid förtätning och omvandling är det särskilt viktigt att beakta framkomligheten för räddningstjänst. I fortsatt arbete med centrum bör ett helhetsgrepp tas över trafiksituationen, här kan särskilt trafiksituationen kring skolan behöva utredas samt säkerställande av framkomlighet vid skyfall. Det är viktigt att tillgodose de behov Nossebro marknad har av tillgängliga ytor för själva marknaden såväl som besöksparkering.

Övergripande rekommendationer

Ett helhetsgrepp bör tas om centrum genom program eller annan övergripande planering med fokus på innehåll, kulturmiljö och gestaltungsfrågor. Ett underlag bör tas fram inom ramen för efterföljande planering som visar hur attraktiviteten i centrum kan öka och hur en väl avvägd förtätning kan ske.

Bebyggelseutveckling i centrumområden bör föregås av detaljplanering.

Särskilda krav kan ställas på gestaltning i ögonhöjd av exempelvis gaturum, allmänna platser, skyltar och bottenvåningar. Gestaltning kan hanteras i ett gestaltungsprogram, skyltprogram eller genom andra riktlinjer.

Befintligt centrum

Se inriktningar och rekommendationer för *Centrum*. Nedan följer kompletterande beskrivningar av förhållanden av väsentlig betydelse samt inriktningar och rekommendationer för området som föreslås som *Befintligt centrum*.

Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

Området längs Storgatan föreslås kompletteras med i huvudsak bostäder i flerbostadshus med handel, verksamhet och service i bottenplan. Antalet bostäder som kan tillföras är mycket svårbedömt i detta skede men det rör sig inte om några större volymer, uppskattningsvis ca 10-50 st. Gaturummet utvecklas med avseende på tillgänglighet för gång- och cykeltrafik.

Ta fram strategi för hela stråkets utveckling med fokus på innehåll och utformning.

På den östra sidan, Kerstinsås, föreslås en utveckling av gatumiljön med tydliga och läsbara gaturum med fokus på gång- och cykeltrafik. Här föreslås även komplettering med ekosystemtjänster, mötesplatser, service och småskalig handel.



Nossebro kyrka är ett landmärke i centrum.



Nossebro skola.



Trivsamt handelsmiljö längs Storgatan.

Förhållanden av väsentlig betydelse

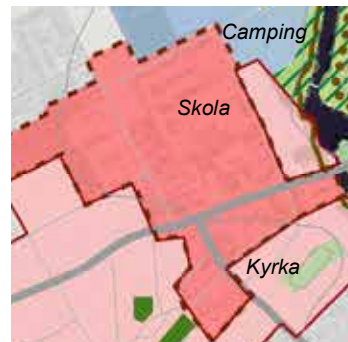
Området omfattar Storgatan, Kvarnen och Kerstinsås i de centrala delarna av Nossebro, som angränsar till området som beskrivs under *Centrumutveckling*.

I västra delen omfattas kvarteren längs huvudgatan Storgatan med handel, verksamheter, service och bostäder. Området är idag starkt präglad av genomfartstrafiken genom orten.

Kyrkan och Kvarnen utgör målpunkter och landmärken i området kring Storgatan. De är också intressanta ur kulturmiljösynpunkt.

Även den östra delen, Kerstinsås, är påverkad av genomfartstrafik på Bärebergsvägen. I området finns äldreboende, gruppboende, service och bostäder. Restaurang Liljedal är en målpunkt i området.

Området omfattas av drygt tio detaljplaner. Strandskydd återinträder vid upphävande av detaljplan inom 100 meter från Nossan.



Centrumutveckling

Se inriktningar och rekommendationer för *Centrum*. Nedan följer kompletterande beskrivningar av förhållanden av väsentlig betydelse samt inriktningar och rekommendationer för området som föreslås som *Centrumutveckling*.

Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

Omvandlingsområde för centrumutveckling. Området föreslås utvecklas genom att effektivisera ytorna där skola och kommunhus ligger genom om- eller nybyggnad. Genom en omfördelning av ytor kan skolområdet definieras och tryggheten öka, grönytor utvecklas och kopplingen mellan skolverksamhet och Stallaholm förstärkas. Vid om- eller nybyggnad av skola bör möjligheterna studeras att tillföra en mer publik del i skolans lokaler som kan nyttjas utanför skoltid, exempelvis i form av kulturhus eller bibliotek.

Genom omdisponering av ytor ska mer centrumbebyggelse tillkomma i form av bostäder, verksamheter och handel i kombination med offentliga rum såsom levande gaturum, torg och grönstruktur med plats för ekosystemtjänster. Utvecklingen ska ske med stor hänsyn till Nossebros kulturhistoriska värden i form av värdefull bebyggelse samt ortens nuvarande karaktär och historia. Bebyggelsen kan utformas som kvartersbebyggelse om 2-3 våningar med möjlighet till enstaka högre byggnad. Antalet bostäder som kan tillföras är mycket svårbedömt i detta skede då det beror på hur tätt och högt man väljer att bygga, uppskattningsvis ca 50-150 st.

Det är av stor vikt att Nossebro marknads intressen och anspråk tas om hand inom området alternativt i närområdet.

Kvarteret Amiralen föreslås utvecklas till en mötesplats där olika typer av aktiviteter och mindre verksamheter kan mötas.

Ny detaljplan bör tas fram för området för centrumutveckling. Arbetet behöver ske parallellt med planering av centrum som helhet.

Förhållanden av väsentlig betydelse

Området består av centrumområde med bland annat Nossebro skola, kommunhus, handel och bostäder. Området omfattar även av ytor som används vid Nossebro marknad som är en stark kulturbärare i kommunen. Mestadels hårdgjorda ytor, i väster en öppen gräsyta.

Kvarteret Amiralen vid Storgatan består av ett före detta bryggeri och municipalhus, dåtidens kommunhus, uppförda 1937-38.

Området för Centrumutveckling omfattas av åtta detaljplaner. Del av området ligger i nära anslutning till Nossan och strandskydd återinträder vid upphävande av detaljplan.

Området ansluter till befintlig infrastruktur för exempelvis trafik och VA. Närhet till service såsom skola, handel och kollektivtrafik

Inom området anordnas Nossebro marknad en gång i månaden. Marknaden tar under dessa tillfällen stora ytor i anspråk.

Besöksanläggning

Övergripande inriktningar

Områden för verksamheter som riktar sig till besökare så som idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader, parkering samt campingplats.

Övergripande rekommendationer

Besöksanläggningar ska vara lättillgängliga för besökare som kommer till fots och med cykel. Det är även viktigt med parkeringsmöjligheter för bil och buss i anslutning till anläggning.

Anläggningarna med dess kringområden ska utformas så att de upplevs trygga och välgestaltade. Genom universell utformning ska anläggningarna göras användbara för alla.

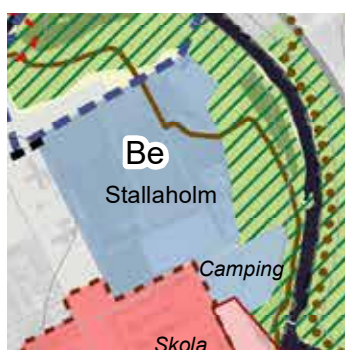
Anläggningarna ska vara flexibla och multifunktionella. Samnyttjande och samlokalisering ska eftersträvas.

Besöksanläggning - Be Stallaholm

Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

Områdets funktion och inriktning bevaras. Området föreslås kompletteras med tennisbana och ytterligare fotbollsplan. En omdisponering av ytor inom området krävs för detta.

När värmeverket och VA-pumpstation flyttats, kan ytan tas i anspråk och utvecklas till en mångfunktionell mötesplats i ett attraktivt läge intill Nossan.



Förhållanden av väsentlig betydelse

Rekreations- och aktivitetsområde centralt mellan skolan och Nossan. Området rymmer bland annat evenemang och anläggningar för idrott samt Nossebro bad och camping. Idrottsanläggningarna består bland annat av utegym, Sparbanksvallen (fotbollsplan) samt beachvolleybollplaner.

Naturvärden finns i och intill Nossan i form av bland annat viktiga livsmiljöer och spridningsvägar för djur- och växtlivet. Längs med Nossan finns också en populär strandpromenad som är viktig för friluftslivet och tillgängligheten till Nossan.

Teknisk anläggning

Övergripande inriktningar

Teknisk anläggning används för områden som försörjer samhället med exempelvis värme, vatten samt återvinningscentral.

Tekniska anläggningar är grundläggande funktioner för ett fungerande samhälle. Anläggningarna kräver generellt stora ytor. Användningen behöver ha företräde framför andra användningar för att få ett fungerande system och de pekas därför ut i den fördjupade översiktsplanen.

Tillgängligheten för transporter och servicefordon ska vara god till de tekniska anläggningarna och transportvägarna ska vara säkra.

Nya tekniska anläggningar ska placeras på lämplig plats med avseende klimatförändringar som stigande vattennivåer och risk för skred samt med erforderliga skyddsavstånd till angränsande verksamheter och bebyggelse.

Tekniska anläggningar för dagvatten ska avlastas genom öppna gröna lösningar och lokalt omhändertagande av dagvatten på kvartersmark.

Övergripande rekommendationer

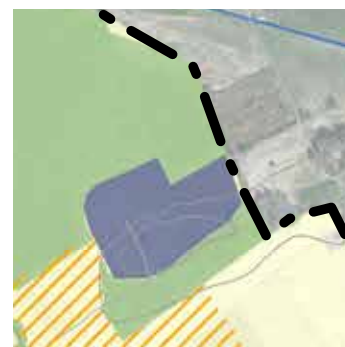
Ny plats för framtidens energiförsörjning samt flytt av värmeverket bör utredas inom område V1, V2 eller V3 och en ny detaljplan behöver tas fram för ändamålet.

Verksamhet

Övergripande inriktningar

Essunga kommun vill öka andelen arbetsplatser inom kommunen och det ska vara lätt och gå snabbt att etablera sig som företag. Kommunen har en god plan- och markreserv för verksamheter inom befintliga verksamhetsområden. Utveckling av verksamhetsområden ska i första hand ske inom befintliga verksamhetsområden.

Verksamhetsområdena är i första hand till för störande och ytkrävande verksamheter, men kan innehålla en bredd av näringar, för att tillgodose olika behov och önskemål hos näringsidkare.



De verksamhetsområden som redan är etablerade kan utvecklas, delvis förtätas och blandas med olika typer av verksamheter och service. En möjlighet till utveckling kan vara att bygga till eller bygga nytt i fler våningar. Utredningsområde för verksamheter föreslås intill befintligt verksamhetsområde.

Vid utveckling av kommunens verksamhetsområden ska omsorg läggas vid gestaltning, inramning och tillgänglighet.

Övergripande rekommendationer

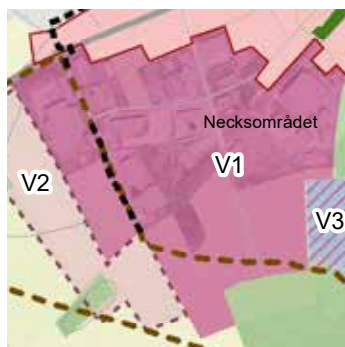
Bebyggelseutveckling på verksamhetsmark bör föregås av detaljplanering där detaljplan saknas.

Ny plats för framtidens energiförsörjning och flytt av värmeverket bör utredas inom område V1, V2 eller V3 och en ny detaljplan behöver tas fram för ändamålet.

Befintliga verksamheter

Se inriktningar och rekommendationer för *Verksamheter*. Nedan följer kompletterande beskrivningar av förhållanden av väsentlig betydelse samt inriktningar och rekommendationer för områdena V1 och V2 som redovisas som *Befintliga verksamheter*.

Befintliga verksamheter - V1 Necksområdet



Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

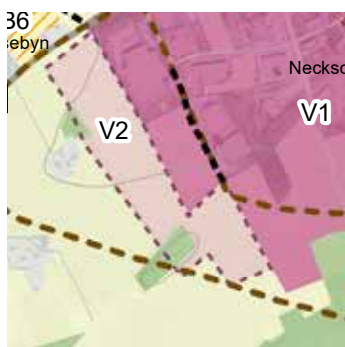
Vid utveckling ska stor hänsyn och anpassningar göras till de kulturhistoriskt intressanta byggnader som lyfts i kommunens bebyggelseinventering.

Förhållanden av väsentlig betydelse

Området består idag av verksamhetsområde samt av jordbruksmark som är detaljplanelagd som verksamhetsmark.

Ett flertal industribyggnader med tillhörande bostadshus finns upptagna i kommunens Kulturhistoriska bebyggelseinventering.

Utredningsområde verksamheter



Se inriktningar och rekommendationer för *Verksamheter*. Nedan följer kompletterande beskrivningar av förhållanden av väsentlig betydelse samt inriktningar och rekommendationer för områdena V1 och V2 som redovisas som *Utredningsområde verksamheter*.

Utredningsområde verksamheter - V2 Necksområdet väster

Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

Området föreslås på sikt utvecklas till verksamhetsmark och bli en del av V1 Necksområdet. Ny detaljplan behöver tas fram för området.

Förhållanden av väsentlig betydelse

Området består idag av produktiv jordbruksmark i anslutning till befintligt verksamhetsområde.

Norr om området finns idag bostäder och fler bostäder föreslås inom område B6 Kransebyn. Verksamheterna i området behöver ta hänsyn till bostäderna, vilket blir en begränsning för vilka typer av verksamheter som kan etablera sig i området.

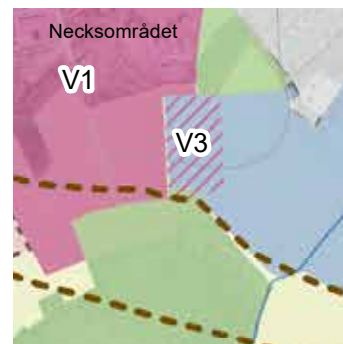
Utredningsområde verksamheter - V3 Necksområdet öster*Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer*

Området föreslås på sikt utvecklas till verksamhetsmark och bli en del av V1 Necksområdet. Ny detaljplan behöver tas fram för området.

Förhållanden av väsentlig betydelse

Fotbollsplan med tillhörande byggnad i anslutning till verksamhetsområde och ridskola.

Befintlig detaljplan finns för området som anger idrott.



Industribyggnaderna vid Necks industriområde har kulturhistoriska värden.

Grön- och blåstruktur

Natur och friluftsliv

Nossebro omges av fem naturområden som i olika hög utsträckning nyttjas för rekreation och friluftslivet. Det kuperade områdena Högaberget och Haga berget är de mest använda och värdefulla områdena. De tre övriga områdena består av skog och mossar.

Natur och friluftsliv befintlig

Områdesinriktningar och rekommendationer

Oförändrad markanvändning eftersträvas till stora delar inom naturområdena.

Natur- och kulturmiljövärdena på platsen ska värnas.

Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv, så som vindskydd, samt åtgärder som stärker kopplingar för friluftsliv och närrekreation kan prövas.

Ny bebyggelse och anläggningar får inte bryta värdefulla gröna samband.

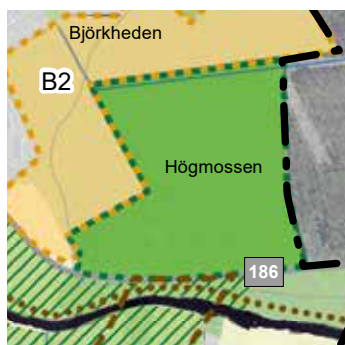
Förhållanden av väsentlig betydelse

Högaberget och Haga berget är två områden med natur- och rekreativvärden. En hängbro förbinder de två områdena. Gräsmaden och Kohagsmossen är två skogs- och mossområden. Naturområdena utgör tillsammans stommen i Nossebro's gröna infrastruktur och är av vikt för utvecklingen av ekosystemtjänster.

På Högaberget finns naturvärden med naturvärdesklass 2, högt naturvärde, så som områden med ädellövskog med stor andel grova träd och äng- och betesmark. Här finns också ett flertal områden med naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde i form av bland annat äng- och betesmark och våtmarksytor.

Övriga kulturhistoriska lämningar i form av fyndplatser för bland annat stenyxor och spår av äldre färdvägar, så kallade hålvägar, återfinns på Högaberget.

Gräsmaden och Kohagsmossen används i mindre utsträckning för rekreation. Områdena är mosseskogsområden med visst naturvärde.



Natur och friluftsliv utveckling

Natur och friluftsliv utveckling - Högmossen

Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

Högmossen utvecklas till ett tätortsnära rekreativområde, parallellt med utbyggnaden av område B2 Björkheden södra. Skogsområdet

öppnas upp och tillgängliggörs genom välkomnande entréområden, gångvägar och spänger.

Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv samt åtgärder som stärker kopplingar för friluftsliv och närrekreation kan prövas.

Förhållanden av väsentlig betydelse

Högmossen är ett skogs- och mossområde med blandskog och barrskog (mosseskog) innehållandes värdefulla småområden. Området är ej klassat i genomförd NVI.

Grönområde och park

Övergripande inriktningar och rekommendationer

Inom Nossebro finns idag små parker och grönområden som är värdefulla för invånarna för vila, lek och som mötesplatser. Dessa områden utgör livsmiljöer för växter och djur och tillhandahåller ekosystemtjänster. Exempelvis hjälper gröna ytor till att hantera stora vattentäckningar vid kraftiga regn och träden skänker skugga varma dagar.

Parkerna ska utvecklas som mötesplatser för närboende såväl som för besökande. Ekosystemtjänster främjas och beaktas vid exempelvis växtval, utformning och gestaltning

En variation mellan parkerna eftersträvas med ytor för aktivitet, vila och återhämtning.

Grönområdenas naturkaraktär med befintliga träd och annan växtlighet bevaras i möjligaste mån. Sociala värden kan utvecklas exempelvis genom kompletterande stigar och picknickplatser eller utomhusklassrum.



Uteklassrummet vid Kvarnparken ger många ekosystemtjänster till de boende så som möjligheter till vila, lärande och lek.

Klimatanpassning



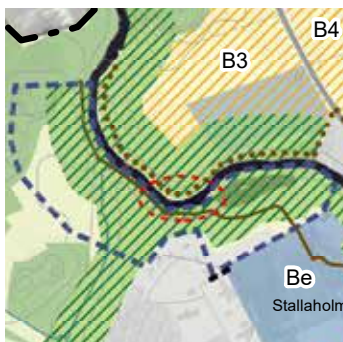
Övergripande inriktningar och rekommendationer

Strandmiljöerna intill Nossan och Stallabäcken är viktiga för den biologiska mångfalden och friluftslivet. Nossan omfattas till stora delar av strandskydd.

Strandmiljöerna utgör naturliga översvämningssytor och är på sina håll skred, ras och erosionsbenägna. Värdet av dessa ytor ur klimatanpassningssynpunkt lyfts i planen och områden reserveras som ej lämpliga att bygga bostäder på. Här kan istället vattnet ta plats och vid ett framtida behov kan skydd planeras. Detta är ett viktigt led i Nossebros arbete med klimatanpassning och robust samhällsutveckling.

LIS-område

LIS-område - Nossan norra



Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

Nossan norra pekas ut som ett område för utveckling av besöksnäring och rekreation i ett strandnära läge. Syftet med LIS-området är att stimulera den lokala utvecklingen i området och på sikt skapa nya arbetstillfällen och locka människor att bosätta sig i Nossebro.

Genom att möjliggöra för bebyggelse eller anläggning som stödjer eller krävs för utveckling av friluftslivet kan området bidra till att fler aktiviteter kan utvecklas i området. Det kan ske i form av nya målpunkter såsom mindre byggnader för exempelvis naturpedagogik eller näringar kopplade till kultur- och friluftsliv. Det kan stärka Nossebros attraktivitet.

Området är en viktig del i det stråk som utvecklas längs Nossan och bidrar till att knyta samman naturområden med bostadsområden och föreslaget utvecklingsområde för bostäder vid Haga berget.

Utvecklingen ska ske så att det även fortsättningsvis finns god tillgång till strandområden för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur och växter. Fri passage ska finnas närmast vattnet och översvämningssytor ska ej tas i anspråk för anläggningar och bebyggelse.

Vid prövning av ny bebyggelse eller annan anläggning ska fördjupad inventering av naturvärden på land och i vatten genomföras.

Förhållanden av väsentlig betydelse

Området består idag av naturmark och till viss del jordbruksmark som inte brukas idag. Inom området finns även anlagda dammar.

Befintlig detaljplan finns för del av området. Denna anger användningarna bostäder och natur.

Strandskydd finns för del av området.

Strandmiljöer och vattenmiljöer tillhörande Nossan är viktiga för den biologiska mångfalden och friluftslivet.

LIS-område

Kommunen kan i översiktsplanen peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden.

Inom dessa områden kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas när man prövar dispenser och upphäver strandskyddet.

Inom LIS-området Nossan Norra finns skog och träd med påtagligt naturvärde - naturvärdesklass 3 bestående av bland annat grova lövträd och grov död ved i olika nedbrytningsstadier samt naturvårdsarter såsom exempelvis mindre hackspett och entita. Inom området finns även visst naturvärde – naturvärdesklass 4 som utgörs av skog och träd, berg och sten samt småvatten med exempelvis död ved och potentiell grodmiljö.



Inom LIS-området finns idag anlagda dammar, mötesplatser och en strandpromenad.

Areell näring

Areella näringar är ett samlingsbegrepp för näringar som använder biologiska och naturgeografiska resurser på land och i vatten så som jordbruk, skogsbruk och fiske. I Nossebro finns näringar främst kopplade till jordbruket.

Jordbruksmark

Övergripande inriktningar och rekommendationer

Områdena är sammanhängande jordbrukslandskap med övervägande jordbruksproduktion.

Kommunen ser positivt på att jordbruksverksamheter utvecklas. Åtgärder och ny bebyggelse som försvårar jordbruksverksamheter bör undvikas.

Nya enstaka en- och tvåbostadshus kan tillåtas i anslutning till befintlig bebyggelse.

Jordbruksverksamheter kan utvecklas med ny bebyggelse som krävs för att bedriva verksamheten.

Särskild hänsyn behöver tas till småbiotoper, äldre gårdsbildningar och andra natur- och kulturmiljövärden i kulturlandskapet.



Odlingslandskapet med sina vackra grusvägar sätter sin prägel på Nossebro

Transportinfrastruktur

Övergripande inriktningar och rekommendationer

Den befintliga transportinfrastrukturen så som vägar samt gång- och cykelvägar ska beaktas vid planering av ny bebyggelse och utvecklas i takt med att utbyggnadsområden byggs ut.

Öka tryggheten för de oskyddade trafikanterna, sänk bullernivåerna och skapa trivsamma gaturum exempelvis genom hastighetssänkning genom centrum.

Utredningsområde väg

Utredningsområde väg - Ny väg söder om Necks

Områdesspecifika inriktningar och rekommendationer

En möjlig framtida väg föreslås anläggas söder om Nossebro, från väg 190 i väster till väg 2504 i öster och vidare över Nossan för att ansluta till väg 186 mot Essunga. På längre sikt föreslås vägen bli en ringväg genom att ansluta väg 186 Bärebergsvägen norr om orten. Syftet med vägen är minska trafiken genom samhället.

En åtgärdsvalsstudie (ÅVS) görs tidigt i planeringen för att kommunen, regionen och trafikverket ska få en gemensam helhetsbild och hitta hållbara förslag på åtgärder. Planeringen och beslut om genomförande av ny väg ska föregås av relevanta utredningar bland annat med avseende på naturmiljö- och rekreationsvärden samt jordbruksmark.

Den nya vägens sträckning och utformning behöver också utredas vidare, där lämpliga anpassningar i landskapet kan göras för att minimera påverkan på natur- och kulturmiljövärden, jordbruket samt barriäreffekter för djur och människa.

Vid vägens passage över Nossan krävs tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken. I samband med denna prövning ska fördjupade studier och inventeringar av bland annat bottenfaunan göras.

Vid dimensionering av bro över Nossan ska lämplig återkomsttid analyseras och väljas för att minska påverkan av framtida översvämningar.

Ingen ny bebyggelse bör tillkomma inom området för att begränsa påverkan på bostadsbebyggelse och krav på inlösen vid en realiserad utbyggnad.

