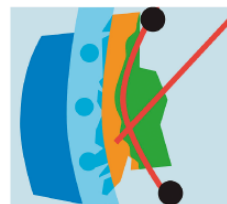


**Rapport från projektet  
Kustzonsplanering och Landsbygds-  
utveckling i norra Bohuslän**

Lysekil  
Munkedal  
Sotenäs  
Strömstad  
Tanum



**Rapport från arbetsgruppen  
verksamhetsområden**

**Författare:**

**Kerstin Danielsson  
Agneta Johansson  
Kristina von Schenck  
Lars-Erik Antonsson  
Elsie Hellström**

**Datum: 2010-01-15**

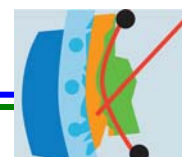


Projektet finansieras av Naturvårdsverket, Länsstyrelsen i Västra  
Götalands län, Västra Götalandsregionen, NUTEK och kommunerna.

---

# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Inledning .....</b>	<b>4</b>
1.1 Uppdraget .....	4
1.2 Organisation .....	4
1.3 Arbetsformer .....	4
<b>2 Nulägesanalys .....</b>	<b>6</b>
2.1 Redovisning av befintliga/planerade verksamhetsområden .....	6
2.2 Analys av näringslivet och dess behov av mark.....	7
2.2.1 Beskrivning av näringslivet och dess behov av mark.....	7
2.2.2 Framtida behov, nya verksamheter-idéer och tankar .....	9
2.3 Omvärldsanalys .....	10
2.4 Analys av nuläget .....	11
<b>3 Framtidsscenario.....</b>	<b>12</b>
<b>4 Förslag till utveckling.....</b>	<b>13</b>
<b>5 Referenser .....</b>	<b>16</b>



---

## Sammanfattning

Temagruppen verksamhetsområden har varit sammansatt av näringslivsutvecklare och planerare.

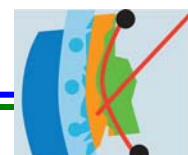
Arbetet har varit inriktat på att redovisa befintliga/planerade verksamhetsområden i kommunerna samt resurser i form av ledig mark.

Detta genomfördes under sommaren 2009 och har lagts ut på den gemensamma kartan finns på hemsidan [www.tillvaxtbohuslan.se](http://www.tillvaxtbohuslan.se).

Gruppen har även diskuterat behov inför framtiden och har kunnat konstatera att det behövs tydliga politiska kommunöverskridande viljeinriktningar för att skapa en gemensam näringslivsstrategi för norra Bohuslän.

En gemensam strategi skulle skapa förutsättningar för att ta tillvara de möjligheter som finns i norra Bohuslän för en hållbar tillväxt och utveckling.

Dessutom kan man konstatera att det finns behov av att utveckla en gemensam webGIS-portal, då det är ett verktyg som skulle skapa en större tillgänglighet till information om ledig mark för etablerare och företag som vill expandera.



---

# 1 Inledning

## 1.1 Uppdraget

Tematiska arbetsgruppen Verksamhetsområde har två huvudsakliga uppdrag:

### **Redovisning av befintliga/planerade verksamhetsområden:**

- Redovisa kända befintliga verksamhetsområden i GIS
- Redovisa resurser i form av ledig planerad mark idag som kan erbjudas näringslivet

### **Analys av det lokala näringslivet och dess behov av mark**

- Beskriva olika verksamheter som är aktuella i våra kommuner och respektive branschs planmässiga krav/behov av mark för etablering.
- Komma med förslag på platser där verksamhetsområden kan lokaliseras.

Temagruppens arbete ska ske i dialog i kommunerna samt med externa aktörer som till exempel näringsens representanter.

## 1.2 Organisation

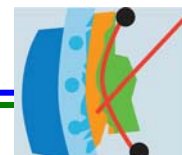
Temagruppen har utgjorts av kommunernas näringslivssekreterare, GIS-kompetens från kommunerna samt en representant från länsstyrelsen.

Kristina von Schenck	Lysekil
Agneta Johansson	Munkedal
Jörgen Samuelsson	Sotenäs
Kerstin Danielsson	Tanum
Lars Erik Antonsson	Strömstads
Gunnar Wockatz	Länsstyrelsen
Jon Resmark	Lysekil
Bengt Gustafsson	Sotenäs
Maria Syren	Strömstad/Tanum/Munkedal

Arbetsgruppen har träffats två gånger samt ett uppföljningsmöte.

## 1.3 Arbetsformer

Redovisning via GIS-karta är väsentligt för utförandet av temagruppens uppdrag. För att kunna lägga ut framtaget underlag på GIS-kartan har temagruppen varit beroende av stöd från kompetens på Länsstyrelsen.



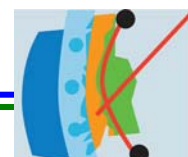
---

För att utveckla detta redskap bör kommunerna skaffa sig en egen extern webGIS-portal då Länsstyrelsens inte på sikt har möjlighet att ge denna service till norra Bohuslän.

En extra resurs, Henrik Hellströms anställdes under sommaren 2009 för att stötta arbetet med att identifiera befintliga markområden som var avsatta för etablering av verksamhetsområden.

Dialog har främst förts internt och med Bengt Kristiansson på Göteborgs Regionens kommunalförbund som har erfarenhet av utveckling av ett GIS-baserat system för att kommunicera internt och externt rörande verksamhetsområden i Göteborgsregionen.

Kristina von Schenck, Maria Syrén, Jon Resmark och Elsie Hellström har även deltagit i en informationsträff med företaget Mogul som utvecklar GIS-portaler.



---

## 2 Nulägesanalys

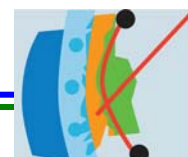
### 2.1 Redovisning av befintliga/planerade verksamhetsområden

Kommunerna har ansvarat för att ta fram underlag rörande befintliga och planerade verksamhetsområden. En extra resurs anställdes under sommaren för att identifiera befintliga markområden som var avsatta för etablering av olika verksamhetsområden. Detta skedde i samråd med respektive kommuns planavdelning samt i vissa fall näringslivsutvecklaren. Identifierade verksamhetsområden i översiktsplaner, fördjupade översiktsplaner och detaljplaner finns sammanställt och utlagt på kustzonsprojektets GIS-karta som finns på webbsidan <http://www.tillvaxtbohuslan.se/>

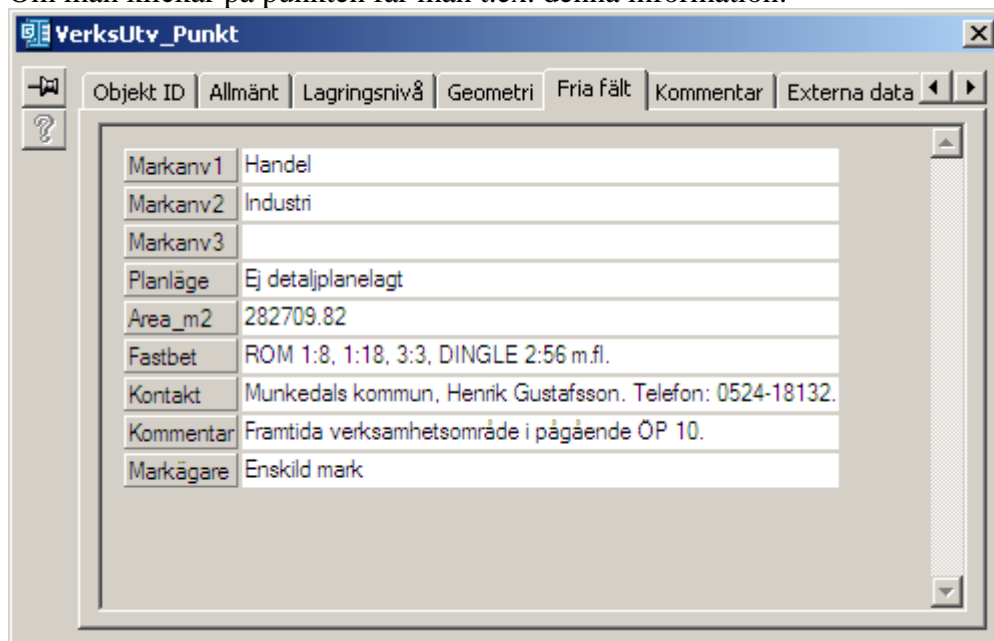
#### Exempel – hur informationen på kartan kan se ut