Om kommande utredningar eller beslut tydligare avgränsar behov av yta för ny väg kan bebyggelse utvecklas inom ytor som inte längre krävs för föreslagen utbyggnad, enligt föreslagen markanvändning som ligger under utredningsområdet.

Utbyggnaden av vägen är motiverad först när nuvarande trafiksystem

inte längre är tillräcklig för att på ett trafiksäkert sätt försörja verksamheter och bostäder. Tills dess är det viktigt att i det fortsatta arbetet med området för centrumutveckling även studera och ta ett helhetsgrepp över trafiksituationen genom centrum.

Förhållanden av väsentlig betydelse

Stora sammanhängande jordbruksarealer finns inom området.

Gräsmaden som är en mosseskog med naturvärdesklass 4 berörs av utredningsområdet.

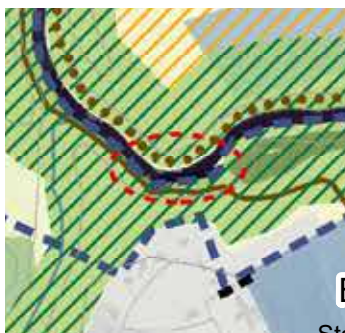
Strandmiljöer och vattenmiljöer tillhörande Nossan som är viktiga för den biologiska mångfalden, friluftslivet samt som översvämningszon. Nossan omfattas av strandskydd.

Fornlämningen L1962:341, vägmärke, milstolpe, finns i områdets östra del där området ansluter till väg 190.

En kraftledning löper i väst-östlig riktning genom halva området.

Utredningsområde bro över Nossan

Utredningsområde bro över Nossan - Gång- och cykelbro Stallaholm



Områdesinriktningar och rekommendationer

En bro som förbinder utredningsområde bostäder på sikt - B3 Haga berget med Stallaholmsområdet planeras. Bron skulle bli en viktig länk i att knyta samman de båda sidorna av Nossebro och att skapa ett grönt stråk som förbinder Stallaholmsområdet med Haga berget, vidare över Nossan till Högaberget och sedan tillbaka till Stallaholm.

Bron ska utformas som en gång- och cykelbro.

Anpassningar ska göras efter landskapet samt för att minimera barriäreffekten för människor och djur längs med stranden.

Bron ska ha en god gestaltning då den kommer att utgöra ett nytt visuellt landmärke i Nossebro.

Vid vägens passage över Nossan krävs tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken. I samband med denna prövning ska fördjupade studier och inventeringar av bland annat bottenfaunan göras.

Vid dimensionering av bro över Nossan ska lämplig återkomsttid analyseras och väljas för att minska påverkan av framtida översvämningsningar.

Förhållanden av väsentlig betydelse

Strandmiljöer och vattenmiljöer tillhörande Nossan som är viktiga för den biologiska mångfalden och friluftslivet. Naturvärden i form av översvämningsyta/svämplan intill Nossan, alridåer längs strandkanten

med värden för fåglar, insekter och svampar.

Nossan omfattas av strandskydd.

Översvämningssärliga områden med risk för ras, skred och erosion.



5. Genomförande

I detta kapitel behandlas genomförandet av planförslaget genom en strategi för utbyggnaden som bland annat berör etappvis utbyggnad och planberedskap samt ekonomiska genomförandefrågor och fortsatt arbete.

Strategi för utbyggnad

Planen tar höjd för en utveckling av orten utifrån ett relativt högt satt befolkningsmål om 1500 nya invånare fram till 2040. För att denna utveckling ska ske på ett hållbart sätt är det viktigt att utbyggnaden sker etappvis och att den sker på ett markeffektivt sätt med en balans mellan villor och lägenheter i flerbostadshus. Det är också viktigt med en god planberedskap och strategiskt markinnehav.

Essunga kommuns förtättningsstrategi

Kommunen har i samband med arbetet med FÖP:en tagit fram en förtättningsstrategi för Nossebro.

Målet med förtättningsstrategin är att genom förtätning av orten skapa mervärden såsom en levande stadskärna, attraktiva boenden, hållbar transport och utökad service.

Motivet till förtätning är att möta Essunga kommuns vision 2040 genom ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar planering.

- Genom att skapa ett tätare Nossebro kan resurser utnyttjas mer effektivt, något som utgör en viktig faktor ur samtliga hållbarhetsperspektiv.
- Genom att inte exploatera värdefull jordbruksmark kan vi bidra till att bevara ekonomiska, sociala och ekologiska värden.
- Genom att planera ett tätare Nossebro främjar vi tillgängligheten och skapar en mer attraktiv tätort med närhet till olika målpunkter, exempelvis service, kollektivtrafik och friluftsliv vilket främjar gång- och cykeltrafiken.
- Förtätning möjliggör nybyggnation av fler boendeformer och parker. Det kan även handla om att göra områden tryggare genom nya trafiklösningar eller genom att skapa tryggare områden.

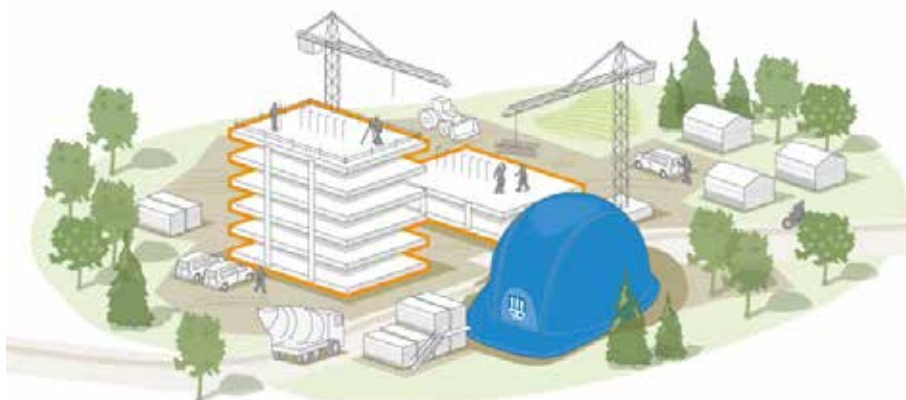
Förtättningsstrategin redovisar ett antal platser i Nossebro där förtätning kan prövas. Dessa har studerats vidare i arbetet med den fördjupade översiktsplanens planförslag.

Etappvis utbyggnad

Utbyggnaden ska ske enligt följande utbyggnadsprinciper:

1. Bygg ut inom befintliga detaljplaner samt förtäta inom befintlig bebyggelsestruktur. Förtätning förutsätter att befintliga detaljplaner ändras alternativt upphävs och att nya tas fram.
2. Ianspråkta lämplig naturmark
3. Först när ovanstående alternativ är genomförda så kan utbyggnad ske av jordbruksmark

Med SCB:s befolkningsprognos som utgångspunkt är utbyggnadskapaciteten inom det nuvarande tätortsområdet och befintliga detaljplaner tillräcklig inom planens tidshorizont. Kommunen siktar med sitt befolkningsmål högt och utgångspunkten för planen är att orten ökar med 1500 invånare till 2040. Därmed är inte utbyggnadsmöjligheterna som finns idag tillräcklig på längre sikt.



Varierad bostadsmarknad

En variation av bostadstyper och upplåtelseformer behövs för att befolkningsutvecklingen ska vara balanserad och för att möta såväl medborgarnas skiftande behov som att locka till inflyttning. Det övergripande målet är god tillgång till varierade bostäder.

I Nossebro är målsättningen en fördelning av 50% villor och 50% lägenheter. Genom att också bygga markeffektivt med lägenheter i flerbostadshus skapas en balans mellan villor och lägenheter.



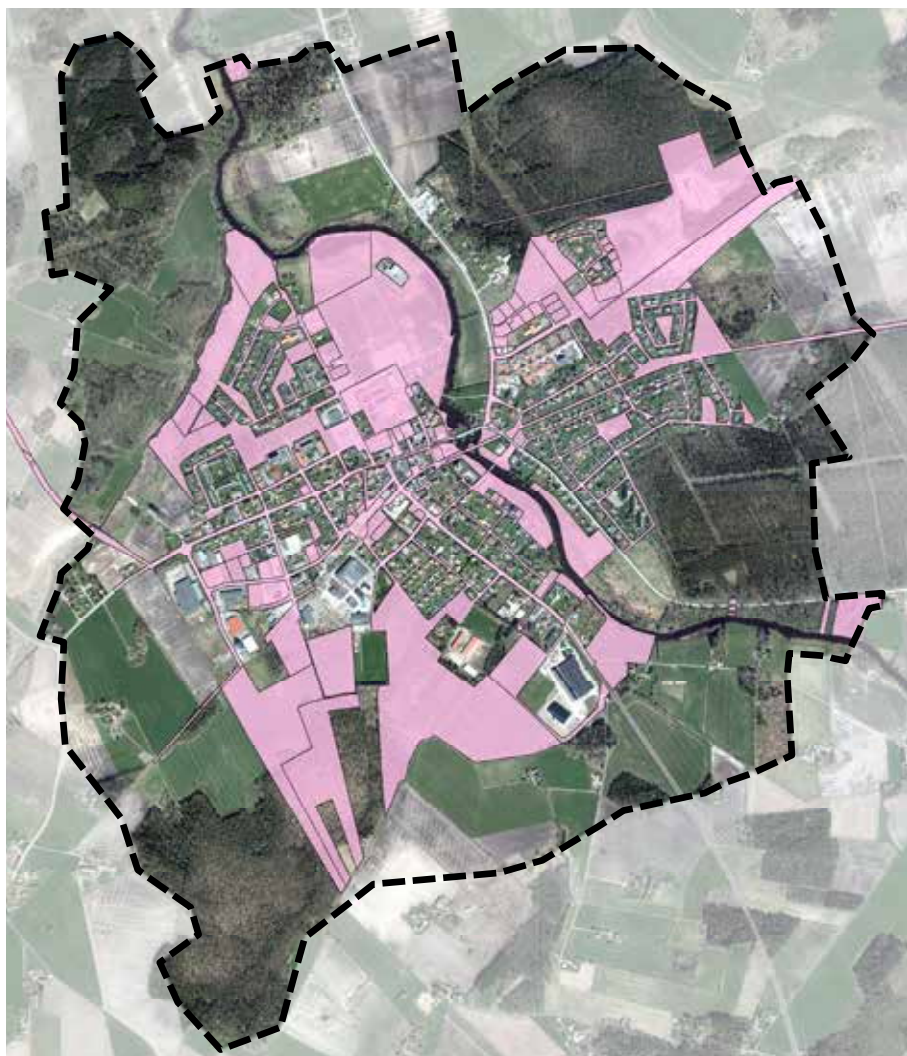
Exempel på småskalig bebyggelse med lägenheter i tvåplanshus.

God planberedskap och strategiskt markinnehav

Essunga kommun ska ha en god planberedskap. Detta innebär att det ska finnas detaljplaner som är redo att exploateras och som inte innebär för långa dröjsmål när exempelvis en exploatör är intresserad av att bygga i Nossebro. God planberedskap innebär också att tillhandahålla obebyggd mark för både villor och flerbostadshus. Detta för att kommunen ska vara redo när det finns intresse av att bygga och på så vis lyckas locka fler entreprenörer.

Kommunens markstrategi syftar till att stärka och möjliggöra Essungas framtida utveckling genom ett strategiskt och långsiktigt arbete med kommunens markägande. Markstrategin visar den långsiktiga inriktningen för det kommunala markinnehavet och ska säkerställa att kommunen har tillräckligt med mark för att kunna växa och utvecklas.

I ett nästa steg ska förutsättningar för ett strategiskt markinnehav arbetas fram där det framgår bland annat vilken mark kommunen ska fortsätta äga och vilken mark som är av intresse att äga i framtiden.



Rosa områden markerar mark som ägs av Essunga kommun (2021).

Ekonomi och fortsatt arbete

Exploateringsekonomi

Vid utbyggnad av bostäder och därmed fler invånare i Nossebro ökar behovet av investeringar avseende infrastruktur och service. Ett genomförande av planförslaget innebär ekonomiska konsekvenser för både kommunen och andra aktörer. Ingen närmare ekonomisk konsekvensanalys av kommunens intäkter och kostnader för genomförandet har gjorts i detta skede. Kostnader för planering och genomförandet av detaljplaner kommer påverka kommunens budget på både kort och lång sikt.

Kostnader och investeringar gällande gator, torg, vägar, parker och friluftsområden bedöms delvis kunna finansieras genom kommunala skattemedel och försäljning av kommunal mark. En ny ringväg ska föregås av en åtgärdsvalsstudie där bland annat ekonomiska förutsättningar för ett genomförande behöver studeras vidare

En ökad befolkning kommer att innebära nyinvesteringar på anläggningar och ledningsnät för vatten, avlopp och dagvatten. Investeringar för vatten och avlopp finansieras i första hand genom anläggningsavgifter enligt kommunens VA-taxa.

Kostnader för utbyggnad av gator och annan infrastruktur kan delfinansieras av exploateringsintäkter genom försäljning av byggklara tomter/fastigheter. Det kan också ske genom markanvisning eller genom att ålägga krav i exploateringsavtal med enskilda exploatörer.

Kostnader för att iordningsställa allmän platsmark i form av parkmark samt skötsel och vidareutveckling av rekreationsområden bedöms även delvis kunna finansieras genom exploateringsintäkter och försäljning av kommunal mark. För de platser där kommunen är huvudman står kommunen för drift och underhåll genom skattefinansiering.

I ett senare skede när respektive detaljplan eller annan planering startar behöver fler erforderliga kostnadsfördelningar och kalkyler genomföras för att bedöma hur ekonomiskt hållbart projektet kan anses vara. Utredningar, planeringsarbeten, genomförande liksom kommande drift och underhåll ska sträva mot en ekonomisk hållbarhet.

Finansiella utmaningar för exploatörer

I Essunga kommun finns det en problematik kring exploatörers möjligheter till finansiering. För att bankerna ska kunna låna ut pengar behöver marknadsvärdet på orten öka. Detta medför att byggnationen av flerbostadshus uteblir.

Essunga kommun behöver skapa goda förutsättningar för tillkomsten av bostäder, både i egen regi och för andra aktörer.

Läs mer

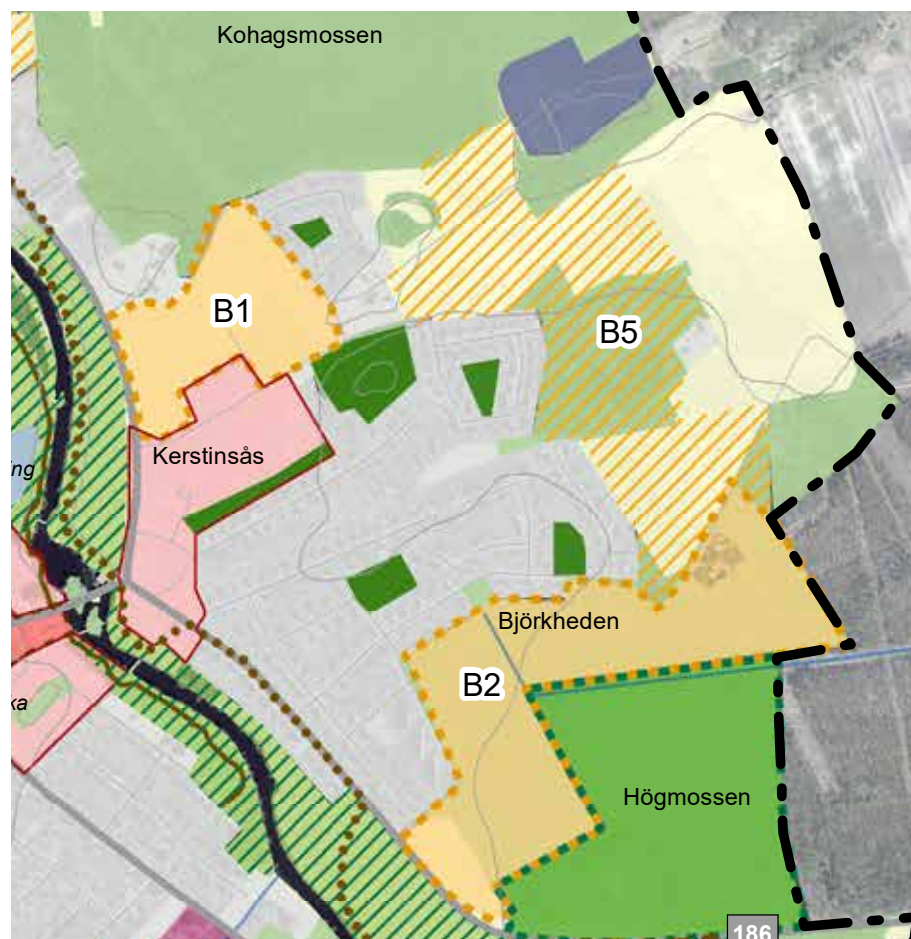
Läs mer i Essunga kommuns riktlinje för bostadsförsörjning 2021-2025 (KS 2020/251).

Etappvis utbyggnad

En etappvis utbyggnad av Nossebro innebär en möjlighet i att fördela kostnaderna mellan etapper och utbyggnadsområden. Alla kommunala investeringar kommer därmed inte samtidigt. Däremot är det av stor vikt att ha en plan för i vilket skede av etapputbyggnaden vilka investeringar kan och bör göras för en god hushållning av resurser men också framförhållning inför kommande behov.

Planprioriteringsprogram är ett verktyg som kan säkerställa etappvis utbyggnad. Ett planprioritering fastställdes av kommunstyrelsen under 2023.

För att nå planens mål krävs att ett fortsatt arbete sker genom utbyggnad enligt gällande detaljplaner samt framtagande av nya, och ändring av befintliga, detaljplaner. Inför uppstart av en detaljplan ska en grov exploateringskalkyl tas fram.



Utsnitt ur mark- och vattenanvändningskartan. Områdena B1 och B2 visar planeerade utbyggnadsområden. Respektive utbyggnadsområde kan genomföras som en etapp eller delas upp i flera olika etapper. Område B5 ett utbyggnadsområde på längre sikt som sannolikt på grund av sin storlek kommer delas upp i flera mindre etapper.



6. Förutsättningar

I detta kapitel beskrivs, på en övergripande nivå, de förutsättningar som har betydelse för den översiktliga planeringen i Nossebro. Ortens kvaliteter och utmaningar påverkar lämpliga lokaliseringar och lösningar för bland annat ny bebyggelse och infrastruktur.

Naturvärden och ekosystemtjänster

Naturvärden i Nossebro

Nossebro omges av ett till stora delar mosaikartat slättlandskap med jordbruksmark och inslag av skogsområden. I ett helhetsperspektiv är jordbrukslandskapets värden främst knutna till småmiljöer så som diken och åkerholmar samt brynzoner som alla kan vara viktiga för växter och djur. De skogliga värdena varierar. Det finns såväl talldominerade barrskogsområden som lövskog med mycket ädellöv, främst ek. Tre större områden med mosseskog ligger i kanten av Nossebro; ett i söder, ett i sydost och ett nordost om tätorten. Totalt sett är de skogliga värdena troligen relativt låga. Ett småskaligt uttag av ved och timmer under lång tid kan förklara att det generellt sett är begränsat med död ved. I en del skogsområden finns det högre naturvärden i form av enstaka äldre eller grövre träd, torrakor (stående döda träd) eller lågor (liggande döda träd). På många håll finns också småvatten med värden för främst djurlivet.

Tvärs genom landskapet skär vattendraget Nossan som också passerar genom Nossebro. Utmed stränderna växer mycket klibbal och flera strandpartier blir ofta översvämmade. Vattendraget och dess stränder ligger inom strandskydd, undantaget vissa strandpartier inom samhället. I den omgivande jordbruksmarken finns olika miljöer med generellt biotopskydd, men det saknas andra naturskyddade områden så som naturreservat och Natura 2000-områden.



Ett av flera småvatten. En alsumpskog utmed Nossans stränder.

Dispens från strandskydd

I miljöbalken 7 kap. 18§ anges de särskilda skäl som kan användas som grund för dispens eller när strandskydd upphävs i detaljplan.

Utöver de angivna skälen kan kommunen peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden) i översiktsplanen. Här kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas när man prövar dispenser och upphäver strandskyddet.

Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för den allemansrättsliga tillgången till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten. Om det finns särskilda skäl kan kommunen ge dispens från bestämmelserna.

Strandskydd råder runt Nossan med 100 meter på var sida om vattendraget. I de centrala lägena vid Nossans västra strand, som vid Stalla-holm, Kvarnen och tennisbanan, är idag strandskyddet upphävt. Om en ny detaljplan tas fram för dessa områden kommer strandskyddet att återinträda.

Naturvärdesinventering

För den fördjupade översiktsplanen har Rådhuset Arkitekter genomfört en naturvärdesinventering (NVI) på förstudienivå där kända naturvärden i och runt Nossebro har sammanställts och i vissa fall kompletterats med inventering i fält. Den visar på miljöer med både höga och påtagliga naturvärden i Nossebro omgivning. Det finns bland annat sju utpekade ängs- och betesmarker, två nyckelbiotoper, tre större områden med mosseskog och tre våtmarksområden. Det finns även två områden där Skogsstyrelsen har naturvårdsavtal med markägaren samt ytterligare två områden där Skogsstyrelsen bedömt att det finns naturvärden. En grov, gammal ek har pekats ut som särskilt skyddsvärt träd eftersom det har en diameter på över en meter i brösthöjd. Utöver dessa finns värden främst utmed Nossans stränder.

I Artportalen finns fynd av växter och djur inrapporterade. Där framgår att det sedan 1990 setts ett flertal arter som är rödlistade, fridlysta eller på annat sätt skyddade, samt arter som är typiska för olika Natura 2000-naturtyper. Det finns också fynd av arter som enligt Skogsstyrelsen signalerar att ett område har höga naturvärden, så kallade signalarter. Bland annat har det noterats fyra olika fladdermusarter och flera olika fågelarter så som backsvala, havsörn och mindre hackspett. Bland övriga fynd märks bland andra orkidén grönvit nattviol och den ganska ovanliga laven lunglav. Samtliga naturvårdsarter är listade i NVI:n.

Även Nossan är rik på arter. Totalt finns 22 kända fiskarter i vattendraget, men olika vandringshinder gör att alla arter inte finns i samma delar av systemet. Inom den delsträcka som rinner genom Nossebro har det vid elprovfisken (1984 och 2010) fångats abborre, gädda, lake, löja, mört och öring, enligt SLU:s elfiskedatabas. Både uppströms och nedströms delsträckan finns karpfisken färna, som ibland ses som en karaktärsart för Nossan. I höjd med Nossebro har stormusselarterna spetsig målarmussla, allmän dammussla och större dammussla hittats på Nossans botten.

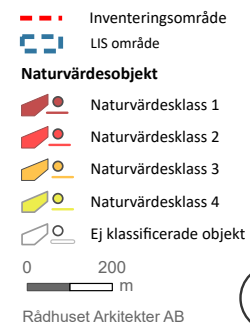
När dagens ortofoton över FÖP-området jämförs med flygfoton från 1960 och 1975 samt med ekonomisk karta från 1970-talet syns det tydligt hur Nossebro har utvidgats på jordbruksmark. I övrigt är landskapet ganska likartat, även om det finns förändringar. Flera jord-



Naturvärdesinventering (NVI).

bruksskiften har slagits samman till något större enheter och de stora mosseskogarna ser ut att ha tätat. Särskilt utmed Nossan verkar vissa områden ha betats tidigare. Där finns partier som regelbundet översvämmas och därför är för blöta för att bedriva annan typ av jordbruk, men en del gamla stängselstolpar med eltråd vittnar om ett tidigare bete. Även utmed Stallabäcken, som mynnar i Nossan, finns översvämningszoner.

Inom de två LIS-områden som pekats ut i den kommunövergripande översiktsplanen finns naturvärden, men de bedöms inte vara höga. Inom LIS-området Nossan Norra har fyra objekt karterats. Objektet i nordväst utgörs av skog och träd med påtagligt naturvärde - naturvärdesklass 3. Här finns bland annat grova lövträd och grov död ved i olika nedbrytningsstadier samt naturvärdsarter såsom exempelvis mindre hackspett och entita. De tre övriga objekten har visst naturvärde – naturvärdesklass 4 och utgörs av skog och träd, berg och sten samt småvatten. Här finns exempelvis död ved och potentiell grodmiljö. LIS-området Nossan Södra utgår i den fördjupade översiktsplanen.



Områden med naturvärden. De enskilda områdena beskrivs i den naturvärdesinventering som tagits fram för FÖP:en.

Ekosystemtjänster i Nossebro

Alla de nyttor som naturen ger oss människor och som både direkt och indirekt bidrar till vår välfärd och livskvalitet kallas för ekosystemtjänster. Som exempel kan nämnas insekters pollinering, markens rening av vatten och upplevelsen av en skog. Fungerande ekosystemtjänster kräver fungerande ekosystem, vilket också är en förutsättning för att vi ska kunna klara av sådana utmaningar som bland annat klimatförändringarna medför.

För att beskriva vilka olika ekosystemtjänster som finns i Nossebro idag har Essunga kommun genomfört en ekosystemtjänstanalys. Analysen har gjorts utifrån vad som är viktigt för Nossebro, utan jämförelse med andra platser. Såväl landområden som vattenmiljöer har analyserats och de värden som konstaterats har klassats och poängsatts beroende på hur viktig den enskilda ekosystemtjänsten är. Försumbara värden har inte fått några poäng. Ekosystemtjänstanalysen baseras till stor del på den naturvärdesinventering som Rådhuset Arkitekter genomfört för framtagandet av den fördjupade översiktsplanen. Utöver detta har även värden i det övriga vardagslandskapet tagits med, så som villatomter och jordbruksmark.

Ekosystemtjänster brukar delas in i fyra huvudkategorier; försörjande, reglerande, kulturella och stödjande. Kommunen har identifierat ekosystemtjänster inom samtliga dessa kategorier. Bland annat jordbruksmarkens livsmedelsproduktion (försörjande), bullerdämpning från träd och annan grönska (reglerande), lek och upplevelser i naturen (kulturella) och biologisk mångfald (stödjande).



På några platser längs Nossan har stora insektshotell satts upp för att gynna den biologiska mångfalden.



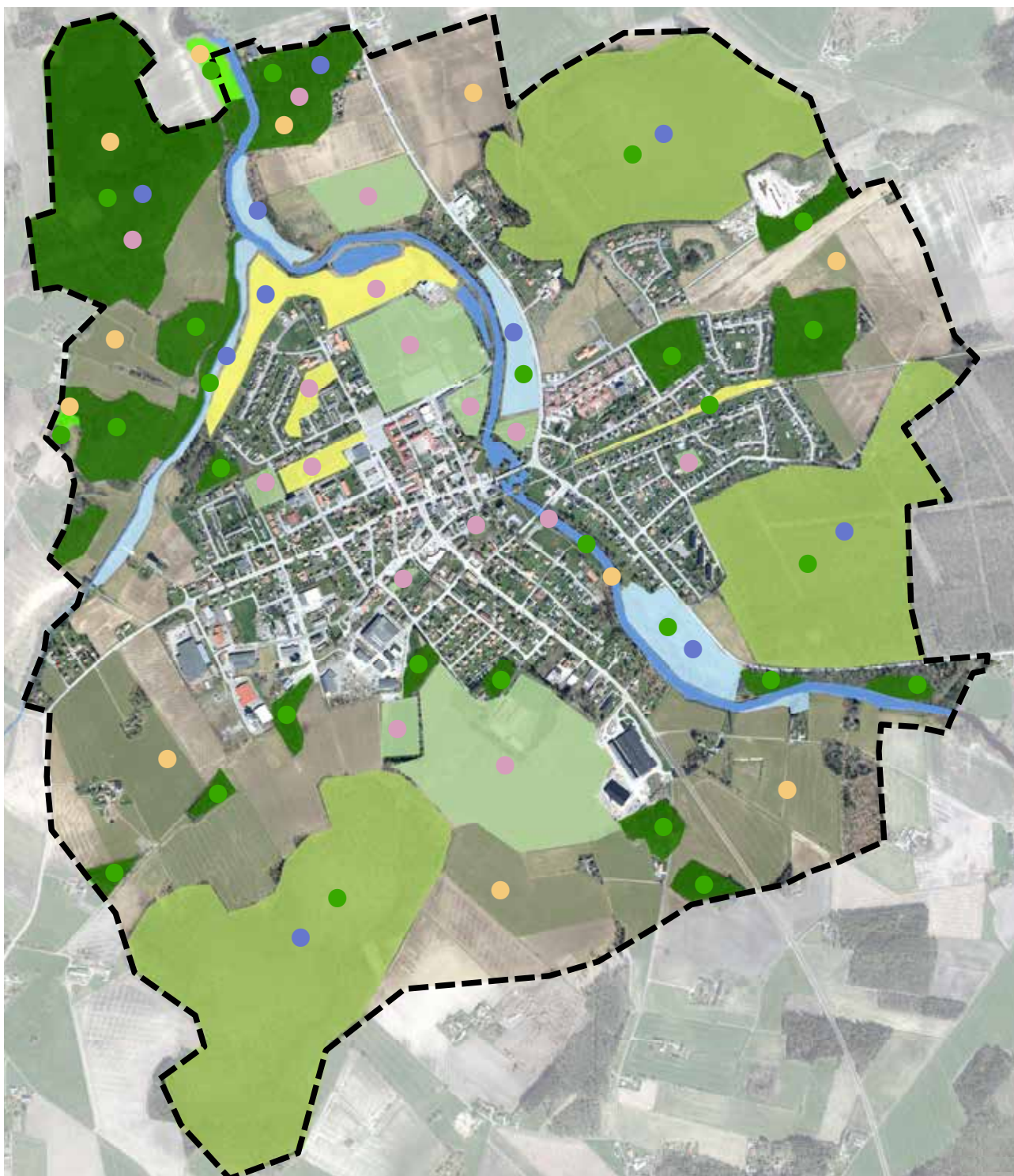
Utmed Stallabäcken och Nossan finns översvämningssområden som kan vara viktiga för bland annat groddjur och insekter.

Utmed både Nossans och Stallabäckens stränder finns våtmarksområden som periodvis har betats, men som framförallt har en viktig roll som översvämningssytor vid högvatten. När klimatförändringarna leder till mer regn och högre vattenflöden får dessa ytor en allt viktigare roll i framtiden för att ta hand om vatten när särskilt Nossan svämmar över. Detta kan ses som en av de viktigaste ekosystemtjänsterna inom området för den fördjupade översiktsplanen. Nossan och Stallabäcken är samtidigt viktiga spridningsvägar för växt- och djurlivet. Särskilt Nossan är ett påtagligt inslag i Nossebro och ger ett starkt upplevelsevärde för en stor del av samhällets invånare. Bland mycket annat bidrar vattendraget till friluftsliv, lek och bättre hälsa.

Några av de skogsområden som omger Nossebro bidrar med en stor variation av viktiga ekosystemtjänster. De fungerar som spridningsvägar för djur och växter, de hjälper till att rena och flödesutjämna vatten och de renar luft och dämpar buller. Dessutom binder skogarna koldioxid. Skogen ger även kulturella ekosystemtjänster i form av hälsa, lek och en mångfald av upplevelser. Flera skogsområden utmärker sig dessutom med en rikare biologisk mångfald. Allra högst poäng i analysen får Högaberget.

Förutom skogarna finns också andra naturmiljöer som inbjuder till lek och andra aktiviteter som kan bidra till bättre hälsa. Det är allt från parkmiljöer till villaträdgårdar. Att bara vistas i naturen och få olika sinnesintryck och upplevelser är viktigt för vårt välmående och räknas också som ekosystemtjänster. En skolskog i västra delen av tätorten och grönområdet Kerstinsås bedöms som extra viktiga för lek och hälsa i kommunens ekosystemtjänstanalys. Inom Nossebro finns en stor andel villatomter som bidrar med flera viktiga ekosystemtjänster. De ger förutsättningar för lek och hälsa samtidigt som blommande trädgårdar gynnar insektslivet och bidrar till biologisk mångfald. De insektshotell som många villaägare, men även kommunen sätter upp gynnar också till den biologiska mångfalden vilket i sin tur bidrar till pollinering som är så viktig för vår livsmedelsproduktion såväl i jordbruksmarken som i den egna trädgården.

På nästa uppslag presenteras de viktigaste grupperna av ekosystemtjänster för respektive område i Nossebro på en karta.



Ekosystemtjänster i Nossebro, teckenförklaring på nästa sida.

FÖP NOSSEBRO









Ekosystemtjänstanalys

Ekosystemtjänst - kategori

(På kartan redovisas de ekosystemtjänster som är de viktigaste i respektive område, det innebär att fler tjänster kan finnas även om de ej anges)

-  Stödjande tjänster
-  Reglerande tjänster
-  Försörjande tjänster
-  Kulturella tjänster

Naturtyp

-  Skogsområden, mindre skogsdungar
-  Parkmiljö, anlagda ytor
-  Äng och bete
-  Våtmarksområden, mosseskog
-  Jordbruksmark
-  Gräsyta
-  Vatten, småvatten
-  Limnisk strand, gräsytor

En stor del av Nossebros yta utgörs av privata villatomter. Utöver lek och hälsofrämjande aktiviteter bidrar blommande trädgårdar också till bland annat pollinering och biologisk mångfald.

Rekreation och friluftsliv

Utomhusaktiviteter i och kring Nossebro

Det finns fem lekplatser i Nossebro. De är av olika storlek och kvalitet och fungerar som mötesplatser för barn och vuxna. Boulebanan vid Järnvägsstationen är en annan viktig aktivitets- och mötesplats i Nossebro.

Essunga Ryttarförening är en ideell förening som bedriver ridskoleverksamhet i södra utkanten av Nossebro sedan 1972. Här finns två ridhus, en gruspaddock samt en grusbana. Stallbyggnaden inrymmer 20 boxar med platser för både ridskolehästar och privathästar. Föreningen har drygt 220 medlemmar och ca 120 ridande elever per vecka. 1948 anlades en tennisbana vid Strandgatan intill Nossan där Nossebro Tennisklubb håller till. Här finns även ett klubbhus. Brovallen ligger öster om ridskolan och är Nossebro IF:s huvudanläggning. Här finns utöver fotbollsplanen även klubbhus.

I Nossebro finns ett utomhusbad vid campingen. Badplatser finns vid Malma badsjö och Jämnesjön utanför samhället. Det finns även badmöjlighet i Nossan.

Nossan är fisk- och artrik. Spinn, mete, pimpel och fluga samt drag efter båt är tillåtet. Nossan är även populär att paddla i, möjligheter finns även att åka ångbåt.

Promenad, vandring och cykling

Strandpromenaden är ett huvudstråk för promenader i Nossebro. Längs strandpromenaden erbjuds natur- och kulturupplevelser samt mötes- och viloplatsen intill Nossan.

Kulturvandring Nossebro är en lärande promenadslinga på 2 km med information om Nossebros historia. Hälsans Stig är en lättillgänglig promenad inom orten. Även den medeltida pilgrimsleden Lödöse-Skara passerar Nossebro, den är 143 km lång.

Det finns fina möjligheter för cykelturer med utgångspunkt från Nossebro på landsvägar, banvallar och längs Nossan.

Stallaholm

Stallaholmsområdet fungerar som ett nav för rekreation och träning i Nossebro. Badet, Aktiva Stallaholm och elljusspåret vid Högaberget är alla viktiga beståndsdelar i detta nav.

Aktivitetsområdet Aktiva Stallaholm färdigställdes 2017 med möjlighet till träning, rekreation, grillning eller möten. Samma år blev en omfattande ombyggnationen av bad och gym samt café klar.

Högaberget -Haga berget

Högaberget i Nossebro är ett populärt strövområde med motion- och elljusspår genom skog. Här finns stora ekar och hassel och ett rikt

Inomhusanläggning

Nossebro idrottshall är 800m² och rymmer max 450 sittande och max 770 stående personer. Idrottshallen används bland annat för handboll. Hallen är i behov av renovering och utveckling.

fågelliv med bland annat bofink, talltrast och lövsångare och vid Stal-labäcken rör sig bävern. Under våren blommar blåsippor, vitsippor, liljekonvalj, vätterros och skogsviol i området.

En målpunkt vid Haga berget är pulkabacken som också är en populär utsiktsplats.



Till vänster: Pulkabacken/utsiktsplatsen på Haga berget. Till höger: Motionsspår vid Högabergetområdet.



FÖP NOSSEBRO

Rekreation och friluftsliv

- Utsiktsplats/pulkabacke
- Lekplats
- Idrottshall
- Fotbollsplan, Brovallen
- Boulebana
- Ridskola
- Tennisbana
- Utomhusbad
- Friluftslivsområde
- Cykelled "Cykla i Essunga"
- Strandpromenad
- Motionsspår Högaberget
- Hälsans stig

Bebyggelse och kulturmiljö

Värdefulla kulturmiljöer och bebyggelse

Retro Nossebro
Retro Nossebro växte fram ur ett flertal projekt mellan 2009-2013 och omfattar bland annat en total exteriör kulturhistorisk inventering av Nossebro och dess bebyggelse från 1940-1980-talen, men med tyngdpunkt på 1950-1970-talen.

Idag omfattar projektet ett 20-tal byggnader, butiker, restauranger och miljöer och har gått från en vision och en idé till att bli en turistmagnet - i såväl Nossebro som för alla de besöksmål som ingår i Retrovägen, väg 190, från Göteborg och vidare upp genom Skaraborg.

I Nossebro finns ett antal värdefulla kulturmiljöer och många kulturhistoriskt intressanta byggnader samt fornlämningar.

En kulturhistorisk inventering av byggnader och bebyggelsemiljöer i Nossebro togs fram under 2010 och utgör ett samlat kunskapsunderlag. I inventeringen lyfts ett antal kulturhistoriskt intressanta objekt och miljöer med höga bevarandevärden. Storgatan i Nossebro med sin gamla sträckning och funktion samt den varierande bebyggelsen i centrum är tillsammans med enstaka byggnader i samhället kulturhistoriskt värdefulla. Byggnader som särskilt kan lyftas är bland annat Amiralen, Slangtornet, kvarnmiljön, biografen Stjärnan och Necks industriområde med tillhörande bostadsbebyggelse.

Området nere vid kvarnen har ett högt kulturhistoriskt värde med vattendriven verksamhet och överfart över Nossan sedan tidig medeltid. Byggnaderna tillsammans med broar, dammvall och dammspegel utgör ett dominerande inslag i Nossebros stadsbild. Den ena kvarnen har renoverats och är till viss del i bruk, vilket förstärker det kulturhistoriska värdet. I området finns även en kulturstig.

Den kulturhistoriska inventeringen utgör ett underlag i kommunens arbete med plan- och bygglov. Behovet av en fördjupning av skydds- och bevarandevärden för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljöer har identifierats i samband med den kommuntäckande översiktsplanen.



Skylt vid Amiralen, ett besöksmål längs Retrovägen



Slangtornet och Amiralen längs Storgatan.

Riksintresse för kulturmiljövården

Öster om Nossebro återfinns riksintresset för kulturmiljövården Essunga [R 62]. Här finns en koncentration av järnframställningsplatser. Riksintresset ska tas hänsyn till vid all form av exploatering. Läs vidare under rubrik Riksintressen i kapitlet Konsekvenser, där finns också en karta som visar riksintresse för kulturmiljövården.

Fornlämningar

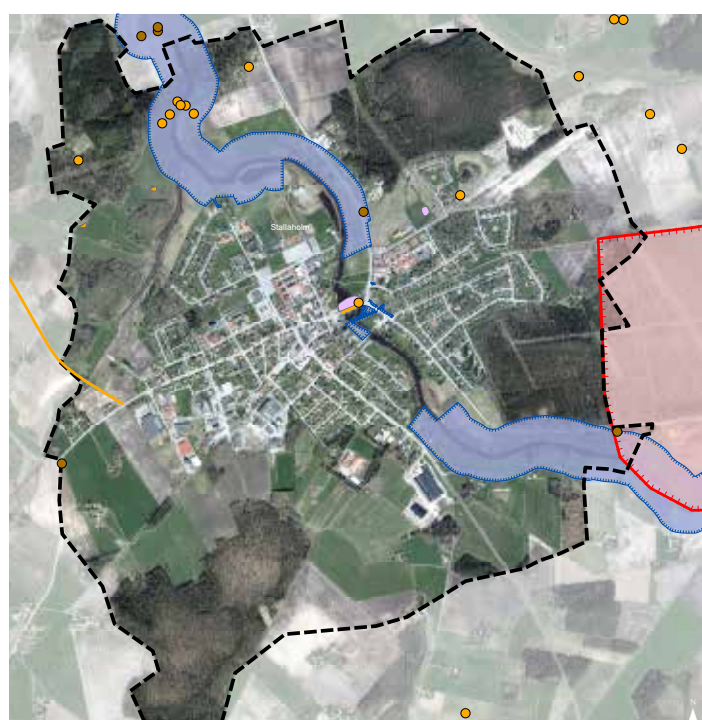
Bestämmelser om fornlämningar och fornfynd finns i kulturmiljölagen. Ingrepp i mark inom eller i anslutning till fornlämning är enligt lagen tillståndspliktig. Till fornlämningar hör också ett fornlämningsområde som har samma lagskydd som fornlämningen, men som inte är definierat i sin utbredning.

Där Storgatan passerar över den gamla stenbron delar sig Nossan i två fåror kring ett par holmar och bildar ett mindre fall. Här finns äldre kvarnbyggnader på var sida om bron. Kvarnbyggnaderna är karaktäristiska och välbevarade 1800-talsbyggander. Den samlade miljön finns registrerad som en möjlig fornlämning i form av ett småindustriområde (L1959:1890). Vidare är Stenvalvsbron registrerad som en övrig kulturhistoriska lämning (L1962:326), lika så är en ristning från medeltid/historisk tid (L1959:1904).

Vidare finns en milstolpe (L1962:341) intill väg 190 och en intill Bärebergsvägen (L1963:9032). Ett antal övriga kulturhistoriska lämningar återfinns vid Hagavad vid hängbron mellan Högaberget och Haga berget. Den gamla banvallen utgör också en övrig kulturhistorisk lämning.






Husgrund vid kvarnbyggnaderna.



FÖP NOSSEBRO

Riksintressen och skyddade områden

-  Område med strandskydd
-  Riksintresse för kulturmiljövården
-  Fornlämning
-  Övrig kulturhistorisk lämning
-  Möjlig lämning

Hela planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret:
 - Påverkansområde MSA-områden (Sätenäs, Råda)
 - Påverkansområde väderradar (Vara)
 - Stoppområde för höga objekt (Sätenäs, Råda)

Infrastruktur

Trafik

Trafikutredning

Inom ramen för planen har en övergripande trafikutredning arbetats fram med syfte att undersöka vad som händer med centrumhandeln i det fall en mindre ringväg byggs.

I utredningen har orter med liknande förutsättningar som Nossebro studerats. Utredningen visar att det inte är vägen i sig som avgör om ett centrum är levande eller inte, utan att det är valet av verksamheter som etableras vid vägen som avgör.

Transportstrukturen ska underlätta för människor att välja hållbara resor där det är möjligt. Förutsättningarna för att välja hållbara transportmedel inom Nossebro är relativt goda, då gång- och cykelvägar finns i hög utsträckning och då de topografiska förhållande möjliggör för lättsam och god framkomlighet. Brister i gång- och cykelvägnätet finns och har identifierats. Även upprustning krävs på vissa delar av gång- och cykelvägnätet.

Det vanligaste färdssättet för att ta sig till och från Nossebro är däremot bil. Ett av de viktigaste kommunikationsstråken för bil är väg 190 som kopplar samman Nossebro med Sollebrunn och vidare ner mot Göteborg. Väg 190 kallas även för Retrovägen. Väg 186 är Nossebros koppling till E20 samt till riksvägarna 44, 45 och 47. Väg 186 är också ett viktigt kommunikationsstråk inom kommunen. Väg 2504 är ett annat viktigt kommunikationsstråk då den kopplar an Nossebro med Södra Härene i Vårgårda kommun.

Tung trafik kör genom Nossebro centrum. Inom tätorten är maxhastigheten 50 km/h, vilken upplevs som för hög av allmänheten och bedöms även vara olämplig ur en säkerhetssynvinkel.

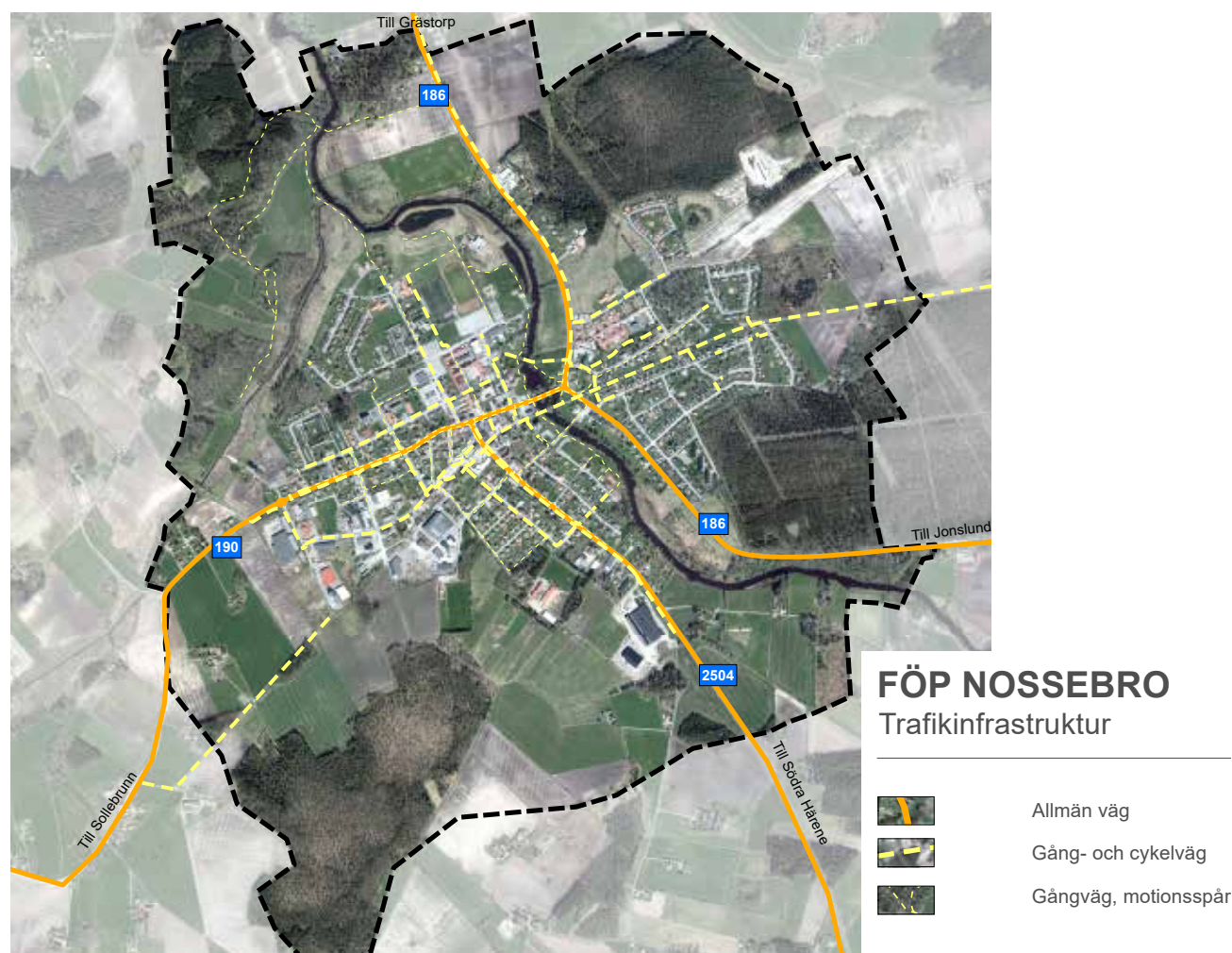
Det är tekniska enheten som ansvarar för väghållningen på kommunala gator, vägar, gångbanor och cykelvägar i Nossebro. Trafikverket har ansvaret för genomfartsleder så som väg 190, 186 och 2504.



Tung trafik längs Storgatan.