Utseende i kartan - Ytan anger utbredningen på området och punkterna anger typ av etablering. Ytan kan vara ljusgrå (ej detaljplanelagt) eller mörkgrå (detaljplanelagt område). Det kan finnas olika typer av verksamheter som kan etablera sig och det blir då flera punkter på varje yta. Färgmässigt har man försökt följa de som normalt används i planarbete. Målet är att man som företagare ska kunna gå in och endast slå på områden där det är möjligt att etablera t.ex. industri. Den personen ser då bara dessa punkter och inga andra.



Om man klickar på punkten får man t.ex. denna information:



Objekt ID	Allmänt	Lagringsnivå	Geometri	Fria fält	Kommentar	Externa data
Markänv 1	Handel					
Markänv 2	Industri					
Markänv 3						
Planläge	Ej detaljplanelagt					
Area_m2	282709.82					
Fastbet	ROM 1:8, 1:18, 3:3, DINGLE 2:56 m.fl.					
Kontakt	Munkedals kommun, Henrik Gustafsson. Telefon: 0524-18132.					
Kommentar	Framtida verksamhetsområde i pågående ÖP 10.					
Markägare	Enskild mark					

Markanvändning 1 anger huvudsaklig verksamhet i området och därefter verksamheter i fallande ordning.

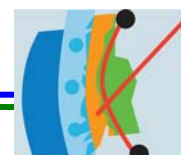
## 2.2 Analys av näringslivet och dess behov av mark

### 2.2.1 Beskrivning av näringslivet och dess behov av mark

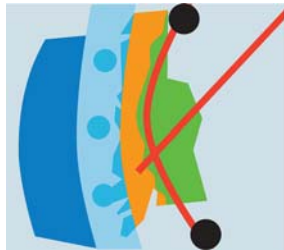
En beskrivning av näringslivet och dess behov av mark och lokaliseringsprinciper för verksamhetsområden bör utgå från den strukturplanen som tagits fram inom ramen för kustzonsprojektet och som antagits av respektive kommuns kommunfullmäktige.

Denna strukturplan är en överenskommelse och en riktlinje för kommunerna att verka och arbeta efter samt ha som underlag vid beslutsfattande avseende fysisk planering, lokal tillväxt och utveckling. Strukturplanen fokuseras på det gemensamma ansvaret för att kunna utveckla och säkerställa en hållbar tillväxt och utveckling i hela kommunen, utan att äventyra norra Bohusläns magiska värden som är det kapital som flera näringar och då främst besöksnäringen bygger på.

Delar i strukturplanen anger områden med olika karaktär och behov utgående från sina förutsättningar. Inom varje delstruktur finns värden och kvalitéer som skall bevaras men också utvecklas. Inom varje delstruktur finns intressen och behov som är viktiga för kommunernas utveckling och tillväxt.



Inom varje delstruktur samt avseende mellankommunal samverkan har kommunerna kommit överens om viktiga utgångspunkter för formulering av gemensamma planeringsbeslut. Denna överenskommelse skall utgöra en riktlinje för kommunernas planarbete.



**Strukturbildens delstrukturer:**

Öppet hav: från territorialgränsen till baslinjen

Skärgård: mellan fastland till baslinjen

Kustnära område: från E6 fram till strandkanten

Inland: öster om E6

Infrastruktur: väg, järnväg, sjötransport, GC-väg, parkering

Utifrån strukturbilden kan det lokala näringslivet grupperas ur ett geografiskt perspektiv kopplat till markbehov på följande vis:

**Exempel på verksamheter med behov av läge vid öppet hav/skärgård:**

*Yrkesfisket*

Hamnar, landningsplatser, verksamhetslokaler  
Småskaligt fiske plats för båtar och redskap -fiskeläge,  
Fiske som en aktivitet inom besöksnäringen  
Fiske viktigt som en attraktion för besöksnäringen  
”turistfiske”-hunnarsafari o.dyl verksamhet

*Havsbruk* - Odling av musslor, ostron, fisk etc. kräver nära läge till havet och eller kajplats

*Havsbaserad energiproduktion* - Kräver landningsstationer

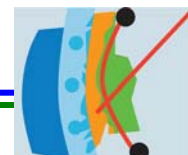
*Värdefull natur/kulturmiljöer för rekreation* - Badplatser, skyddade områden, kajak ramper, segling, båtuthyrning etc.