Kollektivtrafik

Idag finns kollektivtrafikförbindelser utan byten mellan Nossebro och Vara, Vårgårda, Trollhättan samt Alingsås. Busstrafiken förbinder således Nossebro med viktiga målpunkter utanför kommunen och täcker även målpunkter inom kommunen såsom Främmestad, Essunga kyrkby, Jonslund och Fåglum. Turtätheten är låg vilket inte gynnar kollektivtrafiken. Följden är att barn och unga uppger att de har svårt att ta sig fram på egen hand till kompisar och aktiviteter utanför tätorten samt att vuxna i hög grad använder bil för in- och utpendling.



Vatten och avlopp

Tekniska kontoret ansvarar för ledningssystem och vatten- och avloppsreningsverk. Allt vatten som produceras är grundvatten. Vattenproduktion i Essunga kommun sker via fyra stycken grundvattenverk, strategiskt placerade i kommunen. Reservvatten köps in från närliggande Vara kommun.

Kommunen har en Vatten- och avloppsstrategi som är vägledande i arbetet med en ny VA-plan, som är en handlingsplan för utveckling av VA-försörjningen både på kort och på lång sikt.

Befintlig VA-situation

Avloppsreningen sker vid avloppsreningsverket i Nossebro. Verket renar avloppet mekaniskt, kemiskt och biologiskt. Det renade vattnet avleds därefter till Nossan.

Reningsverket har idag en kapacitet för 4000 pe varav 75% av kapaciteten används i dagsläget. Skulle behovet öka över 4000 pe krävs ett nytt tillstånd. En större gräns går vid 10 000 pe, då gäller högre krav på rening (kväverening). Reningsverket har idag möjlighet att öka sin kapacitet på nuvarande plats vid en befolkningsökning.

Dagvatten

Dagvatten ska avledas och renas eller tas omhand på annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. En nyanläggning av dagvatten inom detaljplanlagt område är anmälningspliktig.

Vid detaljplanläggning eftersträvas ett lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, och fördröjningsmagasin där markförhållandena tillåter det.

Vattenförsörjning

En god bebyggd miljö förutsätter att det finns tillgång till rent dricksvatten. För dricksvatten ska gällande rekommendationer och gränsvärden följas.

I dag används ett högre intag av så kallat reservvatten i kommunen för att inte grundvattennivåerna ska påverkas. Reservvatten tas in från Väneren via Vara.

Kommunen har idag ingen möjlighet att lagra dricksvatten. Genom att skapa reservoarer kan vatten fyllas på under de tider på dygnet då vattenförbrukningen är låg vilket leder till en bättre redundans på dricksvattennätet. I det långsiktiga perspektivet, om kommunen ska nå Vision 2040 och försörja 10 000 invånare krävs en reservoar. I dagsläget utreder kommunen placering av framtida vattenreservoar.

Energiförsörjning

Energikapaciteten i Nossebro är god och kapacitet finns för ytterligare 1500 invånare. Bra kapacitet finns också för normal industritillverkning.

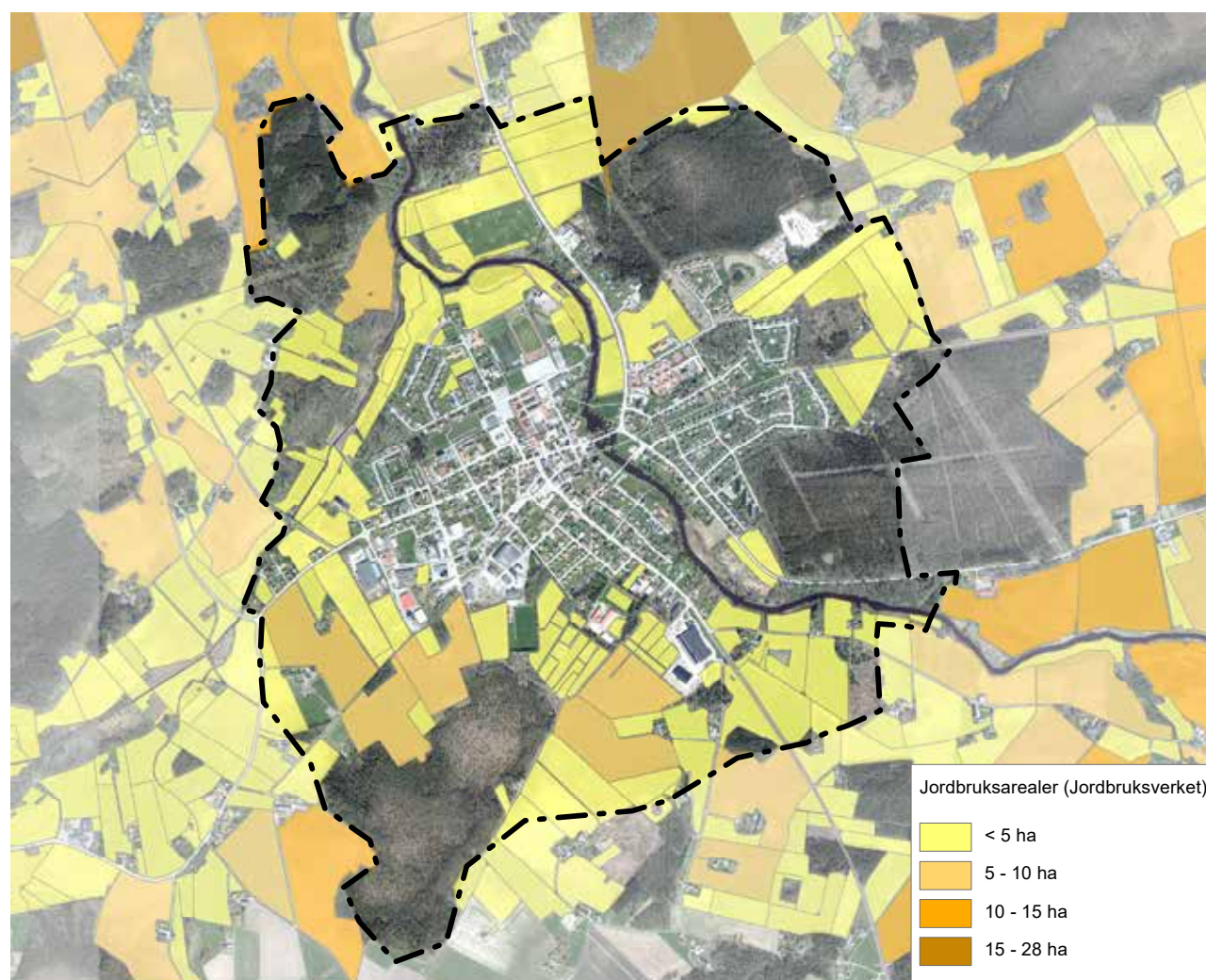
Nossebro Energi levererar fjärrvärme i Nossebro tätort. Fjärrvärmenätet täcker stora delar av Nossebro och byggs ständigt ut. Värmeverket ligger idag på Stallaholmsområdet. Lokaliseringen är inte optimal ur bland annat framkomlighetssynpunkt. Möjligheten att flytta värmeverket har diskuterats och studerats.

En energiplan där frågor kring bland annat förnyelsebar energi planeras att tas fram i kommunen. Kommunen planerar också att ta fram en laddinfrastrukturplan.

Areella näringar

Nossebro omges till stor del av produktiv jordbruksmark som ingår i det större sammanhängande jordbrukslandskapet. Jordbruksmarken är i hög grad brukningsvärd. Det finns mindre ytor jordbruksmark inom befintlig tätort så som i centrala lägen vid Stallaholm och Stallabäcken. Dessa mindre och centrala ytor har generellt inte lika stort brukningsvärde men kan vara viktiga för exempelvis biologisk mångfald.

Djurhållning förekommer bland annat inom jordbruket. Djuranläggningar kan ge upphov till störningar gentemot omgivningen, vilket kommunen ska beakta vid planläggning och bygglovgivning. Några generella riktlinjer för avstånd mellan djuranläggningar och bebyggelse anges inte i planen.



Planområdet omges och innehåller stora arealer jordbruksmark.

Befolkning och sysselsättning

Befolkning

I Essunga kommun har folkmängden ökat med drygt tre procent den senaste tioårsperioden. I Essunga kommun bor 5 698 personer (2021) varav ungefär 2000 är bosatta i Nossebro. Medelåldern i kommunen är 44,7 år, jämfört med 41,2 år i länet och 41,4 år i riket. 27 procent av kommunens invånare är äldre än 65 år, vilket ger en demografisk försörjningskvot på 96. Ett värde över 100 innebär fler utanför arbetsför ålder än i arbetsför ålder. Svenska folket lever allt längre vilket skapar utmaningar för samhället och välfärden.

Sysselsättning

Sysselsättningsgrad är ett mått på andel av befolkningen (16-64 år) som är sysselsatta. År 2020 var sysselsättningsgraden i kommunen 79,1 % vilket är högre än genomsnittet i Sverige och Västra Götaland.

Arbetslösheten i kommunen är relativt låg för befolkningen som helhet (16-64 år). Däremot är ungdomsarbetslösheten (18-24 år) på 12,3% högre än genomsnittet för Sverige och länet. I Essunga kommun är 98 procent av företagen i näringslivet små företag med färre än 50 anställda. De allra flesta företag, 9 av 10 företag, har färre än tio anställda. Under 2020 startades 41 nya företag i Essunga.

Kommunen ingår i Lidköping-Götenes arbetmarknadsregion där även Vara kommun ingår. Kommunen har också stora pendlingsströmmar till och från Trollhättan-Vänersborgs samt Göteborgs arbetsmarknadsregioner. 2020 pendlade 785 personer till kommunen och 1296 personer ut från kommunen vilket ger ett negativt pendlingsnetto på drygt 500 personer. Vara kommun stod för flest in- och utpendlare.

Nossebro omges av jordbrukslandskap och jordbruket sätter sin prägel på trakten. Jämfört med riksgenomsnittet är branscherna jordbruk, tillverkning, och bygg relativt stora i kommunen.

Totalt 30 procent av arbetstillfällena i kommunen finns inom offentlig förvaltning och service medan 70 procent finns inom näringslivet i övrigt. Kommunens två största företag är etablerade utanför centralorten Nossebro, i Främmostad respektive Jonslund.

Verksamheterna i Nossebro återfinns främst i den södra delen av Nossebro. Här finns verkstäder och produktion av exempelvis foderutrustning, byggvaruhandel, byggfirmor samt måleri. I de centrala delarna finns service och handel.

Några av de lokala verksamheterna har behov av mark för att expandera sin verksamhet på, för exempelvis lager.

Offentlig service och kultur

Förskola och skola

I Nossebro finns idag två förskolor, förskolan Ängen och förskolan Stallaholm som ligger i två separata byggnader. Ängen är relativt nybyggd medan Stallaholm har renoveringsbehov. Förskolorna har varsitt tillagningskök. Kapaciteten är idag inte tillräcklig. Idag har förskolan sin verksamhet för 5-åringarna i delar av Nossebro skola men planer finns på att riva dessa delar. Förskolan är därför i behov av att bygga ut.

I centralorten finns Nossebro skola för årskurs F-9 samt anpassad grundskola. Skolan ligger centralt i Nossebro intill Stallaholmsområdet. I anslutning till skolan finns en fritidsgård. Skolan är i behov av renovering, och på sikt av utbyggnad. Det finns begränsat med utrymme för utbyggnad av skolan inom befintligt område. Skolgården är bristfällig både till yta och utformning. Skolan använder sig av ett skogsområde väster om skolan som skolskog.

De flesta gymnasieelever studerar i Trollhättan, Vårgårda eller Vara. Kommunen har också en relativt stor andel vuxenstuderande.



Nossebro skola för årskurs F-9 inklusive anpassad grundskola.

Vård och omsorg

Största delen av kommunens vård och omsorg bedrivs på Kerstinsås. Här finns platser för särskilt boende, korttidsboende och växelvård. Även hemvården utgår från Kerstinsås. I samma byggnad finns också primärvården med vårdcentral, BVC och rehabilitering samt familjecentral. På Lindbacken finns ett demensboende.

Det finns två trygghetsboenden i kommunen, Åsikten och Misteln. Det finns ett behov av trygghetsboende nära Kerstinsås.

Kommunen har två boenden för funktionsnedsatta med stöd enligt LSS, gruppboendet på Torggatan och serviceboendet på Eklövsgatan.

Kultur

Biblioteket i Nossebro är basen för en stor del av kulturlivet, här anordnas exempelvis återkommande konstutställningar. Ett samarbete sker även mellan ett antal föreningar med olika intressen och aktiviteter, bland annat teaterföreningen och biografföreningen. Teaterföreställningar spelas idag övervägande i skolans aula. Ett behov föreligger av en mötesplats för kulturlivet, exempelvis i form av ett kulturhus eller en annan mångfunktionell byggnad.

Scenen vid Stallaholm används bland annat till allsångskvällar.

I kvarteret Amiralen och den byggnad som en gång i tiden utgjorde municipalhus finns idag en retrolägenhet "Andra våningen" med 1960-talsinredning som är ett omtyckt besöksmål. Municipalhus kan sägas motsvara dagens kommunhus.



Biblioteket är en populär mötesplats i Nossebro.

Miljöskydd, hälsa och säkerhet

Klimatpåverkan

Energiförbrukningen i kommunen i helhet ökar med ca 2 % per år. De energislag som används mest är el (ca 60 %) och olja (ca 20 %). Resterande del är övriga bränslen så som ved, flis och pellets.

Transporterna till och från kommunen är mycket beroende av bil och lastbil. Kollektivtrafiken står för en liten del av transporterna.

Genom en god hushållning av mark och resurser samt en bebyggelsestruktur som stöder och underlättar hållbara val är det möjligt att minska klimatpåverkan i Nossebro.

Klimatanpassning

Översvämning, ras, skred och erosion

Nossebros utveckling måste anpassa sig till de effekter som ett förändrat klimat medför både nu, men också på 20, 50 och 100 års sikt. Klimatförändringarna kommer att generellt att ge mildare och blötare vintrar samt varmare och torrare somrar med återkommande kraftigare skyfall. Till följd av den pågående klimatförändringen måste kommunen ta sitt ansvar och planera och anpassa Nossebro efter de ökade riskerna med översvämningar, ras, skred och erosion längs med Nossan och Stallabäcken samt effekter av värmeböljor.

Som underlag har kommunen gjort en skyfallskartering för att se hur olika områden kan påverkas av skyfall.



Översvämning vid Nossan 2012. (Foto: Essunga kommun)

Kommunen planerar och arbetar för att bebyggelse och infrastruktur ska klara översvämningar i samband med kraftiga skyfall som ett 100-årsregn både nu och i framtiden.

Ett förändrat klimat med ökade vattenflöden, översvämningar och erosion får konsekvenser för markens stabilitet. I Nossebro finns risk för ras, skred och erosion längs med Nossan och Stallabäcken.

Vid utpekandet av nya utredningsområden för bebyggelse- och verksamheter har skyfallsanalysen och geotekniskt underlag (stabilitetskartering) beaktats på en översiktlig nivå. I efterföljande skede krävs fördjupade studier inför fortsatt planering för att säkerställa en robust utveckling av Nossebro.

En översiktlig riskbedömning enligt 3:5 § PBL har gjorts där både den byggda miljön och den planerade bebyggelsen studeras utifrån idag tillgängliga underlag så som skyfallskartering och geotekniskt underlag kopplat till ras, skred och erosion. Läs vidare under rubriken Klimatanpassning i kapitlet Konsekvenser.

Buller

Buller är ett oönskat ljud. Höga bullernivåer kan ge negativa hälsoeffekter. Biltrafiken är den dominerande bullerkällan i Nossebro, men störningar från bullrande verksamheter förekommer.

Bullerstörningar vid bostäder och industrier styrs vid prövning och tillsyn enligt Miljöbalken med ledning av Naturvårdsverkets allmänna råd. I kommunens fysiska planering ska Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) tillämpas för att bidra till en god och hälsosam boendemiljö. Vid framtagande av detaljplan genomförs bullerutredningar om behovet finns.

Luft

Luftkvaliteten i Nossebro påverkas framförallt av trafiken genom orten, vedeldning, utsläpp från olika verksamheter och långväga transporter av luftföroreningar. Essunga kommun ingår i Luft i väst, vilka hjälper kommunen att uppfylla kraven för mätningar och kontroll av luftkvaliteten. Mätningar görs idag vid Storgatan.

Det är viktigt att rekommenderade skyddsavstånd till större verksamheter och vägar beaktas i planeringen.

Miljöfarliga verksamheter

Det finns 19 miljöfarliga verksamheter i Nossebro tätort. Dessa utgörs av företag inom följande branscher: bensinstation, betongindustri, chark (rökeri) mekanisk verkstad, träindustri, verkstad och värmeverk.

Förorenade områden

Förorenade områden är platser som riskerar att skada eller skapa olägenheter för miljön eller människors hälsa. Föroreningarna kan vara orsakade av tidigare eller nuvarande industrier eller annan verksamhet.

Inom planområdet finns ett antal potentiellt förorenade områden. Av dessa har ett objekt klassats med riskklass 2, en avfallsdeponi, och två med riskklass 3, en avfallsdeponi och en skrothantering/drivmedelshandling. Vidare finns oklassade områden i anslutning till verksamhetsområdena i söder.

För de områden som Länsstyrelsen pekat ut som potentiellt förorenade områden ska en utredning göras för att klargöra vilka åtgärder som behöver vidtas innan marken kan tas i anspråk.

Farligt gods

Det finns ämnen och produkter som kan innebära risker för hälsa, miljön eller byggnader när de transporteras om inte transporten går rätt till. Dessa ämnen och produkter ingår i begreppet farligt gods och kan exempelvis vara brandfarliga ämnen och föremål. Bensinstationen Qstar vid Storgatan har transporter med farligt gods, dessa färdas via Storgatan genom centrala Nossebro.

Väg 186 är sekundär väg för farligt gods. Det är dock tillåtet att transportera farligt gods på alla vägar i kommunen. För att undvika olyckor med transporter av farligt gods och mildra konsekvenserna av en olycka ska särskilda skyddsavstånd beaktas för bebyggelse eller andra personintensiva anläggningar utmed de rekommenderade transportvägarna för farligt gods.



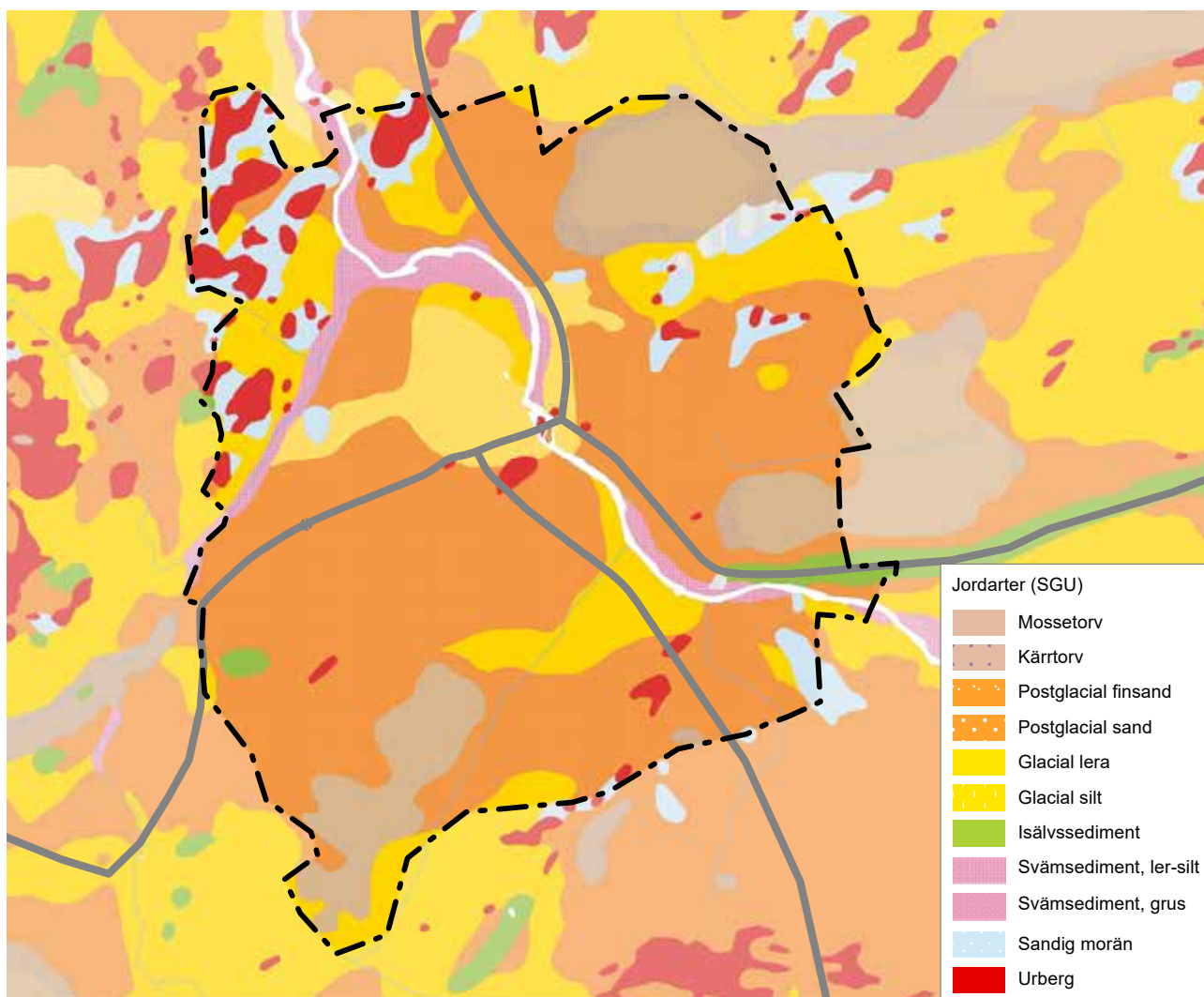
Väg 186 är en sekundärväg för farligt gods.

Riskhanteringsavstånd som Länsstyrelsen rekommenderar är 150 meter till bostäder, skola, idrottsanläggning med mera men det är riskbilden som avgör på vilket avstånd inom 150 meter som en viss markanvändning är lämplig. Riskbedömningen kan resultera i lämpliga skyddsavstånd och riskreducerande åtgärder beroende på vilken typ av verksamhet som planeras inom riskhanteringsavståndet.

Radon

I Nossebro finns mindre områden som kan ha risk för höga radonhalter. I områden med stor förekomst av sand och morän kan markradon förekomma. Kommunen saknar underlag i form av radonriskbedömning.

Bestämmelser om skydd mot höga radonhalter i byggnader finns i Boverkets byggregler. En radonundersökning bör alltid utföras inför nybyggnation. Om en radonundersökning inte utförs, bör planerad byggnation alltid grundläggas radonsäkert.



Jordartskarta, i områden med sand och morän kan markradon förekomma.

Krisberedskap

Risker och krisberedskapsfrågor behöver tas upp i planläggning och lovgivning, så att samhällets grundläggande motståndskraft mot risker och samhällsstörningar blir så god som möjligt. Krisberedskapsfrågor behöver beaktas bland annat vid placering och utformning av byggnader, vägar och samhällsviktiga funktioner.

Essunga kommun har ett styrdokument för krisberedskap (2020) och uppdaterar årligen sin risk- och sårbarhetsanalys. Analysen redogör för de huvudsakliga risker som kommunen har att hantera så som översvämningar. För att hantera dessa risker finns vidare kommunala planer för extraordinära händelser och krisinformation. Regelbundna övningar och utbildningar ska genomföras för att hålla krisberedskapen på en god nivå.

Totalförsvaret

Riksintresset för totalförsvarets militära del (3 kap 9§ andra stycket miljöbalken) kan i vissa fall redovisas öppet i översiktsplanen, i andra fall inte.

Hela landets yta är samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför, och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt måste skickas på remiss till Försvarmakten. Samråd ska även ske med Luftfartsverket för civil luftfart.

Nossebro berörs av stoppområde för höga objekt runt Såtenäs flottiljflygplats och Råda övningsflygplats. Fasta installationer högre än 20 meter över havet kan inte uppföras inom stoppområdet.

Vidare berörs planområdet av MSA-områden för Såtenäs flottiljflygplats och Råda övningsflygplats. MSA-område (minimum safety altitude) utgör den yta inom vilket det finns fastställda höjder för högsta tillåtna objekt som kan tillkomma i området runt en flygplats.

Påverkansområde för väderradar Vara berör också. Inom väderradarns influensområde kan höga objekt störa. Närmast väderradarn är det förbjudet att uppföra vindkraftverk och i området runt omkring görs en prövning i enskilda fall.



7. Konsekvenser

I detta kapitel beskrivs planens miljöbedömningsprocess samt förväntade effekter och konsekvenser vid ett genomförande av planens förslag med avseende på miljö, sociala och ekonomiska aspekter.

Sammanfattning och samlad bedömning

Bebyggelsestruktur

Planens förslag bygger på att skapa en tätare och mer blandad bebyggelse i Nossebros centrala delar. Bebyggelseutvecklingen ska ske enligt principen att bygga inifrån och ut och där industriområden hålls separerade från bostäder. Utbyggnadsstrategin innebär positiva konsekvenser så som att markresurser och befintlig infrastruktur nyttjas effektivt, underlag för handel och annan service stärks och att förutsättningarna för en lokal arbetsmarknad och besöksnäring förbättras. Att arbeta med förtätning är positivt ur klimatsynpunkt då korta avstånd underlättar valet av hållbara transporter. Nya kopplingar föreslås över Nossan som stärker sambanden mellan orten.

Transportinfrastruktur

Nya gång- och cykelvägar föreslås där det i dag finns brister. En ny väg söder om Necks industriområde planeras för att avlasta centrum från tung trafik. På så sätt blir trafiksäkerheten högre i Nossebro och buller- och luftmiljön bättre. Samtidigt ökar framkomligheten för trafik till och från verksamheterna. En ny väg innebär ett stort ianspråktagande av jordbruksmark, påverkan på landskapsbilden samt natur- och kulturmiljöer.

Natur, friluftsliv, jordbruks- och kulturlandskapet

Gröna och blå värden ges stort utrymme i planen. Ytor för klimatanpassning reserveras. Rekreationsområden som Högaberget, Haga berget och Nossan får stärkt tillgänglighet genom fler kopplingar i form av nya passager över Nossan och en utveckling av strandpromenaden på båda sidor. Ett nytt större närrekreativområde föreslås skapas vid Högmosse och tillgängliggörs med exempelvis spänger och stigsystem.

Jordbruksmark tas i anspråk vilket medför negativa konsekvenser för upplevelsevärden samt natur- och kulturmiljön. Även möjligheterna till självförsörjning minskar.

Mosseskog tas i anspråk för ny bebyggelse. Det medför att möjligheten att ta upp och lagra koldioxid minskar inom planområdet.

Våtmarker som mosseskog utgör även en bra reglerande ekosystemtjänst, vilken därmed påverkas negativt vid ett genomförande.

Strandskyddade områden berörs i viss utsträckning. Där känsliga områden berörs behöver fördjupade analyser och inventeringar göras för att undvika negativ påverkan.

Konsekvenser

Miljöbedömning

Allmänt

Enligt bestämmelser i miljöbalken och plan- och bygglagen ska en plan miljöbedömas om det finns risk för att genomförandet av planen kan antas innebära så kallad betydande miljöpåverkan. En översiktsplan innehåller oftast förslag som förutsätter någon typ av tillstånd för verksamhet eller en åtgärd. Genomförandet påverkar också ett stort geografiskt område. Det innebär att en strategisk miljöbedömning i allmänhet behöver genomföras i arbetet med en översiktsplan och att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) då ska redovisas.

Geografisk avgränsning och nivå

Miljöbedömningen har i ett tidigt skede av processen avgränsats avseende geografiskt område, nivå, tid och innehåll. Avgränsningen stämde av i ett samråd mellan kommunen och länsstyrelsen den 9 maj 2022.

Det geografiska området för miljöbedömningen sammanfaller med de naturliga och administrativa avgränsningarna som finns runt orten i form av bland annat omgivande skogsområden

Frågor som har ett större geografiskt påverkansområde än planens avgränsning, så som frågor kopplade till vatten, inbegrips i beskrivningen.

Miljökonsekvenserna beskrivs på en översiktlig, strukturell nivå då det handlar om översiktlig planering. Miljökonsekvensbeskrivningen kommer inte gå in på detaljer i projekt som är mer lämpliga att studera i ett detaljplaneskede.

Den fördjupade översiktsplanen har 2040 som målår men siktar i vissa frågor, exempelvis vad gäller de större strategiska frågorna om bostadsutbyggnad på sikt, även bortom målåret och fram till cirka 2050. Bedömningen är att det är vid denna tidpunkt som målen i planen kan vara realiserade.

I den strategiska miljökonsekvensbeskrivningen har översiktsplanens effekter beskrivits för

- Värdefulla natur-, kultur- och friluftslivsmiljöer
- Upplevelsen av landskapet, dess värden och strukturer
- Areella näringar
- Vattenfrågor, så som vattenkvalitet och vattentillgång
- Risk för översvämning, ras, skred och erosion (klimatanpassning)
- Buller, luft och farligt gods
- Möjligheten att minska klimatpåverkan

Utöver dessa aspekter belyser miljökonsekvensbeskrivningen hur planförslaget förhåller sig till riksintressen enligt miljöbalken och strandskyddsbestämmelser. Planen stäms slutligen av mot miljö-kvalitetsnormerna för luft, vatten och buller samt mot relevanta klimat- och miljömål.

Alternativ

Nollalternativ

Enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) ska planförslaget jämföras med ett så kallat nollalternativ. Nollalternativet innebär en utveckling enligt gällande översiktsplan från 2019, samt efter de planer som finns antagna. Nollalternativet innebär inte ett stagnerat läge i kommunen, utan förändras allt eftersom nya regler, rekommendationer och lagar tillkommer. Även förändringar i omvärlden kan påverka hur nollalternativet fortskrider, så som exempelvis klimatförändringar.

Jämförelse mellan planförslaget och nollalternativet

Planen har en mer detaljerad nivå av var bostäder och verksamheter planeras. I planen görs områdesbeskrivningar av de områden där viktiga förutsättningar och värden identifieras, med andra ord förhållanden av väsentlig betydelse, och som bör beaktas i efterföljande planering. Planen bedöms därmed ge en bättre vägledning än nollalternativet och tar större hänsyn till värdefulla områden.

Behovet av bostäder bedöms vara mindre i nollalternativet. Det innebär ett mindre ianspråktagande av mark generellt i jämförelse med planförslaget. Konsekvenserna blir därmed mindre i nollalternativet med avseende på bland annat upplevelsen av landskapet, ianspråktagande av jordbruksmark samt påverkan på kultur- och naturmiljövärden. Eftersom bostäderna blir färre bedöms också kostnader för infrastruktur och kommunal service bli lägre jämfört med planförslaget. Det positiva effekterna som bedöms uppkomma till följd av fler bostäder, verksamheter och en centrumutveckling i Nossebro, i form av fler mötesplatser, bättre koppling mellan grönområdena och ökade skatteintäkter, skulle utebli i nollalternativet.

En ny väg söder om Necks industriområde innebär ett stort markanspråk och påverkan på bland annat landskapsbild samt natur- och kulturmiljövärden, värden som i nollalternativet inte skulle påverkas i lika hög utsträckning. I nollalternativet skulle fortsatt tung trafik köra genom centrum.

I nollalternativet pekas två LIS-områden ut som lämpliga utvecklingsområden för friluftsliv samt ny bostadsbebyggelse. I förslag till fördjupad översiktsplan har mer detaljerade studier gjorts av föreslagna LIS-områden och därmed har bättre avvägningar mellan olika intressen kunnat göras och ett LIS-område har utgått. Det innebär att planförslaget bedöms ge en bättre vägledning i kommande planering än nollalternativet och att större hänsyn tas till värdefulla områden samt risker kopplade till översvämning i jämförelse med nollalternativet.

Vidare har den fördjupade översiktsplanen tagit ett större grepp kring grönstrukturen och ekosystemtjänsterna i förhållande till ÖP 2019. Planförslaget bedöms därmed ge bättre vägledning och stöd i arbetet med dessa aspekter i jämförelse med nollalternativet.

Sedan översiktsplanen antogs har en ny vision antagits i kommunen. Vision 2040 siktar mot 10 000 invånare i Essunga kommun år 2040. Ett viktigt steg för att arbeta mot visionens mål är fördjupningen av översiktsplanen för kommunens centralort Nossebro. I nollalternativet är det svårare att uppnå kommunens vision.

Alternativa utbyggnadsriktningar och bebyggelsestruktur

I arbetet studerades två möjliga utvecklingsriktningar för orten, utbyggnad Syd och utbyggnad Öst, som långsiktigt skulle kunna möta kommunens vision, se bilder nedan. En utveckling av orten i väst bedömdes ej lämplig eftersom Nossebros friluftslivsområde, Höga berget, ligger här. Den största utmaningen för Nossebros utveckling är att orten till största del omges av jordbruksmark.

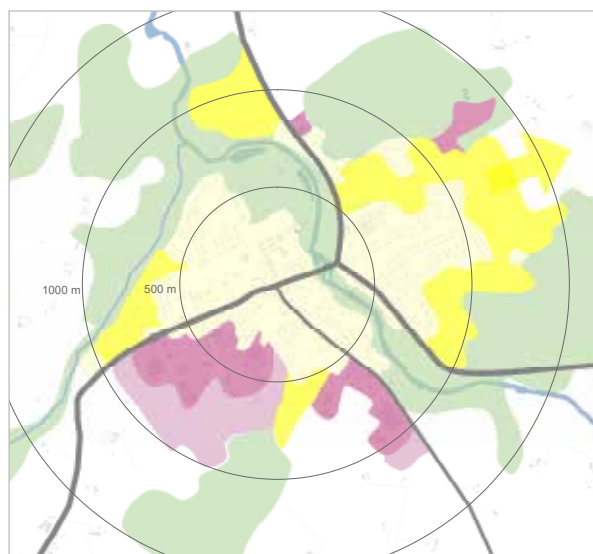
I utbyggnadsriktning Syd gavs möjligheter till att skapa en utveckling med blandade funktioner. En utveckling här skulle skapa en närhet till centrum och därmed underlätta för människor att gå och cykla till daglig service eller arbete. Att bygga nära centrum kan vidare bidra till underlag för att i framtiden kunna skapa goda kollektivtrafiklösningar som bär sig och som på sikt kan bidra till ett minskat bilberoende.

I söder har utvecklingsområden som angränsar till industriområdet, ridverksamheten och Gräsmaden studerats. Områdena har bedömts ligga för nära industriområdet och att en naturligare riktning för orten har varit i öster. Områdena för bostäder i söder har således valts bort.

Med utbyggnadsriktning Öst hålls verksamhetsområdet fortsatt separerat från bostadsområdena. Det innebär att störningar från industrin, i



Utbyggnadsriktning Syd (gula områden med pilar är ny riktning för bostadsutbyggnad, lila färg symboliserar verksamhetsområden och utveckling av dessa).



Utbyggnadsriktning Öst (gula områden med pilar är ny riktning för bostadsutbyggnad, lila färg symboliserar verksamhetsområden och utveckling av dessa).

form av främst tung trafik, undviks i närheten av nya bostadsområden. Utvecklingen i öst hamnar lite längre bort från centrum, men å andra sidan ges området öster om Nossan möjligheter att utvecklas så att fler mötesplatser och mer service, som idag till stor del saknas på denna sida, kan tillkomma. Områdena ligger fortfarande mycket nära centrum då avstånden i Nossebro är små.

I Stallaholmsområdet har en utveckling med bostäder studerats. Det har sedan bedöms medföra en för stor påverkan på möjligheterna för friluftsliv och idrott och har därmed inte studerats vidare. Översvämningsrisken kopplad till Nossan har också varit ett viktigt beslutsunderlag vid denna bedömning.

Typ av bostäder

Kommunens har ett behov av mindre och centralt belägna bostäder i flerbostadshus. Störst efterfrågan är dock fortfarande den egna villan och radhus. Att möjligheten finns att till ett relativt rimligt pris kunna köpa en villa eller ett radhus med trädgård utanför de större orterna i regionen, är Nossebros styrka. Att erbjuda villatomter och radhus är därför viktigt för att kunna växa enligt den vision som kommunen har. Detta innebär att utöver en förtätning av befintlig bebyggelse har nya och större utredningsområden studerats där en utbyggnad av både villor och flerbostadshus kan vara möjlig. Att planera för villatomter är mer resurskrävande och således inte alltid bäst ur ett hushållningsperspektiv.

Alternativ lokalisering av verksamheter

Under processens gång har alternativa lokaliseringar och behovet av verksamhetsmark studerats. Det konstaterades tidigt att den industri som önskas i Nossebro är av lättare sort, lagerlokaler och likande, med begränsad risk för störning på annat vis än genom eventuellt tunga transporter. I befintlig detaljplan för industri i området vid Necks finns outnyttjad mark. En naturlig utveckling är att förlägga ny verksamhetsmark intill denna för att hålla verksamheter samlade och därmed minska risker och olägenheter för människa.

En annan lokalisering som studerats är i anslutning till väg 190 och längs med Södra vägen. En utveckling i dessa lägen bedömdes ha för stor inverkan på landskapsbilden vid Nossebros entréer och valdes därmed bort.

Exploatering av jordbruksmark

Inom ramen för arbetet med planen har en lokaliseringsutredning för jordbruksmark tagits fram som presenteras nedan. Utredningen har gjorts på en övergripande nivå som gäller för fördjupningen och motiverar förändrad markanvändning.

Enligt miljöbalkens 3 kapitel får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Följande aspekter ska klargöras innan jordbruksmark tas i anspråk:

- Är jordbruksmarken brukningsvärd?
- Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
- Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte möjlig?

Analysen av möjliga alternativa lokaliseringar avgränsas till lägen som bedöms tillgodose syftet med utveckling av Nossebro. De alternativ som studerats är utbyggnad åt syd och utbyggnad i öst. En utbyggnad åt väster har bedömts olämplig då Nossebros viktigaste rekreations- och friluftslivsområden Högaberget och Haga berget ligger här. I planen görs bedömningen att dessa friluftsområden ska bevaras och utvecklas, framförallt för att en ökad befolkning kommer att kräva mer yta och tillgång till just grönområden för rekreation och friluftsliv. Tätortsnära rekreation i Nossebro är styrd till de omgivande skogs- och mosseområdena eftersom de övriga ytorna är jordbruksmark och därmed inte lämpliga för rekreation och friluftsliv.

Att ha en god planberedskap för olika typer av bostadsformer och satsa på centralorten för att bibehålla och utveckla servicen i kommunen bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse. Det är bättre ur aspekten hushållning av mark att bygga ut tätorten nära då det underlättar för att skapa möjligheter till hållbara transporter så som att få människor att gå och cykla. Det är även ekonomiskt för en liten kommun att utveckla service i en ort, det är inte ekonomiskt hållbart att alla orter i kommunen ska ha samma service och utbud.

En maximal utbyggnad enligt planens förslag innebär att omkring 40 ha jordbruksmark kan utredas vidare för framtida utveckling av orten i form av nya utvecklingsområden för bostäder och verksamheter. Utöver detta kommer även jordbruksmark att tas i anspråk vid ett förverkligande av föreslagen väg söder om Necks industriområde.

Jordbruksmarken som föreslås tas i anspråk är till största del en del av det större sammanhängande jordbrukslandskapet och i hög grad brukningsvärd. Det finns mindre ytor jordbruksmark inom befintlig tätort som kan komma att tas i anspråk, så som i centrala lägen vid Stallaholm och Stallabäcken inom befintlig detaljplan. Dessa ytor har generellt inte så stort brukningsvärde men kan vara viktiga för exempelvis biologisk mångfald.

Sett utifrån de utvecklingsinriktningar och alternativstudier som tagits fram bedöms ianspråktagandet av jordbruksmark som rimligt på denna översiktliga nivå förutsatt att utvecklingen sker etappvis, inifrån orten och ut. För att en etappvis utbyggnad ska ske anges i planen följande utbyggnadsprinciper:

1. Bygg ut inom befintliga detaljplaner, förtäta inom befintlig bebyggelsestruktur
2. Ianspråkta lämplig naturmark
3. Först när ovanstående alternativ är genomförda så kan utbyggnad ske av jordbruksmark

Med SCB:s befolkningsprognos är utbyggnadskapaciteten inom nuvarande tätortsområde och befintliga detaljplaner tillräcklig inom planens tidshorisont. Kommunen siktar dock högre och anger att orten ska kunna inrymma 1500 invånare år 2040. Därmed är inte utbyggnadsmöjligheterna som finns idag tillräcklig på längre sikt. Nedan följer en genomgång av de förslag för bostäder och verksamheter där jordbruksmark kan komma att tas i anspråk:



Jordbruksmark och föreslagna utredningsområden för bostäder (orange) och verksamheter (lila) där jordbruksmark kan komma att tas i anspråk. Skrafferade ytor betyder en utveckling på längre sikt.

B1. Kerstinsås, cirka 0,5 ha jordbruksmark. Outnyttjad byggrätt i befintlig detaljplan som berör 4 ha jordbruksmark. Motiveras av att området berörs av befintlig detaljplan och bygger på befintlig bebyggelsestruktur inom tätorten.

B2. Björkheden södra, cirka 1 ha jordbruksmark. Motiveras av att området bygger på befintlig bebyggelsestruktur och är en möjlighet för samhället att utvecklas där mestadels skogsmark behöver tas i anspråk. Goda möjligheter finns att även utveckla området till närreklamationsområde vilket behöver tillföras i öst när befolkningen ökar.

B3-B4. Haga berget - Bärebergsvägen, cirka 11 ha jordbruksmark. Området planeras för utveckling av bostäder på sikt. Området ligger i en lucka mellan golfbanan och rekreationsområdet Haga berget. En förutsättning för utbyggnaden är att en ny passage i form av en gång- och cykelväg anläggs över Nossan. Motiveras av att läget skulle skapa attraktiva boendemiljöer i Nossebro, som lockar med närheten till natur och aktiv fritid utanför dörren. Området blir centrumnära i och med ny passage över Nossan till Stallaholmsområdet.

B5. Björkheden östra, cirka 5,5 ha jordbruksmark. Motiveras av att tätortsutvecklingen fortsatt hålls samman och naturligt bygger på befintliga strukturer. Att istället utvidga orten norrut, i skogsområdet Kohagsmossen, har valts bort då behovet av att bibehålla de grönområden som finns i Nossebro är stort då den mark som omger orten till största del är jordbruksmark där friluftsliv och rekreation inte kan bedrivas. Ska ianspråkta först när förtätning och utbyggnad i befintliga detaljplaner har byggts ut i enlighet med principerna.

B6. Kransebyn, cirka 1,4 ha jordbruksmark. Motiveras av att området ligger mellan en befintlig detaljplan i norr och befintlig bebyggelse



Jordbruksmark i anslutning till golfbanan inom område B3.

i söder. Området utgör en lucka som när den bebyggs bidrar till att orten får en mer ändamålsenlig struktur. Ska ianspråkta först när förtätning och utbyggnad i befintliga detaljplaner har byggts ut i enlighet med principerna.

V2. Utveckling av Necks industriområde, cirka 5,7 ha jordbruksmark. Det finns outnyttjad byggrätt i befintlig detaljplan intill som berör 7 ha jordbruksmark vilken ska tas i anspråk och byggas ut innan ny mark i område 6 får tas i anspråk enligt principerna. Motiveras av att industriområdet ska hållas samman och därmed minska påverkan på omgivningen. Området finns utpekade i kommunens översiktsplan.



Jordbruksmark i anslutning till Björkheden inom område B5.

Alternativa lokaliseringar av skola

Skolan är i behov av större yta och även i behov av renovering. Skolans centrala läge har många fördelar, närhet till kollektivtrafik och service, närhet till Högaberget och Stallaholmsområdet samt att skolan bidrar till liv i centrum under dagtid. Det finns dock vissa begränsningar att bygga ut skolan och behovet av en utbyggnad eller flytt finns. Under dialogarbetet framkom att skolans läge till viss del gör att stora centrala delar av Nossebro är tomma under eftermiddagar, kvällar och helger och att marken skulle kunna nyttjas mer effektivt för att skapa rörelse och liv under fler av dygnets timmar. Idag går även gång- och cykelvägar genom skolans område vilket bidrar till otrygghet. Transporter till och från värmeverket går strax utanför skolan och ingen alternativ väg till värmeverket finns. Det innebär vissa risker.

Tre olika alternativ vad gäller skolans framtid undersöktes under samrådsskedet, varav ett är ett nollalternativ:

1. Nollalternativ: Skolan ges möjlighet att byggas ut, på höjden, på nuvarande plats eller i direkt anslutning till nuvarande plats. En idé har lyfts att planera för kulturverksamheter i samma byggnad. Under dialogarbetet med elever på skolan framkom att behovet av att utveckla skolgården är stort.

2. Golfbanan: Skolan flyttas till ett område i höjd med golfbanan. Flytten förutsätter att en ny gång- och cykelbro tillkommer som förbinder skolans läge med Stallaholmsområdet. Det medför att skolan fortsatt skulle ligga centralt. En skola här skulle ta golfbanan och jordbruksmark i anspråk. Närheten till Haga berget och pulkabacken, Höga berget och Stallaholm skulle vara en stor potential för skolan. Möjligheterna att skapa en god utemiljö är stor. Här finns gott om plats för skolan att växa ytterligare i framtiden. Möjligheter finns att samlokalisera alternativt samnyttja lokaler med andra kommunala verksamheter. Cykelvägar längs med väg 186 finns men arbete kommer att krävas för att skapa en trygg skolväg. Lokaliseringen skulle lyfta östra sidan genom att fler mötesplatser tillförs i området.

3. Kerstinsås: Skolan flyttas till området norr om Kerstinsås, inom befintlig detaljplan. Lokaliseringen skulle lyfta östra sidan genom fler mötesplatser i området vilket kan göra området mer attraktivt. Här finns möjligheter att utveckla en skolskog. Trafikrörelserna i centrum skulle minska. Skolan kan samordnas med annan kommunal service, så som skolkök i samarbete med äldreården på Kerstinsås.

Inför samrådet gjordes bedömningen att alternativ 2, lokalisera skolan till området vid golfbanan, var det som var mest lämpat för att uppnå syftet med planen, det vill säga att utveckla centrumområdet med



Alternativa lokaliseringar av skolan har studerats, 1) Nollalternativ - utbyggnad i befintligt läge, 2) i höjd med golfbanan och 3) norr om Kerstinsås.

fler tillgängliga bostäder, handel och ett mer levande centrum. Efter samrådet inkom många synpunkter på förslaget och ett omtag gjordes i frågan i form av en fördjupad workshop med politiker och tjänstepersoner kring skolans lokalisering och dess för- och nackdelar. Inför granskningsskedet bestämdes att skolan ska ligga kvar i sitt centrumnära läge med motiveringen att det bidrar till puls i centrum, att god infrastruktur redan finns på plats och att en om- eller nybyggnad, där markresurserna kan effektiviseras, kan göra att andelen grönytor ökar, att skolområdet tydligare definieras och att möjligheter finns att tillföra mer publika delar i skolans lokaler som kan nyttjas utanför skoltid.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)

Inför arbetet med den fördjupade översiktsplanen fanns två utpekade LIS-områden med från den kommuntäckande översiktsplanen. I arbetet med fördjupningen studerades dessa två områden mer detaljerat. Bland annat gjordes en naturvärdesinventering och en ekosystemtjänstanalys samt en övergripande riksbedömning över områdena.

Naturvärdesinventeringen pekade ut Nossan som ett objekt med högt naturvärde (naturvärdesklass 2) men i övrigt saknade områdena högre naturvärden. Vid en bedömning i fält av LIS-området Nossan södra, ansågs området ligga så pass lågt att översvämningsrisken är stor.

Att Nossan svämmer över i svängen, där den meandrar, inom aktuellt område vid höga vattenflöden är känd.

En bedömning gjordes därmed att LIS-området Nossan Södra skulle utgå i sin helhet. Dels för att undvika nya utbyggnadsområden i översvämningskänsliga områden, och därmed minska risken för skador samt människors hälsa och säkerhet, och dels för att en utbyggnad i delar av området inte skulle bli en del av den samlade bebyggelsen i Nossebro. Markanvändningen i området föreslås därmed blir oförändrad och tillåts istället i planen fungera som ett naturligt utjämningsmagasin för vatten.