*Fritidsbåtssektorn (hamnar och hamnservice, marinor)*- Eftermarknaden, båtförvaring på land, spolplattor sugtömningsstationer

*Tillverkningsindustri* som har behov av sjötransporter

*Hotell och restaurangverksamhet* - Bör dock ej lokaliseras så att de förhindrar tillgänglighet för allmänheten till stranden/kustlinjen

*Sjöfart* - Handelshamnar, färjetrafik, kryssningsfartyg, charterbåtar, turbåtar, transporter till öarna





---

*Camping* - Bör dock ej lokaliseras så att de förhindrar tillgänglighet för allmänheten till stranden/kustlinjen samt för rörlig camping

*Publika verksamheter* - Behov av ett attraktivt läge för publika/offentliga verksamheter - samlingslokaler, möteslokaler, teater etc.

*Tjänsteföretag* - Hur värdera vår attraktionskraft för tjänsteföretag att lokalisera sin verksamhet till våra kommuner utifrån ”en vacker utsikt mot havet/ horisonten”.

### **Exempel på verksamheter med behov av landbaserade transporter (transportintensiva) och kommunikationer**

*Tillverkningsindustri* med stor godshantering. T.ex. Munkedals Bruk

*Transport- och logistiknäringen:* Planerade kombiterminaler, dryport etc.

*Tjänsteföretag* med stora verksamhetsområden och beroende av närhet till kommunikationsberoende samt väg och järnväg

*Bygg- och anläggningsbranschen*

*Handel:* Köpcentra med stora volymer gods samt behov av parkeringsytor

### **Exempel på verksamheter som inte har behov av lokalisering inom skärgård**

*Tjänsteföretag*

*Handel*

*Övriga verksamheter och tillverkningsindustri*

*Bygg- och anläggningsbranschen*

Boende för besöksnäringen

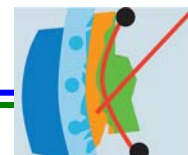
### **Exempel på verksamheter som bedriver störande verksamhet**

*Landbaserad energiproduktion:* Vindkraft

*Natursten:* Ianspråktagande och brytning av gamla täkter samt nya stentäkter, grustäkter

## 2.2.2 Framtida behov, nya verksamheter-idéer och tankar

Under arbetet har ett antal frågeställningar dykt upp som bör hanteras/utredas vidare i samband med fortsatt arbete kring verksamhetsområdes-frågan i kommunerna.



---

Gruppen har bl.a. konstaterat att den gamla indelningen i Plan- och bygglagen (PBL) inte motsvarar dagens näringslivsstruktur. Idag råder en blandning av olika verksamheter så kallade kombinations-verksamheter. Den traditionella industrins behov som ledstjärna för lagstiftning och normer i t.ex PBL bör ses över.

Övriga frågeställningar som bör diskuteras/utredas vidare är:

- Kombination boende och verksamhet - vad innebär det i förhållande till vår nuvarande lagstiftning och normer?
- Vad innebär en samverkan mellan kommunerna avseende lokalisering av verksamheter?
- Vilka verksamheter, företag har vi behov av – kan vi styra utvecklingen/etableringarna?
- Vad innebär besöksnäringens tillväxt för den fysiska planeringen- krävs ”nytt tänk”, nya planer?
- Hur stor del av vår attraktiva kust skall boende kontra näringen få ta i anspråk? Vad är camping, hotell fritidshusanläggning, bostadsrätter – boende eller verksamhet?
- Tjänsteföretag, vårdföretag – hur tänker vi när det gäller lokalisering av dessa företag?