Bedömningen gjordes att LIS-området Nossan norra fortsatt var lämpligt som LIS-område.

Vision 2040

Under planarbetets gång har ett antal olika tänkbara scenarior arbetats fram för att studera hur Nossebro ska kunna möta visionen om 10 000 invånare på ett för Nossebro hållbart sätt.

Dels studerades Scenario Vision 2040 - Villastaden, där en fördubbling av Nossebros invånare, det vill säga 2000 nya invånare, antogs tillkomma. I detta scenario beräknades bara villor byggas. Ytanspråket för detta bedömdes bli 75 ha, eller 125 fotbollsplaner. Konsekvenserna av en sådan utbyggnad skulle bli mycket stora. Det skulle skapa ett perifert och ytkrävande boende med spridd bebyggelse, en struktur som ökar behovet av bil. Att bygga bara villor ger även ett större klimatavtryck, ett stort ianspråktagande av jordbruksmark (ca 64 ha), skapa ett stort investeringsbehov av vård och omsorg, utbyggnad av

teknisk infrastruktur i form av bland annat ett nytt reningsverk och nya verksamhetsområden för VA. Positiva effekter av en utbyggnad skulle vara att det på sikt kan ge ökade skatteintäkter som säkerställer underhåll för bibehållen och utveckling av service samt att det skulle kunna stärka kommunens identitet och dragningskraft.

Som alternativ till Vision 2040 - Villastaden studerades även Vision 2040 utifrån att det istället byggs mestadels lägenheter i hus om 2 respektive 5 våningar. Fortfarande räknades på en fördubbling av Nossebro med 2000 nya invånare. Ytanspråket för detta blev i jämförelse endast 23,5 ha eller 39 fotbollsplaner. Skillnaden jämfört med Villastaden blir att med fler lägenheter blir ianspråktagandet av jordbruksmark mycket mindre, ca 16 ha. Bebyggelsestrukturen skulle även bli mer samlad och skapa en miljö som uppmuntrar till gång och cykel. Utöver att alternativet skulle ge ett mer differentierat bostadsutbud som underlättar flyttkedjor, är det också mer klimatsmart att bygga flerbostadshus.

Miljökonsekvenser

Areella näringar

Jordbruksmark

Genom vald bebyggelsestruktur och rekommendationer i översiktsplanen kommer jordbruksmark i anslutning till tätorten att tas i anspråk först efter att förtätning är genomförd och befintliga detaljplaner utbyggda. Det innebär att värdefull jordbruksmark inte onödigtvis behöver tas i anspråk i förtid.

Planförslaget innebär att stora arealer jordbruksmark på sikt kan komma att tas i anspråk för bebyggelse. En maximal utbyggnad enligt förslaget innebär att cirka 40 ha jordbruksmark kan utredas vidare för framtida tätortsutveckling av Nossebro i form av utredningsområden för bostäder och verksamheter. En del av denna jordbruksmark, ca 11 ha, ligger inom befintlig detaljplan vid Kerstinsås samt vid Necks industriområde och får därmed ses som en temporär markanvändning eftersom marken är planlagd för bebyggelse.

Utöver de ca 40 ha jordbruksmark som föreslås tas i anspråk för bebyggelse tillkommer ytterligare mark vid en utbyggnad av en ny väg söder om Necks industriområde. Vid ett genomförande av vägen kommer stora arealer att tas i anspråk. Hur vägen kan anpassas till jordbruksmarken så att den inte blir svår att arrondera eller skapar onödigt stora barriäreffekter för jordbruket är frågor som behöver studeras i en efterföljande planering av vägen där olika lokaliseringalternativ kan bedömas.

Effekterna av att jordbruksmark tas i anspråk blir att områden fragmenteras, riskerar att bli svårbrukade och risk att biologiska värden försvinner. Ett ianspråktagande av jordbruksmark innebär generellt även att upplevelsen av landskapet förändras och att möjligheten till

livsmedelsförsörjningen minskar. Livsmedelsförsörjning kommer att bli en allt viktigare fråga i ett förändrat klimat samtidigt som en större befolkning ska försörjas.

I nollalternativet kvarstår förutsättningarna för jordbruket ungefär som i dagsläget och påverkan blir därmed mindre.

Skogsmark

Mindre intrång kan ske i skogsmark, barrskog, vid en utbyggnad av bostäder i anslutning till Högmossen. Skogsmark är en stor koldioxid-sänka och hjälper till att nå målet om begränsad klimatpåverkan. När skog avverkas permanent försvinner skogens ekosystemtjänst i form av att ta upp och binda kol genom fotosyntes. Konsekvenserna av att göra intrång i skogsmarken bedöms bli mindre än att bygga mer på jordbruksmark.

Naturmiljö och ekosystemtjänster

Strandskydd

Strandområden kommer att beröras vid en utbyggnad enligt planens förslag vid LIS-området Nossan norra, vid en utveckling av rekreation och friluftslivet vid Stallaholm, vid en förtätning inom centrala delar av orten så som vid exempelvis Kvarnen, samt vid ett anläggande av broar över Nossan och vid en utveckling av strandpromenaden. Det finns alltid en risk för påverkan och negativa konsekvenser på djur- och växtlivet samt för allmänhetens tillgänglighet när delar av strandområden tas i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen planering i Nossebros centrala delar berör områden som redan tagits i anspråk och är avskilt från området närmast strandlinjen. Planförslaget syftar här till att tillgodose ett angeläget intresse i form av att skapa flerbostadshus som ligger centrurnära. På så sätt bidrar



Strandpromenad vid Nossan.

planen till att hushålla med mark och skapa fler bostadsmiljöer med närhet till service, vilket är av särskilt stor vikt för att stärka den sociala hållbarheten i Nossebro samt för att skapa en struktur där hållbara transporter kan främjas.

Strandskyddet och allemansrätten är viktiga förutsättningar för att skydda och stärka det blå-gröna sambandet och för den vattennära rekreationen, som är en stor kvalitet i Nossebro. Planen lämnar stora ytor intill vattendraget som områden som kan översvämmas vid höga vattenstånd, dvs naturligt utjämningsmagasin för vatten.

I Stallaholmsområdet planeras inte några nya bostäder, fokus här är i stället att fortsätta utveckla området mot friluftsliv och sportverksamheter. Sammantaget stärker planen i jämförelse med nollalternativet grönstrukturen och stråket längs med Nossan och därmed även växt- och djurlivet i strandzonen.

Nya broar över Nossan ökar tillgängligheten för människor att ta sig över Nossan från ortens södra till östra sida, vilket är positivt för bland annan rekreativsmöjligheterna. Vid en utformning av broarna är det däremot viktigt att de inte påverkar rörelsefriheten för djur och människor längs med Nossans stränder. De nya broarna bedöms inte motverka strandskyddets syften om tillgänglighet till strandområdet för allmänheten.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)

LIS-området Nossan norra pekas ut i planen. Området syftar till att utveckla rekreativsområdet och stärka attraktiviteten för befintliga och nya invånare i Nossebro. Bebyggelse som stödjer eller krävs för utveckling av rekreativsområdet kan bli aktuellt. LIS-området bedöms i naturvärdesinventeringen inte innehålla några höga naturvärden, bortsett från Nossan med tillhörande strandzon, se bild på nästa sida. Andra värden är Stallabäcken med tillhörande strandzon, grova lövträd och grov död ved i olika nedbrytningsstadier, samt naturvårdsarter såsom exempelvis mindre hackspett och entita. Inom området finns även en anlagd damm som kan vara en potentiell grodmiljö. Inventerade områden bör undvikas vid en utveckling inom området för att inte riskera negativ påverkan på dess värden. En strandpromenad föreslås anläggas och allmänheten kommer ha en fri passage till Nossan. En ny gång- och cykelbro föreslås i området som kopplar samman LIS-området med området norr om Nossan och vidare mot Haga berget och det föreslagna utredningsområde för bostäder.

I nollalternativet fanns två möjliga LIS-områden. Planförslaget undantar därmed ett större strandskyddat område från exploatering och ökar därmed möjligheterna till biologisk mångfald lokalt. I nollalternativet medges även en mindre utbyggnad av bostäder kunna ske, detta föreslås inte i planförslaget. Det innebär positiva konsekvenser för Nossans värden och för allmänhetens tillgänglighet.

Skyddade arter och miljöer

Artskydd behöver hanteras tidigt i kommande detaljplanprocesser och samråd bör hållas löpande med länsstyrelsen. I första hand ska naturmiljöer med arter undvikas. Om arter eller arters livsmiljöer som är skyddade enligt artskyddsförordningen ändå riskerar att bli berörda i efterföljande skeden, ska försiktighetsmått och skyddsåtgärder planeras för att undvika eller minska negativa effekter på arter.

Risk finns att biotopmiljöer inom jordbruksmark påverkas vid en exploatering vid Björkheden, golfbanan, Kransebyn och inom och i anslutning till Necks industriområde. Förlust av småbiotoper i jordbruksmark innebär att förutsättningarna för biologisk mångfald i området försämras, bl a för insekter och fåglar. Dispens för ingrepp i objekt som omfattas av generellt biotopskydd i jordbruksmark krävs och kompensationsåtgärder för dessa kan bli aktuella. Förslag på åtgärder som kan innebära en rimlig kompensation för biotopförluster kan vara att vidare studera möjligheter till att anlägga stenrösen eller restaurera stenmurar. Hur anpassningar kan göras till biotoperna får studeras i samband med att detaljplan tas fram för de aktuella områdena.

Övriga naturvärden

Utgångspunkten i planen är att utnyttja och bygga på den befintliga bebyggelse- och infrastrukturen inifrån de centrala delarna och på sikt vidare utåt mot jordbrukslandskapet. Strategin att förtäta och bygga ut i befintliga detaljplaner som ett första steg ger flera positiva effekter för naturmiljön och friluftslivet då markresurser nyttjas effektivt och intrång i och inanspråktagande av natur- och grönområden till stor del kan undvikas. Planförslaget har vidare anpassats efter områdets kända naturvärden. Den naturvärdesinventering som tagits fram har utgjort ett viktigt underlag i miljöbedömningen av olika alternativa utbyggnadsområden och riktningar.



Inventerade naturvärden inom LIS-området Nossan norra (vit markering).

En del av skogsområdet Högmossen (objekt 30 i NVI) föreslås tas i anspråk för utveckling av tätorten. Området är en mosseskog som påtagligt påverkats av utdikning och kraftledningsdragning. Inom området har naturvårdsarter så som tornseglare, svartvit flugsnappare, gulsparv och violettekantad guldvinge noterats. Delar av området saknar naturvärden, medan det finns värdefulla småområden. Det krävs därför en mer ingående inventering i samband med eventuell exploatering för att se vilka delområden som har värden och bör sparas. Bedömningen är att genom anpassningar efter kommande inventeringar blir påverkan begränsad vad gäller naturvärden. Detaljerade rekommendationer har formulerats per delområde vilket ytterligare begränsar risken för negativ påverkan på naturvärden.

Utredningsområden för bostäder på sikt i Björkheden, samt utredningsområdet för en ny väg söder om Necks industriområde, innebär ett stort ianspråktagande av mark. Den föreslagna vägen bör läsas som en strategisk inriktning eftersom läget inte är helt preciserat utan kommer att behöva utredas vidare. Risk finns att ny väg går in i det större skogs- och mossområdet Gräsmaden (objekt 20 i NVI) med visst naturvärde. I länsstyrelsens våtmarksinventering från 1991 bedömdes mosseskogen ha låga naturvärden, men då området är relativt stort varierar också värdena över ytan. Inom området har bivråk noterats. Den förändrade markanvändningen som följer av en ny väg och ny bebyggelse i Björkhagen kan komma att påverka områden som olika djurarter nyttjar för exempelvis födosök, reproduktion eller spridningsvägar i jordbrukslandskapet. I det fall arter eller dess livsmiljöer berörs finns risk för betydande miljöpåverkan.

Generellt utgör Nossans strandzoner viktiga livsmiljöer för djur och växter. Vid en realiserad gång- och cykelbro över Nossan vid Stalla-holm och bro för ny väg över Nossan, kommer tillstånd för vattenverksamhet att behövas sökas. Nossan har påtagligt naturvärde och i dessa närhet finns även områden med naturvärdesklass 3 i form av strandmiljön med tillhörande översvänningszoner och alridåer. Vidare kan ny väg komma att beröra lövskogsområden med svämzon (objekt 24 och 25 i NVI). I översvänningszonen finns blöta partier som kan vara gynnsamma för groddjur. Alla groddjur i Sverige är fridlysta enligt artskyddsförordningen.

Ingrepp i Nossan kan även ge upphov till temporära störningar på vattenmiljön, men bedöms inte medföra negativa konsekvenser på livsmiljön för djur och växter på sikt.

Vägtrafik innebär ökad bullerpåverkan, vilket kan medföra att fåglar generellt kan komma att få det svårare att häcka längst Nossan i läget där ny väg går över.

I nollalternativet bedöms områden med naturvärden utvecklas som i dagsläget.

Grön infrastruktur och ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är ett samlat begrepp för det som naturen tillhandahåller och som på olika sätt bidrar till en god livskvalitet för människor. Översiktsplanen är det viktigaste planinstrumentet för att styra en mark- och vattenanvändning som främjar ekosystemtjänster. Inom ramen för planen har en ekosystemtjänstanalys gjorts där dels befintliga ekosystemtjänster pekats ut men också områden med möjlighet att utveckla, skapa eller bevara ekosystemtjänster.

Den fördjupade översiktsplanen lyfter fram slutsatserna från ekosystemtjänstanalysen och ger dem utrymme i mark- och vattenanvändningen. Dels görs detta genom att mindre grönområden inom den bebyggda miljön reserveras för att kunna utvecklas till mötesplatser, lekplatser eller ge svalka under varma sommardagar. Områden intill Nossan och Stallabäcken, som är låga och översvämningskänsliga, markeras i planen som områden som kan fungera som viktiga utjämningsmagasin för vatten. På detta sätt skapar planen sammanfattningsvis möjligheter att dra nytta av naturens egen förmåga att hantera översvämningar, värmeböljor och andra negativa klimateffekter.

Planförslaget innebär även negativa effekter på ekosystemtjänsterna. De försörjande ekosystemtjänster påverkas när det gäller matproduktion i och med arealförluster inom jordbruket om utredningsområden för bostäder och verksamheter byggs ut enligt planen. Förebyggande och reglerande ekosystemtjänster påverkas av planens förslag genom ianspråktagande av en liten del skog och i viss mån grönområden. De tillkommande hårdgjorda ytor som ny bebyggelse och annan infrastruktur ger medför bland annat förlust eller störning av livsmiljöer för växt- och djurlivet. En större mängd hårdgjord yta innebär också ökad avrinning och därmed större risker för att förorenat dagvatten ska nå känsliga miljöer, så som Nossan, framförallt vid skyfall.

Planen föreslår utredningsområde för bostäder på en del av mosseskogen, Högmossen, i öster. Våtmarker som Högmossen har en mycket viktig funktion i regleringen av vattenflöden och håller stora mängder vatten. Vid en eventuell exploatering behöver vidare studier kring vattenhantering göras för att hitta lämpliga åtgärder som hindrar att Nossan blir bredare och därmed svämmer över. Ytor utmed Nossan och Stallabäcken pekats därför även ut som viktiga översvämningsytor.

Kulturella ekosystemtjänster som kan påverkas inkluderar rekreationsmöjligheter, estetiska värden, kulturarv samt karaktärsbringande element i landskapet så som stenvägar och åkerholmar. De kulturella ekosystemtjänsterna påverkas framför allt av en utvidgning av tätorten i öster samt av den planerade vägen söder om Necks industriområde, vilka kommer bli nya dominerande inslag i landskapet i utkanterna av orten. Läs vidare under Friluftsliv och rekreation, som också tillhandahåller kulturella ekosystemtjänster.

Nollalternativet innebär inga nya fysiska intrång i områden som

används för rekreation och friluftsliv däremot utvecklas heller inga nya sådana kulturella ekosystemtjänster. Detta har även bäring på de stödjande ekosystemtjänsterna, som i nollalternativet inte lyfts fram på samma sätt som i planförslaget.

Friluftsliv och rekreation

Planen stärker möjligheterna till friluftsliv och rekreation genom att de tätortsnära rekreationsområdena prioriteras och undantas från exploatering. Förstärkt tillgänglighet till områdena ges genom förslag i planen på att länka samman gång- och cykelvägnätet där det idag finns avbrott samt genom en utveckling av strandpromenaden längs Nossans stränder. Vidare föreslås Höga berget och Hagaberget få en förstärkt koppling genom den gång- och cykelbro som planeras vid Stallaholm. Planförslagets struktur skapar på detta sätt nya samband och länkar mellan Nossebros grönområden som bidrar till att det blir lättare att nå upplevelsevärden och målpunkter kopplade till friluftslivet. En ökad tillgänglighet och utveckling av friluftslivet ger i sin tur positiva effekter för människors hälsa och välbefinnande. I jämförelse med nollalternativet stärker planen tillgängligheten till friluftslivet och viktiga målpunkter för rekreation.

En del av skogsområdet Högmossen föreslås tas i anspråk för utveckling av tätorten. Det finns inga dokumenterade uppgifter om att området används för friluftsliv i någon större utsträckning. I och med att fler människor kommer att bo på den östra sidan av Nossebro behövs fler möjligheter till närrekreation i denna del. Planen lyfter därför Högmossen som ett område som parallellt med bostäder kan utvecklas till ett nytt tätortsnära rekreationsområde. Det kan exempelvis ske genom att skogsområdet öppnas upp med välkomnande entréområden, gångvägar eller spänger. I jämförelse med nollalternativet utvecklas rekreationsmöjligheterna på Nossebro östra sida med ett genomförande av planen.



Fotbollsplanen vid Brovallen.

Planförslaget kan i vissa delar leda till ökade barriäreffekter för friluftslivet, både fysisk men också visuellt. En väg söder om Necks industriområde riskerar att skära av möjligheten att nå skogsområdet Gräsmaden. Vid en utbyggnad av väg i detta läge är det därmed viktigt att trygga passager över vägen planeras för friluftslivet och för ridverksamheten som finns i området. Med sådana åtgärder kan barriäreffekterna av en ny väg minska. Gräsmaden ges i planen möjlighet att utvecklas till ett friluftslivsområde, exempelvis skulle spänger kunna öka områdets rekreativa värden och bli ytterligare en målpunkt för friluftslivet.

På sikt föreslås Brovallen få en förändrad markanvändning och i stället för fotbollsplan utvecklas till en del av Necks verksamhetsområde. För att bibehålla möjligheterna till fotboll föreslås istället fotbollsverksamheten flyttas till Stallaholmsområdet. På detta sätt kan en mer samlad idrottspunkt skapas som ligger centralt och lättillgängligt för både barn och vuxna och där omklädningsrum och andra byggnader som hör till idrottsverksamheterna kan samnyttjas. Det är resurseffektivt och ger både sociala och ekonomiska vinster.

Marken där tennisbanan är lokaliserad föreslås bli yta för klimatanpassning, det innebär att tennisplanen kan ligga kvar men att det i framtiden kan bli aktuellt med åtgärder som stärker samhället mot negativa konsekvenser kopplat till risker med ras, skred och översvämning. Området kan också utvecklas som park. Nollalternativet innebär inga nya fysiska intrång i områden som används för rekreation och friluftsliv. I nollalternativet kvarstår bristande kopplingar mellan målpunkter.

Kulturmiljö och landskapsbild

Arkeologi

Inga ingrepp planeras vid kvarnmiljön eller de kulturhistoriskt värdefulla lämningarna. Möjligheter ges däremot till en utveckling av området intill kvarnmiljön, väster om Nossan vid "brända tomten". En exploatering inom detta område måste ske med stor hänsyn till kvarnmiljön och dess värden och anpassningar göras. Genom att exempelvis välja en lämplig skala och bibehålla siktlinjer kan värdefulla strukturer värnas och negativ påverkan undvikas. Det är viktigt att det även efter en utbyggnad i området går att läsa och förstå den historiska utvecklingen som skett på platsen intill Nossan.

Nollalternativet medför inga fysiska intrång i kulturmiljöer, fornlämningar eller övriga kulturlämningar inom planområdet.

Kulturhistoriska värden

Vid en centrumutveckling och förtätning behöver kulturhistoriska objekt värnas och utvecklingen ske med varsamma anpassningar. Risken för negativa konsekvenser på kulturmiljövärdena i centrala Nossebro bedöms bli små om anpassning sker av tillkommande bebyggelse i enlighet med planens rekommendationer om skala och utformning.

I efterföljande arbete bör en fördjupning av skydds- och bevarandevärden för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljöer samlas i en kulturvårdsplan för kommunen.

Upplevelsen av landskapet

Den relativt omfattande utbyggnaden som på sikt föreslås ske i öster, förändrar landskapsbilden. Det som idag är en jordbruks- samt skogsmiljö kommer på sikt omvandlas till en bebyggelse som direkt kopplas samman och blir en del av Nossebros utveckling. Placering och gestaltning samt bevarande och utvecklande av naturmiljöer för rekreation kommer att påverka hur den nya landskapsbilden upplevs. Planförslaget har som ambition att tillgängliggöra och skapa nya lek- och rekreationsområden.

En ny väg söder om Necks industriområde kommer att få en stor visuell påverkan på upplevelsen av landskapet. Graden av påverkan beror till stor del på vilka anpassningar som kan göras och vilket stöd som en ny väg kan ta i det omgivande landskapet. Påverkan kan ge effekter så som skal- och strukturbrott. En ny bro över Nossan påverkar upplevelsen av landskapet i vattendragets närområde. Samtidigt kan en ny bro gestaltas så att den blir ett nytt landmärke för samhället.

Nollalternativet medför inte lika omfattande ingrepp i landskapet, bland annat då ingen ny väg söder om Necks föreslås. Konsekvenserna blir därmed mindre i nollalternativet.

Vatten

Vatten och avlopp

Ett bra vatten- och avloppssystem utgör en av grunderna för en hållbar utbyggnad av Nossebro. Med den utveckling som föreslås i översiktsplanen kommer behovet av att ansluta till det kommunala VA-nätet att



"Brända tomten" i anslutning till Kvarnen.

öka. En långsiktig utveckling och underhåll av det kommunala VA-nätet är därför en förutsättning för att en expansion likt planförslaget ska kunna ske utan miljöpåverkan på omgivningen.

En förtätning i vissa lägen är möjlig utifrån VA synpunkt, men varje utbyggnadsområde kommer att behöva bedömas från fall till fall. En utbyggnad i höjd med golfbanan skulle vara genomförbar ur VA-synpunkt medan det vid en utbyggnad i öst, mot Björkheden-Högmosen, troligen skulle behövas en ny vattenledning.

Planförslaget medför fler hårdgjorda ytor i samband med förtätning och utveckling av orten. Det kan medföra att nyttan av ekosystemtjänster, så som fördröjning och rening av dagvatten, minskar lokalt på sina håll. Om inte dagvattenhanteringen hänger med i utvecklingen finns riska att förorenat dagvatten når Nossan, Stallabäcken och andra känsliga vatten- och markområden.

Gränsen är idag nådd för vad dagvattensystemet klarar av. Merparten av ledningarna är dimensionerad för 5 års regn. Nossebro klarar idag relativt kraftiga regn. En utredning om kommunens dagvattenhantering bör genomföras för att kunna minska negativa effekter så som att ansamling sker av vatten i lågpunkter eller att föroreningar från gator sprids till närliggande vattenförekomster.

Planförslaget lyfter fram grönstrukturen som en viktig del i arbetet med fördröjning och infiltration. Vid nybyggnation kan miljöpåverkan från dagvatten minska genom exempelvis ekologisk dagvattenhantering i form av öppna dagvattenlösningar. En dagvattenutredning kommer att krävas i samband med detaljplan som redovisar nuläget samt mängden vatten som ska fördröjas, renas och ledas bort för att på så sätt minimera negativ effekter av ökad mängd dagvatten.



Nossan rinner genom centrala Nossebro och sätter sin prägel på orten.

I jämförelse med nollalternativet tillkommer fler hårdgjorda ytor. Samtidigt lyfter planförslaget fram grönstrukturen och värdet av ekosystemtjänsterna och gröna lösningar mer än nollalternativet.

Yt- och grundvatten

En utbyggnad av väg söder om Necks industriområde kan medföra trumläggning, omgrävning och utfyllnad av ex diken och bäckar vilket ger konsekvenser i form av lokala fysiska förändringar av berörda vattendrag.

Ett par av de åtgärder som föreslås i planen, så som anläggande av ny bro över Nossan för ny väg söder om Necks industriområde samt ny bro över Nossan vid Stallaholm, är att beteckna som vattenverksamhet enligt miljöbalken eftersom allmänna och enskilda intressen kan påverkas. Tillstånd kommer därför att krävas från Mark- och miljödomstolen. I samband med detta får fördjupade studier och inventeringar göras. Nossan har en stor artrikedom när det gäller fisk och det förekommer bland annat olika stormusselarter. Vid en tillståndsprovning kan det därför bli aktuellt med elfiske, inventering av bottenfauna och vattenkemiska provtagningsserier. Läs vidare under rubrik Miljökvalitetsnormer för vatten.

Öster om Högmossen finns en grundvattenförekomst. Vid en exploatering av Björkheden österut finns risk för påverkan genom avsänkning och bortledning av grundvatten. Det krävs troligen en förstärkning av botten samt en grundvattensänkning och därmed även tillstånd enligt miljöbalken.

I samband med en utbyggnad av ny väg söder om Necks industriområde föreligger också risk för påverkan på grundvattnet. Risken för spridning av föroreningar från ny väg bana till grundvattnet kan uppstå. Viss påverkan på grundvatten kan även förekomma under driftskedet. I efterföljande utredningar behöver dessa frågor utredas och lämpliga skyddsåtgärder vidtas för att inte grundvattnet ska påverkas negativt vare sig kvalitativt eller kvantitativt. Grundvattenförekomsten omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Läs vidare under rubrik Miljökvalitetsnormer för vatten.

Nollalternativet innebär inga fysiska intrång i eller förändringar av ytvattenströmmar eller grundvattennivåer.

Vattenförsörjning

Översiktsplanen är ett viktigt redskap för att bidra till en trygg vattenförsörjning. Dricksvattentillgången i kommunen är begränsad och reservvatten används under perioder för att inte belasta vattentäkterna för hårt.

För att säkerställa tillgång till dricksvatten samt för att möjliggöra en växande befolkning och ett ökat näringsliv behöver kommunen samarbeta över kommungränsen då möjligheten att öka dricksvattenuttaget inom kommunen är liten. Klimatförändringarna innebär att risken för vattenbrist ökar ytterligare. Behovet av att köpa vatten från Vara

kommun bedöms därmed bli större än idag. Beslut finns vidare hos Vara kommun om att vara självförsörjande på vatten. I framtiden kan ett sådant beslut påverka möjligheten för Essunga kommun att köpa in större mängder. Genom driftsamarbeten inom regionen minskar sårbarheten och det finns potential att skapa en uthållig organisation som kan hantera större kriser. På så sätt kan negativa effekter av en vattenbrist motverkas.

Markavvattning

Inom planområdet finns fastställda markavvattningsföretag kopplade till de tre mosseskogarna, Kohagsmossen, Högmossen och Gräsmaden. Vid en förändrad markanvändning inom eller i anslutning till dessa kan det därmed bli aktuellt med en omprövning av företagen.

Hälsa och säkerhet

Buller och luftföroreningar

Biltrafiken är den dominerande bullerkällan i Nossebro, men störningar från bullrande verksamheter förekommer också.

Ny väg söder om Necks industriområde skulle lyfta bort tyngre transporter från centrum och Storgatan och på så vis minska bullerpåverkan i lägen där många människor bor. Å andra sidan skulle en ny väg medföra att områden som idag i stort sett är bullerfria blir bullerutsatta.

För boende i anslutning till väg 186 bedöms planförslaget ge positiva effekter i form av minskade bullerstörningar.

Vid en utbyggnad av fler bostäder närmare avfallsanläggningen riskerar boende att bli bullerstörda. Störningen bedöms dock bli marginell och i princip likvärdig med den störning som boende i området idag upplever.

Planens struktur, att förtäta i första hand samt skapa goda möjligheter att få fler människor att gå och cykla är ett bra sätt att få ner bullernivåerna och luftföroreningar i centrala lägen. Utbyggnad av gång- och cykelvägar bidrar till positiva effekter.

Med fler boende i orten och med en tätare bebyggelsestruktur kan det på sikt uppstå ett behov av en luftutredning inför en exploatering i centrala lägen. Läs vidare under rubrik Miljö kvalitetsnormerna för luft respektive buller.

Förorenad mark

Nordöst om Kerstinsås finns två riskklassade förorenade områden, avfallsdeponier med icke farligt avfall med riskklass 2 respektive 3. Vid en utbyggnad i höjd med dessa behöver hänsyn tas till avfallsdeponins utbredning och en utredning göras för att klargöra vilka åtgärder som kan behöva vidtas innan marken kan tas i anspråk. Med lämpliga åtgärder bedöms planförslaget inte medföra några negativa konsekvenser för omgivningen vad gäller förorenad mark.

Farligt gods, tunga transporter och miljöfarlig verksamhet

Bensinstationen Qstar ligger på Storgatan och har transporter med farligt gods, dessa färdas via Storgatan i centrala Nossebro. Risker finns därmed för negativa effekter på människor och miljö i anslutning till Storgatan.

Värmeverkets placering är idag inte optimal. Vägen till värmeverket, Sturegatan, går förbi både skola och förskola och byggnaden ligger mitt i rekreationsområdet Stallaholm. Det finns endast en tillfartsväg till värmeverket vilket är sårbart ur säkerhetssynpunkt. Den tunga trafiken kan påverka barnens skolväg negativt genom att de kan känna sig otrygga.

Möjligheter ges i planen att flytta värmeverket till det befintliga industriområdet Necks. Här finns en befintlig ledning som värmeverket kan anslutas till. En flytt skulle ge positiva effekter i form av att tung trafik till och från Stallaholmsområdet försvinner. I jämförelse med nollalternativet skulle en flytt av värmeverket ge positiva effekter dels i form av att tung trafik försvinner från ett känsligt läge där många människor uppehåller sig och dels då mer utrymme ges till att utvecklas fler målpunkter i Stallaholmsområdet.

Den väg som föreslås utredas söder om Necks industriområde kan skapa positiva effekter i form av att transporter med farligt gods kan styras till denna och behöver således inte ta vägen genom centrum. Vid lokaliseringen av ny väg kommer riskreducerande åtgärder att behöva studeras, exempelvis kan detta innebära att täta diken och uppsamlingsanordningar skapas för att skydda grundvattnet och andra vattenförekomster i planområdet och att vägen med sidoområden anpassas väl till landskapet.

I nollalternativet föreslås ingen ny väg där tunga transporter och



Värmeverket ligger idag mitt i rekreationsområdet Stallaholm.

transporter med farligt gods kan gå. Således kvarstår risker kopplade till olyckor med tunga transporter i tätbebyggt område där många människor bor. Planförslaget ger positiva effekter för människors hälsa och miljön med avseende på olyckor.

Klimatanpassning

Allmänt

En översiktlig riskbedömning enligt 3:5 § PBL har gjorts där både den byggda miljön och den planerade bebyggelsen studeras utifrån idag tillgängliga underlag så som skyfallskartering och geotekniskt underlag kopplat till ras, skred och erosion.

Översvämning och skyfall

Genom att undanta riskområden från exploatering, så som översvämningsskänsliga delar kring Nossan och Stallabäcken, minskar riskerna för negativa effekter på människors hälsa samt för materiella skador. I planen identifieras vidare viktiga multifunktionella ytor och förslags ges för områden där nya ekosystemtjänster kan utvecklas för att skapa skugga och svalka genom sin växtlighet. På så sätt verkar planen förebyggande och en hållbar samhällsutveckling med hänsyn till klimatrelaterade risker kan uppnås.

En skyfallskartering har gjorts i Nossebro, se karta nedan.



Kartan visar översvämning vid ett 100-årsregn och föreslagna utredningsområden. Grön färg illustrerar områden där skyfall ger upphov till besvärande framkomlighet, gul färg risk för stor skada/ej möjligt att ta sig fram med motorfordon och röd färg stora materiella skador/ risk för hälsa och liv. (Källa: DHI)

Översvämningsskartorna visar områden där vatten riskerar att bli stående och orsaka en översvämning på ytan i samband med ett 100-årsregn. De kraftigaste översvämningstråken återfinns i anslutning till de vattendrag och avmattningsdiken som finns i planområdet. Flera av de större vägarna genom orten skulle vid skyfall drabbas av översvämningdjup som kraftigt begränsar eller omöjliggör framkomligheten. Behov finns därmed att arbeta vidare med att säkerställa framkomligheten på vägarna vid händelsen av ett skyfall.

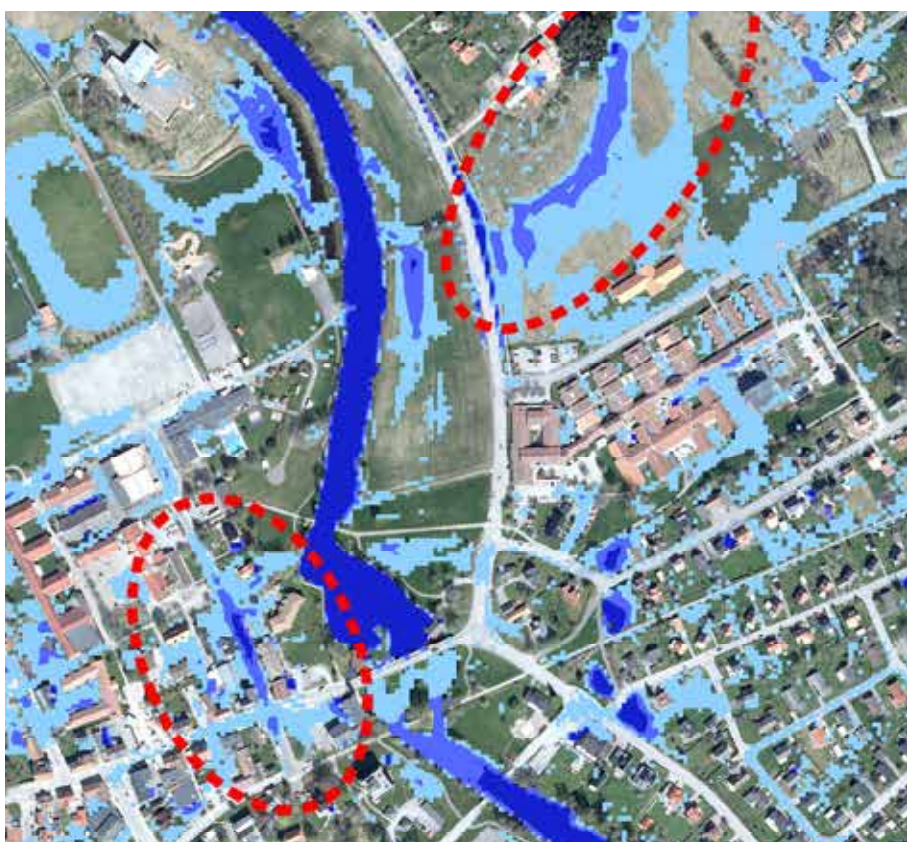
Rekommendationer anges i planen att ny bebyggelse inom områden som kan påverkas av översvämning ska utredas vidare innan byggnation kan ske. Stora ytor intill Nossan och Stallabäcken reserveras i planen som översvämningssytor, utjämningsmagasin, som inte är lämpliga att bebygga med bostäder. Här kan istället vattnet ta plats och vid ett framtida behov skydd planeras. Sammantaget minskar detta risken för negativ påverkan vid en framtida utveckling inom översvämningss känsliga områden vid Nossan och Stallabäcken. Vid dimensionering av bro över Nossan ska lämplig återkomsttid analyseras och väljas för att minska påverkan av framtida översvämningar.

Inom föreslagna utredningsområden för bostäder vid golfbanan och Björkheden visar skyfallsarteringen att områden riskerar att bli översvämmade så pass att det skulle ge begränsningar i framkomligheten. En dagvattenutredning kommer därför krävas i detaljplaneskedet för att kunna visa mängden vatten som ska fördröjas, renas och ledas bort och på så sätt minska negativa effekter. Utvecklingsområdet för bostäder i Kransebyn ligger intill Stallbäckån där det finns en känd översvämningssproblematik. I det fortsatta arbetet med detaljplan i området kommer avståndet till bäcken vara viktigt, lika så höjdsättningen så att inte vatten riskerar att bli stående och så att det blir möjligt att leda dagvattnet vidare via dike eller ledning. Att arbeta med multifunktionella ytor och naturliga fördröjningsmetoder kan vara ett bra sätt att hantera mark resurseffektivt samtidigt som det skyddar mot vatten i fel lägen. Det är också ofta mer ekonomiskt än tekniska lösningar. Multifunktionella ytor kan vara mindre parkmiljöer, eller bollplaner som tillåts översvämmas.

Genom att vidare studera skyfallsutredningen kan så kallade skyfallsleder och lämpliga ytor för hantering av vatten identifieras som ett vidare steg i ortens klimatanpassning. En skyfallsled är en utpekad sträcka för avledning av ytvatten och kan exempelvis vara en del av en gata där framtida anpassningar behöver göras för att vattnet ska kunna ledas vidare och översvämningsskonsekvenserna bli acceptabla. Skyfallsleder och skyfallsytor formas naturligt av topografin och bör anläggas där naturliga sänkor i landskapet kan utnyttjas. På kartan på nästa sida ges exempel på områden där översvämningssituation vid skyfall riskerar att ge stora effekter på omgivningen och där området kan behöva utformas för att avleda vattnet till recipient. För att säkerställa ett genomförande av skyfallsleder och ytor kommer avtal att

behöva upprättas med berörda fastighetsägare, vars mark kan behöva tas i anspråk för anläggning av skyfallsleder eller skyfallsytor. En vidare utredning av lämpliga områden för åtgärder behöver därmed göras så att genomförbarheten kan säkerställas.

Klimatförändringarna kan också leda till skador på kulturmiljöobjekt. Kulturmiljön vid Kvarnen med dess lämningar ligger inom översvämningsskänsliga delar intill Nossan. Övervakning av förändringar och skador på byggnader intill vattendraget kan ske genom insamling av data från observationer eller mätningar. Det kan vara en åtgärd för att identifiera och vidta lämpliga åtgärder för att minska negativ påverkan och effekter på kulturmiljöerna.



Kartan visar exempel på områden (röd markering) som naturligt samlar vatten i landskapet. Dessa områden kan bli aktuella att studera vidare för åtgärder i form av skyfallsleder eller skyfallsytor.

Ras, skred och erosion

Framtida klimatförändringar kommer sannolikt att påverka stabiliteten i erosionsländerna till följd av ökad nederbörd och högre vattenstånd och vattenflöden i Nossan. En övergripande stabilitetsutredning har gjorts för Nossan och Stallabäcken (2008). Resultatet visar att det finns områden med risk för ras och skred vid vattendragen.

Spår av mindre erosion utefter Nossan kan ses på enstaka ställen och ett område om ca 50 m på respektive sida av Nossan har pekats ut som område med förutsättningar för skred av Sveriges geologiska undersökning (SGU) i samarbete med Statens geotekniska institut (SGI).

Vid planering och byggande måste stabiliteten kartläggas genom geotekniska utredningar i områden där det finns risk för bristande stabilitet. För att förhindra erosion kan erosionskydd behöva studeras och utföras, exempelvis vid nya lägen för passager över Nossan. Erosionskydd kan ändra strömningsförhållanden i ett vattendrag och medföra att en ny del av strandbrinken utsätts för vattnets erosion med ras och skred som följd. Genom att spara befintliga träd och annan vegetation intill Nossan och Stallabäcken skapas ett naturligt erosionskydd och minskar på så sätt risken för att negativa effekter uppkommer. I planen lyfts stora områden längs med Stallabäcken och Nossan fram som områden som tillåts bli översvämmade, inom dessa områden ges även plats för eventuellt behov av skydd mot klimatförändringar.

I kommunens fortsatta arbete med frågor kopplade till geotekniska säkerhetsfrågor och klimatanpassning är ett viktigt steg att identifiera och redovisa om det finns någon befintlig bebyggelse som behöver åtgärdas med avseende på risk för ras, skred och erosion.

I jämförelse med nollalternativet ökar andelen hårdgjorda ytor i planförslaget. Det ställer krav på lämplig dagvattenhantering för att förhindra översvämning med negativa konsekvenser som försämrad framkomlighet till följd. Planförslaget skapar möjligheter att ta hand om vattnet genom översvämningsytor intill Nossan och Stallabäcken, här ges i planen även utrymme till klimatanpassningsåtgärder, vilket inte lyfts i nollalternativet.

Klimatpåverkan

Planens förslag har en stor inverkan på vilket klimatavtryck som följer av ett genomförande. Mängden ianspråktagen oexploaterad mark samt vilket typ av mark som tas i anspråk har betydelse för planens klimatpåverkan och mängden växthusgaser som släpps ut i atmosfären.



Högt vattenstånd i Nossan.

Vidare har planens struktur en stor betydelse för kommande transportbehov och för användandet av olika färdmedel som bil, gång, cykel och kollektivtrafik.

Parker, skogar och vattendrag är effektiva kolsänkor och behovet av att behålla och utveckla kolsänkor är stort för att minska den negativa påverkan på klimatet. I planen har grönstrukturen fått ta en stor plats och ytor reserveras för utveckling av grönska och ekosystemtjänster vilket är positivt. Däremot kommer mosseskog och jordbruksmark att tas i anspråk. Mosseskogar och andra fuktiga marker är mer effektiva som kolsänka än torra. Planens förslag påverkar därmed kommunens kapacitet att bidra till arbetet med att lagra kol, förebygga klimatpåverkan och de klimatrelaterade följderna. Hushållning med kommunens jordbruksmark påverkar möjligheterna till lokal livsmedelsproduktion och varor, vilket kan bidra till mindre klimatutsläpp.

Utsläpp av luftföroreningar från trafik medför effekter och konsekvenser på både människors hälsa och miljön. Att minska bilberoendet är därmed centralt för att minska klimatpåverkan. Genom vald bebyggelsestruktur, att bygga nära och tätare enligt principen inifrån och ut, kan behovet av bil minska i Nossebro. Planen föreslår förstärkta kopplingar i gång- och cykelvägnätet samt över Nossan vilket ökar möjligheterna att få människor att lämna bilen och istället välja mer hållbara transportslag.

Vidare påverkar valet av hur vi bor klimatet, exempelvis genom bostadens storlek, uppvärmning med mera. Att bygga en villa tar ett större markanspråk och kräver oftast mer energi för uppvärmning. I planen föreslås fortsatt en stor andel villor byggas i Nossebro. Det bidrar till ett större klimatavtryck än om övervägande del av tänkt bostadsbebyggelse var flerbostadshus. Utbyggnad av infrastruktur och bebyggelse bidrar även till klimatpåverkan under byggskedet, exempelvis vid framställning av material och transporter från och till bygget.

I planen anges även möjligheten till utbyggnad av framtidens energikällor inom verksamhetsområdet Necks.

Kumulativa effekter

Allmänt

Kumulativa effekter innefattar både direkta och indirekta miljöeffekter. Utöver planförslagets effekter ska också tidigare och pågående planering inom en överskådlig framtid inkluderas. Planförslaget ger kumulativa effekter både ur ett lokalt men också ur ett nationellt perspektiv.

Biologisk mångfald

Arter och naturtyper riskerar att försvinna genom att mark tas i anspråk för andra ändamål, så som bostäder, verksamheter och infrastruktur med föreslagen plan. Ur ett lokalt perspektiv innebär planen att livsmiljöer för djur och växter försvinner samtidigt som den här

typen av livsmiljöer för djur och växter redan successivt försvunnit i landskapet i stort, bland annat genom igenväxning eller ianspråktagande på andra sätt. Det ianspråktagande som planens förslag gör innebär därmed ytterligare förluster av viktiga biotoper i landskapet. Detta kan sammanfattningsvis ge påtagliga kumulativa effekter för djur som ofta använder sig av stenmurar, eller diken till boplatser, skydd eller som spridningskorridorer. Den påverkan som sker på djur- och växtlivet lokalt får en kumulativ effekt nationellt då förutsättningarna att nå miljö kvalitetsmålet Ett rikt växt- och djurliv minskar.

Jordbruksmark

Ett genomförande av planen på sikt innebär ianspråktagande av jordbruksmark. En negativ kumulativ effekt uppkommer i samband med den svårighet som finns i att se helheten av ett ianspråktagande av jordbruksmark nationellt och därmed den samlade påverkan på jordbruksmarken. I varje enskild kommuns planer tas jordbruksmark i anspråk i större eller mindre omfattning. Detta kan innebära att effekten lokalt blir marginell men när helheten studeras blir summan högre och konsekvensen därmed mer än marginell. Den kumulativa effekten på jordbruksmarken blir därmed större när helheten studeras än vad den blir i varje enskild plan. Detta kan särskilt bli märkbart i framtiden, med ett förändrat klimat, och där den svenska jordbruksmarken kommer att bli särskilt viktiga att värna för att kunna säkra landets självförsörjning av livsmedel.

Risk

Ökad nederbörd i och med klimatförändringarna kan i framtiden påverka slänternas stabilitet i anslutning till Nossan. Kumulativa effekter av tillkommande bebyggelse eller åtgärder vid Nossan kan vara när det på andra håll tillkommer bebyggelse som genererar vibrationer, schakter eller grundvattensänkningar som också påverkar Nossan och dess värden.

Risk för betydande miljöpåverkan

Allmänt

Den miljöpåverkan som kan anses vara betydande ska lyftas särskilt i miljökonsekvensbeskrivningen. Frågan om risk för betydande miljöpåverkan behandlas sedan vidare vid upprättandet av detaljplan, vägplan eller vid anmälan eller tillstånd enligt Miljöbalken.

Nedan följer en beskrivning av de frågor som vid ett genomförande av den fördjupade översiktsplanen kan medföra risk för betydande miljöpåverkan .

Bebyggelse intill Nossan

Planen tillåter viss bebyggelse i närheten av Nossan. Med pågående klimatförändring ökar risken för återkommande översvämningar, ras och skred. Risk för påverkan på naturvärden i strandzonen och i

vattenmiljön. Nossan sträcker sig genom flera kommuner och det finns risk för kumulativa effekter när förtätning sker på flera platser längs med vattendraget.

Infrastruktur

Väg söder om Necks industriområde bedöms medföra en stor miljöpåverkan och ett stort ianspråktagande av mark. Bland annat riskerar ny väg att påverka upplevelsen av landskapet, vatten-, natur-, kultur- miljöer. En ny väg skapar barriärer för djur och människor och riskerar att ge upphov till buller i områden som tidigare varit ostörda. Utbyggnad av ny infrastruktur innebär också en stor klimatpåverkan, framförallt under byggtiden.

Jordbruksmark

Planen anger att bebyggelse först och främst ska ske genom förtätning och i befintliga detaljplaner. Först när dessa är utbyggda ska områden som förutsätter ett ianspråktagande av jordbruksmark bebyggas. Exploatering av jordbruksmark är irreversibel. Jordbruksmarken är en ändlig resurs och med en ökad befolkning och minskning av odlingsbar areal i världen kommer jordbruksmarken i Sverige blir mer värdefull. Med de pågående klimatförändringarna kommer frågan att bli allt mer aktuell. Ianspråktagande av jordbruksmark riskerar även förluster av värdefulla biotoper och spridningssamband för djur och växter, även jordbrukshistoriska kulturmiljövärden riskerar att försvinner.

Sociala konsekvenser

Dialogarbete

Dialoger har hållits med människor som bor, verkar och besöker Nossebro, dels i form av ett digitalt dialogverktyg men också genom en bemannad marknadsplats på Nossebro marknad. Riktade dialoger har även hållits med näringslivet och föreningslivet.

För att närmare belysa konsekvenser och påverkan på barn och unga har även en dialog och kartstudie med elever på Nossebro skola genomförts. Hur barn och unga rör sig inom planområdet idag och vilka målpunkter som är betydelsefulla för dem har varit viktigt underlag att ta med i arbetet med planen. Resultatet från samtliga dialoger finns redovisade i PM Medborgardialog.