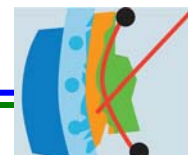
### 2.3 Omvärldsanalys

Inom ramen för kustzonsprojektet genomfördes i januari 2008 en omvärldsanalys i avsikt att identifiera trender i omvärlden som påverkar attraktiviteten i norra Bohuslän och användningen av mark och vatten. Samtliga omvärldsspaningar från seminariet i januari 2008 finns dokumenterat i en separat rapport från kustzonsprojektet.

En omvärldsanalys med utgångspunkt till verksamhets- och näringslivsutveckling bör genomföras.

De punkter som är relevanta för denna rapports frågeställningar är följande:

- Viktigt att öka medvetenhet om hur förändrad fritidskonsumtion påverkar näringslivet och kommunerna. Kommunerna måste vara mer uppmärksamma på att styra markanvändningen och skydda områden för den tysta och ostörda fritidskonsumtionen i naturen.
- Långsiktigt hållbara politiska beslut - kommunen måste identifiera och skydda naturområden samt styra användningen av energiproduktion.
- Hushållning med mark vid samhällsbyggnad måste ske.



- 
- Med en ökad konkurrens om resurser ökar antalet alternativa användningsområden för resurser som mark och vatten. Hittills har stora områden funnits tillgängliga som rekreationsområden mest för att man inte har någon annan användning för dem och för att det är skyddade områden. Redan idag finns konflikter mellan att värna områden för rekreation och exploatera dem för till exempel vindkraft. Mat och energipriserna stiger redan och förväntas fortsätta. Särskilt finns konkurrens om hur mark ska användas: för mat, energiproduktion eller fritidskonsumtion? Vill en jordbrukare upplåta sin mark till naturmiljö gratis för besökande eller till energiproduktion som ger inkomst?

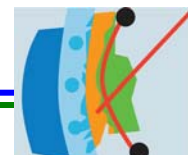
## 2.4 Analys av nuläget

Vi kan konstatera att det finns för få resurser som har kvalificerad kunskap om GIS och dess användningsområden i våra kommuner, men det finns stora vinster att göra om man samverkar kring arbetet med att synliggöra kommunernas verksamhetsområden.

Detta kan vara ett verktyg för att förlägga ”rätt” verksamhet till kustlinjen, och därmed verksamhet som ej behöver ett kustnära läge till annan plats t.ex. nära E6:an.

Skall vi kunna utveckla en extern GIS Web portal krävs minst 1,5 tjänst ytterligare utöver den heltid som Munkedal, Tanum och Strömstad delar på.

Arbetet måste samordnas med den övergripande GIS-utredning som pågår.



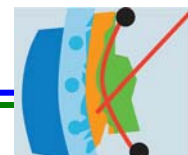
---

### 3 Framtidsscenario

Förhoppningsvis får arbetsgruppen som arbetar med en övergripande översynen av de fem kommunernas utveckling av GIS, i uppdrag att presentera olika scenarier .

När det gäller det övriga arbetet avseende verksamhetsområden kommer arbetet att fortsätta i näringslivsgruppen. Det är då viktigt att gruppens arbete fokuseras på en strategisk långsiktig hållbar näringslivsutveckling i norra Bohuslän .

Detta arbete förutsätter tydliga politiska riktlinjer och beslut avseende samarbete och samverkan - samverkande organisation.



---

## 4 Förslag till utveckling

Man kan konstatera att det finns behov av en åtgärdslista för vad som är viktigt planmässigt vid etablering och expansion av företag/verksamheter. En sådan åtgärdslista bör innehålla punkter såsom: planlagd mark, kommunalt markinnehav, färdigutredda förutsättningar om geoteknik och dylikt, mark för verksamhetshotell eller motsvarande.

Besöksnäringen är en dominerande bransch i samtliga kommuner och den särskiljer sig från många andra branscher på grund av sin komplexitet. Det är viktigt att hitta arbetsmetoder för att synliggöra besöksnäringens behov på ett bättre sätt och för att i förlängningen kunna tillgodose dessa i den kommunala planeringen.