De utvecklingsmöjligheter och önskemål som framkom under dialogerna och som kopplar an till markanvändningen i planen beskrivs nedan.

Universell utformning

En förutsättning för att uppnå jämlikhet och jämställdhet är att alla människor, oavsett funktionella förutsättningar, ålder, kön och bakgrund, har möjlighet att ta del av det som erbjuds i samhället. Att utforma miljöer som fungerar för så många som möjligt redan från

början är därmed en viktig utgångspunkt. I planen görs detta genom att planera för en struktur som skapar korta avstånd, utvecklar gång- och cykelnätet så att fler på egen hand kan ta sig runt och möjliggör för ett differentierat utbud av bostäder som möter olika behov av olika storlekar och prisklasser. Planen lyfter också behovet av ytor för förskola, skola och annan kommunal service.

Fler mötesplatser har identifierats som en viktig del i utvecklandet av Nossebro. Mötesplatser ska utformas så att de upplevs som trygga och tillgängliga och fyllas med innehåll så att de tillgodoser olika intressen och olika åldrar. Tillgängliga mötesplatser är framförallt av stor vikt för personer med funktionsvariationer, äldre och personer med barnvagn. Genom att i efterföljande planer arbeta med fria siktlinjer, ljussättning, tydlig skyltning och tydliga stråk kan både tryggheten och överblickbarheten stärkas.

I planen lyfts möjligheten till centrumutveckling där mötesplatser, service, handel och bostäder ska stå i fokus och skapa liv under fler av dygnets timmar. Målsättningen är att utveckla den lokala handeln i samarbete med lokala aktörer så att Nossebros karaktär och kvaliteter stärks. Om en ny väg byggs söder om Necks industriområde finns risk att centrumhandeln påverkas. För att undersöka detta har en översiktlig trafikutredning tagits fram där jämförbara mindre orter med likande förutsättningar har studerats. I korthet visar utredningen att det inte är vägen i sig som avgör om ett centrum är levande eller inte, utan att det är valet av verksamheter som etableras vid vägen som avgör.

Stallaholm och stråket längs Nossan föreslås utvecklas genom strandpromenad och fler mötesplatser. Östra sidans behov av mötesplatser tillfredsställs i planen genom fler gröna ytor för park och rekreation,



Boulebanan vid Järnvägsparken är en viktig målpunkt i Nossebro.

exempelvis föreslås närliggande Högmossen utvecklas till ett större närrekreationsområde när bostadsområdet Björkheden byggs ut.

Ekonomiska konsekvenser

Samhällsekonomiska konsekvenser

Eventuella markinköp, ombyggnad eller nybyggnad av skola, anläggande utav passager över Nossan, ny väg söder om Necks industriområde, utbyggnad av gång- och cykelvägar, vatten- och avloppsledningar med mera kommer att innebära stora ekonomiska kostnader för kommunen. För finansieringen behöver kostnadsfördelning lösas mellan kommunen och enskilda exploitörer i samband med framtida exploatering.

Att skapa en högre kvalitet i Nossebro centrum, både i form av ett brett innehåll samt genom ett utvecklande av offentliga platser, ökar attraktiviteten. Effekter av detta kan vara ökade markvärden och en större investeringsvilja. I kombination med en tydlig utveckling av friluftslivet och besöksnäringen, bedöms detta medföra positiva konsekvenser för den lokala ekonomin och näringslivet.

En högre tillgänglighet till natur- och rekreationsområden kan ge positiva ekonomiska effekter genom att turism- och besöksnäringen i anslutning till områden stödjer utvecklingen av friluftsbaserade verksamhet så som kanotuthyrning, fritidsfiske, campingverksamhet eller caféverksamhet.

I översiktsplanen föreslås ett ianspråktagande av bruksningsvärd jordbruksmark. Det kommer att medföra negativa konsekvenser för det lokala näringslivet, i form av sysselsättning kopplat till näringen minskar och för möjlighet till lokal matproduktion.

Riksintressen

Allmänt

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

Det finns inget riksintresse enligt 4 kapitlet Miljöbalken eller något Natura 2000-område inom eller i anslutning till planområdet.

Riksintresse för kulturmiljövården, 3 kap 6 § miljöbalken

Öster om Nossebro återfinns riksintresset för kulturmiljövården Essunga [R 62]. Motiveringen till riksintresset är att det är en fornlämningsmiljö med lämningar efter lågteknisk järnframställning och där uttrycket för riksintresset är områdets järnframställningsplatser daterade till äldre järnåldern. Kol 14-dateringar har bekräftat att det

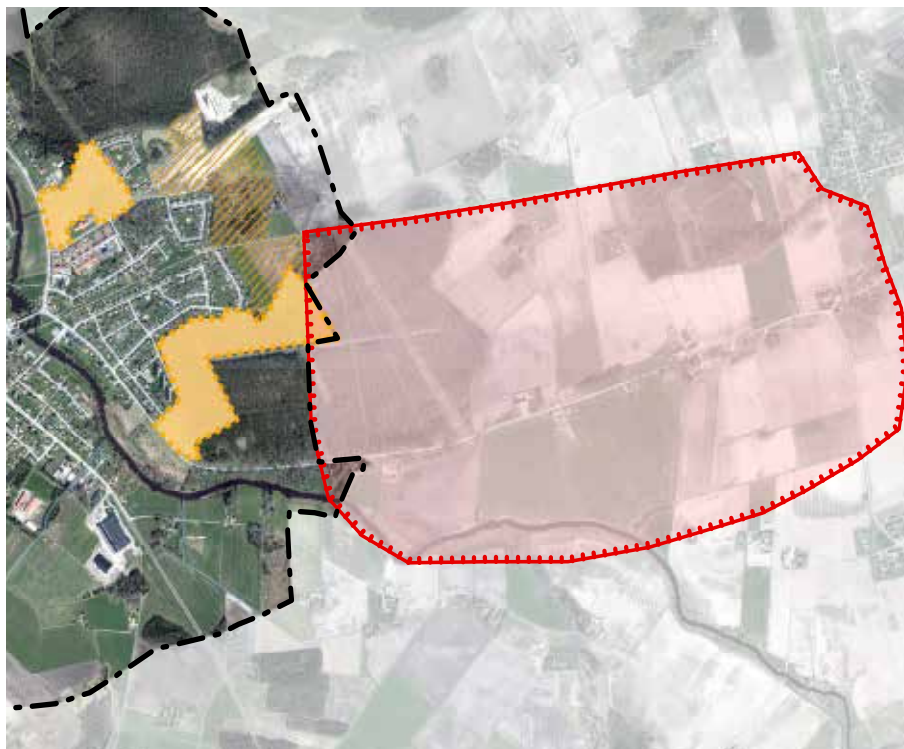
är en av landets äldsta kända järnframställningsplatser. De myrlänta markerna i området har sannolikt en kemisk miljö som varit lämplig för utfällning av järnmalm. Inom riksintresseområdet finns ett antal registrerade fornlämningar, så som blästbrukslämningar, boplats och flatmarksgrav.

Föreslaget utredningsområde ligger långt ifrån de registrerade fornlämningsmiljöerna och påverkar således inte dessa värden och uttryck. Planförslaget följer en befintlig avstyckningsplan och berör endast en avgränsad del av riksintressets västra kant, inom en del av mosseskogen Högmossen. Planen bygger naturligt på ortens strukturer. Registrerade fornlämningar finns inte i den direkta närheten av det aktuella utredningsområdet men det betyder inte att det inte finns inom aktuellt område. Det är rimligt att anta att uttrycken för riksintresset är de kända fornlämningsmiljöerna och inte okända och att en bebyggelseutveckling därmed kan ske i den yttre kanten av riksintresseområdet utan att påtagligt skada uppstår på riksintressets värden.

Vid fortsatt planering inom området kan det bli aktuellt med arkeologisk utredning och bedömning av fornlämningar. Ytterligare utredningar och inventeringar kring lämplighet krävs då för att kunna utesluta eventuell skada på riksintresset.

Riksintressen för totalförsvaret, 3 kap 9 § miljöbalken

Planen innehåller inga förslag som påverkar riksintressena, inget påtagligt skada bedöms därmed uppstå. Samtliga ärenden som rör höga objekt ska samrådas med Försvarsmakten och Luftfartsverket.



Riksintresset för kulturmiljövård (röd yta) i förhållande till planområdet (svart streckad linje) och föreslaget utredningsområde för bostäder (orange yta).

Miljökvalitetsnormer

Allmänt

Miljökvalitetsnormer finns reglerade i miljöbalkens 5 kapitel och anger den lägsta acceptabla miljökvaliteten i mark, vatten och luft. Normerna syftar till att skydda miljön och människors hälsa och finns för vattenkvalitet, föroreningar i utomhusluft, fisk- och musselvatten samt för utomhusbuller.

Vatten

Genom planområdet rinner ytvattenförekomen och ån Nossan. Vattenförekomen ingår i Västerhavets vattenmyndighet och Göta älvs huvudavrinningsområde. Nossan, som har sitt utlopp i Dättern, har i dag på aktuell sträcka, Jonslund till Eklanda, otillfredsställande ekologisk status.

Enligt den senaste klassningen, förvaltningscykeln 3 (2017-2021) har vattendraget miljökvalitetsnormen God ekologisk status 2033. Vattenförekomen får en tidsfrist med skälen inte tekniskt möjligt eller naturliga förhållanden. De kvalitetsfaktorer som bedöms relevanta, med avseende på den fördjupade översiktsplanen, för möjligheten att uppnå kvalitetskravet god ekologisk status för Nossan beskrivs nedan.

Den biologiska kvalitetsfaktorn fisk är utslagsgivande för bedömningen och är bedömd till otillfredsställande status. Kvalitetsfaktorn konnektivitet i vattendrag (vandringshinder) är idag eftersom fiskar och andra vattenlevande djur inte kan vandra naturligt i vattensystemet. Planen medför inga nya anläggningar som kan bli vandringshinder för fisk i Nossan. I planen föreslås dock två nya broar över Nossan.



Nossan har beslutade miljökvalitetsnormer.

Beroende på hur broarna byggs och utformas kan påverkan bli stor under byggtiden. Temporärt kan det innebära grumling i vattendraget, vilket kan försämra förutsättningarna för fisk och andra vattenlevande arter. Lämpliga skyddsåtgärder för att minska grumling, i kombination med en god dagvattenhantering av vägdagvatten, kan bidra till att vattenkvaliteten inte försämras i Nossan. Det finns krav på att vattenkvaliteten i Nossan ska förbättras och den får därmed inte försämras eftersom det påverkar alla vattenlevande organismer i vattendraget.

Vattenförekomsten är påverkad av övergödning vilket visas av den fysikaliskt-kemiska kvalitetsfaktorn näringsämnen som är måttlig. I planen ges möjligheter för fler boende och därmed finns risk för begränsade tillskott av näringsämnen. Då planen föreslås byggas ut i anslutning till befintlig infrastruktur, och därmed också kan kopplas på det kommunala VA-nätet, bedöms inte planen medföra att kvalitetsfaktorn näringsämnen försämras.

Morfologiskt tillstånd i vattendraget har måttlig status eftersom vattendragets strandzon är påverkad av jordbruk, vägar eller annan infrastruktur.

Nossans stränder kan komma att påverkas vid en exploatering inom LIS-området Nossan norra i form av att en del av strandzonen kan komma att permanent bli hårdgjord. Hårdgjorda ytor kan ge en ökad avrinning till Nossan vid skyfall eller ihärdigt regn. Hur dagvattenhanteringen kan lösas i området är därmed en viktig fråga i kommande detaljplanearbete. Essunga kommun har två våtdammar vid Nossan, belägna norr och söder om värmeverket. I framtiden kan dessa våtdammar utvecklas för att bidra till att miljö kvalitetsnormen för Nossan bibehålls eller förbättras genom ökad rening. Essunga kommun förespråkar även att alla nya fastigheter och byggnationer, i samband med exempelvis bygglov och vägarbeten, utrustas med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och fördröjningsmagasin där markförhållandena tillåter det. Kommunen avser att fortsätta arbeta med frågan genom att identifiera, kartlägga och riskbedöma Nossan.

Nossans kemiska status uppnår ej god ytvattenstatus med avseende på kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter (PBDE) enligt den senaste klassningen. Halterna av kvicksilver och PBDE i fisk bedöms överskrida EU:s gränsvärden i samtliga vattenförekomster i Sverige. Vattenmyndigheten har därför beslutat om ett generellt undantag i form av ett mindre strängt krav för kvicksilver, kvicksilverföreningar och PBDE. Ingen tidsram är satt för att nå kvalitetskravet om god kemisk ytvattenstatus. De nuvarande halterna (december 2015) får dock inte öka.

Planförslaget bedöms sammantaget inte påverka möjligheten till att miljö kvalitetsnormer för ytvatten, god ekologisk status, kan uppnås.

Öster om planområdet finns en grundvattenförekomst i form av en sand- och grusförekomst. Grundvattenförekomsten ingår i Lidans och

Nossans åtgärdsområde och har god kemisk status och god kvantitativ status.

I bedömningen av vad som kan påverka grundvattnet negativt anges påverkan från vägsaltning samt risk för för högt vattenuttag. Orsak till den förhöjda salthalten skulle kunna vara överuttag av vatten och/eller vägsaltning. Genom att planera för en vattenreservoar kan uttaget från vattenförekomsten minska.

Väg 186 är sekundär väg för farligt gods och går över grundvattenförekomsten. Om en ny väg ansluter väg 186 kan också den beröra grundvattenförekomsten. Åtgärder som vidtas vad gäller dagvattenhantering samt under byggtiden kan minska en negativ påverkan på grundvattenförekomsten. Vid vägarbeten förespråkar kommunen polering vid vägdränering, dvs dränering vid vägbank.

Genom att inte föreslå nya verksamhetsområden i anslutning till vattendragen och planera för bostadsområden utanför strandsyddszonen skapas en viktig säkerhetsbuffert till recipienterna. I kombination med en bra dagvattenhantering kan den kommande detaljplaneringen bidra till att förbättra de miljö kvalitetsnormer som dagvattnet eventuellt skulle påverka. Kommun förespråkar att alla nya fastigheter och byggnationer, i samband med exempelvis bygglov och vägarbeten, utrustas med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och fördröjningsmagasin där markförhållandena tillåter det. Vidare avser kommunen att fortsatt arbeta med frågan genom att identifiera, kartlägga och riskbedöma grundvattenförekomsten. Med föreslagna åtgärder bedöms därmed inte planförslaget motverka att fastlagda miljö kvalitetsnormer för grundvatten kan uppnås.

Luft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid och bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a) pyren. Normernas huvudsakliga syfte är att skydda människors hälsa och miljön som helhet.

Essunga kommun ingår i Luft i väst, vilka hjälper kommunen att uppfylla kraven för mätningar och kontroll av luftkvaliteten enligt lagstiftningen. Mätningarna inne i Nossebro visar att miljö kvalitetsnormer för luft inte överskrids.

Planens förslag kan leda till mer trafik och en tätare bebyggelse i centrum, vilket kan medföra negativa konsekvenser på luftkvaliteten. Å andra sidan skapar planen en struktur som underlättar för människor att cykla och gå.

En ny väg söder om Necks industriområde skulle förbättra situationen för boende kring befintlig väg 186 i centrala Nossebro. Luftomsättningen i den välventilerade landsbygds miljön där en ny väg skulle gå är god, och därmed bedöms en utbyggnad inte medföra någon risk att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids.

Buller

Miljö kvalitetsnormen för buller gäller i de största kommunerna (mer än 100 000 invånare) och runt större vägar, järnvägar och flygplatser. Essunga kommun omfattas inte av miljö kvalitetsnormerna men även mindre kommuner ska sträva efter att begränsa buller. Detta görs i planen genom att utveckla orten genom att förtäta och skapa en bebyggelsestruktur som skapar en närhet till service och andra målpunkter vilket gynnar användandet av gång- och cykel, men också genom att förlägga utvecklingen av nya verksamhetsområden i söder och sammanhållande.

Ny väg söder om Necks industriområde kan medföra att områden som idag är bullerfria blir bullerutsatta. En ny väg skulle å andra sidan lyfta bort tyngre transporter från centrum och på så vis minska bullerpåverkan här och i lägen där fler människor bor. För boende i anslutning till väg 186 bedöms därmed planförslaget positiva konsekvenser med minskade bullerstörningar.

Avstämning mot miljö- och hållbarhetsmål

Agenda 2030 och de svenska miljö- och hållbarhetsmålen

De globala målen i Agenda 2030 är integrerade med varandra och länkar samman de tre dimensionerna av hållbar utveckling: den ekologiska, den sociala och den ekonomiska hållbarheten.

De nationella miljömålen överlappar till stora delar den ekologiska dimensionen av Agenda 2030, medan exempelvis Folkhälsomålen i hög grad täcker in den sociala dimensionen. Genom att systematiskt arbeta för miljömässig hållbarhet samt jämlika livsvillkor och hälsa bidrar detta även till att nå en ekonomiskt hållbar utveckling.

Nedan görs en kort avstämning mot de nationella mål som dels har koppling till Agenda 2030 och dels bäring på planens förslag.

Nationella miljö kvalitetsmålen

God bebyggd miljö syftar till att nå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur, med miljöanpassade och resurssnåla transportsystem. Planförslaget innebär en bebyggelseutveckling i anslutning till befintlig bebyggelse som skapar en närhet med små avstånd. En stor andel villor planeras, vilket innebär ett större markanspråk än om flerbostadshus byggs. Stora grön- och vattenområden tas tillvara och tillgängligheten till dem stärks. Vidare lyfter planen risker kopplade till klimatförändringarna och ger rekommendationer för hantering av dessa. Planförslaget medverkar till att miljömålet kan nås.



Sverige har 16 nationella miljömål.

Illustration: Tobias Flygar

Begränsad klimatpåverkan är ett miljömål som syftar till att minska utsläppen av föroreningar till luft. I planen föreslås en utbyggnad av gång- och cykelvägar vilket underlättar valet av hållbara transportmedel. Skogsområden, som begränsar klimatpåverkan genom att binda koldioxid, kommer att tas i anspråk för bebyggelse. Planförslaget både motverkar och medverkar till att miljömålet kan nås.

Miljömålen Ingen övergödning, Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet syftar alla till att skapa en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag samt en hållbar dricksvattenförsörjning. I planen undantas strandskyddade områden i hög utsträckning, grönområden lyfts där ekosystemtjänster så som fördröjning och rening kan ge positiva effekter på vattenkvaliteten. Nya broar över Nossan föreslås, vilket kan ge temporär påverkan på vattendraget. Bedömningen är att planen inte motverkar uppfyllelsen av miljömål kopplade till vatten.

Målet om Ett rikt odlingslandskap syftar till att odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks. Planens förslag innebär att jordbruksmark på sikt kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse och infrastruktur och påverkar därmed miljömålet negativt.

Klimatmål

Det långsiktiga klimatmålet är att Sverige senast 2045 inte ska ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären. Ett genomförande av planen medför att skogsmark tas i anspråk, vilket är negativt ur klimatsynpunkt eftersom skogen binder kol när den växer. Vidare föreslås en stor andel villor byggas som ger ett större klimatavtryck än om övervägande del var flerbostadshus. Å andra sidan föreslår planen en struktur som bygger på närhet och förtätning och som ska ske enligt principen att bygga inifrån och ut. Att hålla samman bebyggelsestrukturen bidrar till att behovet av bil kan minska. Planens förslag både motverkar och medverkar till att det långsiktiga målet kan nås.

Folkhälsomålen

Det övergripande målet för folkhälsopolitiken har ett tydligt fokus på en jämlik hälsa. Den fördjupade översiktsplanen samverkar i hög grad med folkhälsomålen genom att skapa ett bredare bostadsutbud, dvs där kommuninvånare med olika förutsättningar ska kunna ha ett gott boende. I Nossebro ska både lägenheter, radhus och villor erbjudas med goda kopplingar till grönområden som kan ge hälsofrämjande effekter. Bevarandet och utvecklandet av nya grönområden stärker också möjligheten till att fler kan ta del av de fördelar som naturen ger. I planen ges vidare förutsättningar för ett mer sammanlänkat gång- och cykelnät vilket dels gynnar de som inte har bil och dels folkhälsan i stort.



Folkhälsopolitiska målen.

Illustration:

Folkhälsomyndigheten

Friluftlivsmålen

Utgångspunkter för Sveriges friluftsliv är att alla människor ska ha möjlighet till naturupplevelser, social gemenskap och ökad kunskap om natur och miljö. Genom bevarandet och utveckling av nya grön- och blåområden samt stärkt tillgänglighet till dessa områden bidrar planen till att målet om attraktiva tätortsnära natur samt målet om att alla människor ska ha möjlighet att vistas i natur- och kulturlandskapet uppnås.

Nationellt mål för arkitektur-, form- och designpolitiken

Det arkitekturpolitiska målet ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. I planförslaget har avväganden gjorts där hållbarhet och kvalitet inte underställts kortsiktiga ekonomiska överväganden. Ett exempel är valet att inte tillåta bebyggelse i nära anslutning till Nossan som kortsiktigt skulle kunna generera pengar till kommunen men långsiktigt sannolikt skulle medföra stora utmaningar till följd av översvämningar. Förslaget har arbetats fram med utgångspunkt i funktion, hållbarhet och estetik. Längs Nossan föreslås multifunktionella miljöer som ska fungera som översvämningsytor samtidigt som de utgör inbjudande mötesplatser för människor, det vill säga goda gestaltade livsmiljöer.

Genom den breda dialogen med medborgare, besökare, föreningar, näringsliv, tjänstepersoner och politiker har arbetet med den fördjupade översiktsplanen bidragit till att sprida och utveckla kunskapen om arkitektur i form av framför allt stadsbyggnad och landskapsarkitektur.

I planförslaget beaktas befintliga kvaliteter, bland annat de kulturmiljöer som är viktiga för att förstå Nossebros historia, samtidigt som de sätter ramarna för dagens utveckling. Sammanfattningsvis medverkar planen till att nå målet.

Uppföljning och fortsatt arbete

Allmänt

Den fördjupade översiktsplanen är vägledande och påverkar beslut som tas i kommande planering. Planen visar övergripande lokaliseringar och förväntade konsekvenser av detta. För att nå planens mål och se konsekvenser av ett direkt genomförande, krävs att ett fortsatt arbete sker med kommunens detaljplaner och styrdokument.

Det är genom att följa upp rekommendationerna i olika styrdokument som kommunen kan förebygga negativ miljöpåverkan, göra mätningar samt följa upp resultat av olika åtgärder. De dokument som blir särskilt viktiga att arbeta vidare med eller följa upp i den framtida plane-

ringen är kopplade till minskad påverkan på natur- och kulturmiljöer, vattenmiljöer samt minskad risk för översvämning, ras och skred.

Detaljplaner

När detaljplaner tas fram, ska det i ett tidigt skede, bedömas om behov föreligger av att genomföra en miljöbedömning av planen samt behovet av att belysa eventuella miljökonsekvenser i en strategisk miljökonsekvensbeskrivning. Miljöbedömningsprocessen ska leda till att detaljplaner utformas så att betydande miljöpåverkan inte uppkommer.

Tillståndsprövning

Tillstånd kommer att krävas för anläggande av broar över Nossan. I samband med tillståndsärendet kommer utredningar och inventeringar bli aktuella och en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram.

Naturmiljöer och skyddade arter

Naturvärdesinventeringar kan krävas i de utredningsområden och områden för infrastruktur som berör naturmark och vattenmiljöer. Påverkan på livsmiljöer för skyddade arter ska hanteras tidigt i kommande planarbeten.

Särskild uppföljning av kumulativa effekter

Under processens gång har två viktiga aspekter identifierats där det är av särskild vikt att göra en uppföljning kring planens kumulativa effekter, det gäller följande;

- Kumulativa effekter av tillkommande bebyggelse/åtgärder i anslutning till Nossan.
- Kumulativa effekter av ett ianspråktagande av jordbruksmark

Identifierat behov av utredningar och kommunala planer

För att minska de negativ konsekvenserna på miljön har följande utredningar identifierats som viktiga att ta fram av kommunen.

- Laddinfrastrukturplan
- Energiplan
- Förnyelseplan VA
- Dagvattenstrategi
- Kulturmiljöutredning
- Klimatanpassningsplan



Essunga kommun