Utvecklandet av en åtgärdslista för planering kopplat till näringslivets behov skulle leda till att kommunerna i sin näringslivspolitik blir bättre förberedda när det gäller planläggningen för verksamhets-etableringar och expansion av befintliga verksamheter.

En gemensam planering för framtidens näringsliv och dess lokalisering i norra Bohuslän bör utgå ifrån frågan om vilket näringsliv vi vill se i framtiden i våra kommuner. Viktiga frågor kopplat till detta är: Vad saknas? Hur kan vi bli offensiva på ett positivt sätt? Hur planerar vi för det, går det att planera?

Det är viktigt att gruppen arbetar vidare då det är en viktig fråga för näringslivets utveckling att ha en god planberedskap. En viktig förutsättning för detta arbete är en tydlig politisk viljeinriktning.

Kommunerna i norra Bohuslän har stora möjligheter att åstadkomma en bra verksamhetsplanering kopplad till projektet ”Samverkansplan för skyddsvärda havs och kustmiljöer” och därmed uppnå målet med en gemensam Översiktsplan för området mellan strandlinjen och territorialgränsen,

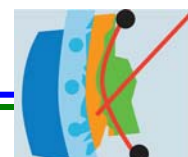
**I strukturplanen finns följande överenskommelser kopplade till verksamhetsutveckling:**

### Öppet Hav

- Fiske, sjöfart och energiproduktion är viktiga prioriteringar för våra kommuner.

### Skärgården

- att naturbruk skall ske med hänsyn till de stora natur- och kulturvärden som skärgården utgör
- att vattenkontakten utgör en av de viktigaste förutsättningarna för besöksnäringen, havsanknutna yrkesverksamheter inkl sjöfart och ett attraktivt boende och därför skall allmänhetens tillträde till strandzonen säkerställas



- 
- att inte belasta kustnära områden med nya verksamheter och anläggningar som med fördel kan lokaliseras i inlandet
  - att tydliggöra, sprida kunskap om och bevara och utveckla den natur och kulturvärden som de kustnära områdena hyser
  - att kustnära området rymmer naturresurser som skall utvecklas för naturbruk

### **Kustnära områden**

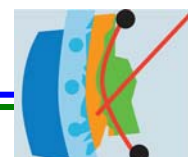
- att vattenkontakten utgör en av de viktigaste förutsättningarna för besöksnäringen, havsanknutna yrkesverksamheter inkl sjöfart och ett attraktivt boende och därför skall allmänhetens tillträde till strandzonen säkerställas
- att kustnära området rymmer naturresurser som skall utvecklas för naturbruk

### **Infrastruktur**

- skapa infrastruktur som är långsiktigt hållbar där IT, flexibla arbetssätt och attraktiv kollektivtrafik utgör en viktig del
- utveckla hållbara lokala transporter
- verka för mellankommunala gång- och cykelstråk
- lokalisera ny bebyggelse som stöder ny och befintlig kollektivtrafik
- utveckla möjligheterna för sjöfart och båtliv
- samordna energiproduktion och – distribution

### **Inland**

- att utveckla boendemiljöer, verksamhetsmiljöer och besöksnäringen i inlandet
- Värna basnäringarna jord och skog för en levande landsbygd och viktiga miljövärden
- att inlandet rymmer stora opåverkade områden, med värden som ska skyddas
- att inlandet rymmer naturresurser som skall utvecklas för naturbruk



---

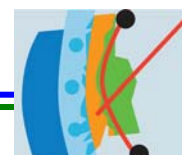
## Vi föreslår

Att styrgruppen beslutar

att ta fram en gemensam näringslivsstrategi för norra Bohuslän med utgångspunkt från resultaten i projektet där fysisk planering och lokal utvecklingspolitik kopplas samman. Detta kan vara ett underlag för arbetet i Fyrbodals och Västra Götalandsregionen samt i Gränsregionen.

Att arbetet fortsätter med att ta fram gemensamma underlag för verksamhetsutveckling i havet, vid havet och ur havet som kan kopplas till ÖP-hav.

Att 50% tjänst tillsätts inom det gemensamma GIS arbetet



---

## 5 Referenser

Rapporter från kustzonsprojektet ”Omvärldsanalys för norra Bohuslän”, 2008-09-16

