



Vänernsborgs kommun



# Fördjupad översiktsplan för Brålanda

## HUVUDDOKUMENT



**SAMRÅDSHANDLING**



# Innehållsförteckning

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>Utvecklingsinriktning</b> .....	<b>4</b>
Målbild.....	4
<b>Rekommendationer</b> .....	<b>8</b>
Generella rekommendationer .....	9
Områdesspecifika rekommendationer.....	11

Dokumenttyp	Dokumentnamn	Antagen	Antagen av
Översiktsplan, samråds-handling	Fördjupad översiktsplan för Brålanda	xxxx	För antagande av kommunfullmäktige
Dokumentägare	Dokumentansvarig	Reviderad	Giltighet
Kommunstyrelseförvaltningen, hållbar utveckling	Översiktsplanerare		Tillsvidare, efter antagande
Dokumentinformation		Diarienummer	
Vägledande rekommendationer för mark- och vattenanvändning		KS 2018/371	
Ämnesområde		Intranät	Hemsida
Mark- och vattenanvändning		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Andra styrande dokument som omnämns			
Plan- och bygglagen. Översiktsplan 2017 (KF, 2017-12-13).			

# Inledning

---

Den fördjupade översiktsplanen för Brålanda utgör en samlad vägledning för mark- och vattenanvändning inom planområdet. Den är efter antagande en del av kommunens översiktsplan. De grundstrategier och utvecklingsprinciper som antagits i Översiktsplan 2017 (antagen av kommunfullmäktige 2017-12-13, §197) kommer att gälla även fortsättningsvis inom planområdet. Den fördjupade översiktsplanens rekommendationer ska ses som *förtydligande av* och *komplement till* ÖP2017.

Till detta dokument hör en rekommendationskarta. Kartan finns i pdf-version för utskrift och som webbkarta.

Beskrivning av bakgrund, arbetssätt, utgångspunkter, planeringsförutsättningar, analyser, konsekvenser med mera finns i underlagsrapporten *Utredningsdel och konsekvensbeskrivning – FÖP Brålanda*.

Som underlag finns även en översiktlig trafik- och infrastrukturutredning som togs fram i samband med planarbetet.

*Hur läser du detta dokument?*

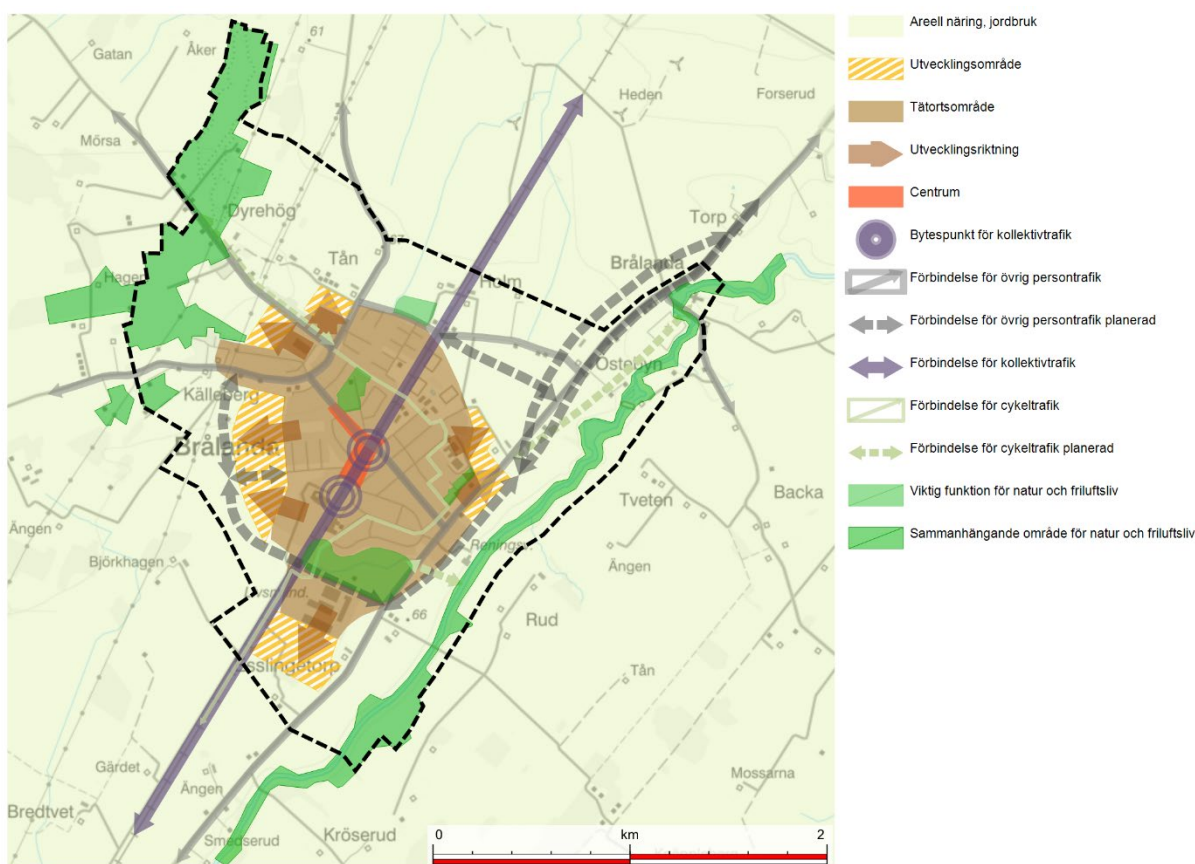
Efter inledningen presenteras fyra målbilder som ligger till grund för de ställningstagande som gjorts i planförslaget. Därefter följer rekommendationerna för framtida markanvändning.

# Utvecklingsinriktning

## Målbild

Ett förslag på målbild för Brålanda med fyra strategiska satsningsområden har tagits fram. Satsningsområdena utgör tillsammans kärnan av föreslagna förändringar och de viktigaste utvecklingsmöjligheterna. De handlar på olika sätt om att genom förändringar i den fysiska miljön skapa förutsättningar för ett attraktivt och hållbart stationssamhälle där vi värnar om landskapet och stärker förutsättningarna för näringslivet.

Utvecklingsinriktningskartan förtydligar målbilden.



## Utveckla stationssamhället Brålanda

Brålanda utvecklas stationsnära, med tågstationen som en central nod, och präglas av en blandning av olika funktioner där det mesta finns att nå inom gångavstånd. Utbyggnad nära stationen ger bra förutsättningar för boende, verksamma och besökare att välja hållbara transporter. Satsningen på samhällen med tågstation är drivande i att utveckla en attraktiv och hållbar kommun med minskat bilberoende och bättre kommunikationer.

### *Brålanda stationsområde*

Stationsområdet med fokus på området runt tågstationen har en viktig roll för att skapa ett levande och attraktivt stationssamhälle. Området ska vara tillgängligt, välkomnande och fungera som en knutpunkt. Järnvägens barriäreffekt minimeras genom att stärka kopplingarna över/och under järnvägen. Tillgänglighet med cykel och kollektivtrafik är central. I anslutning till stationsområdet finns pendelparkering för cykel och bil för att fånga upp Brålandas omland. Det ska vara lätt att kombinera olika färdmedel med fokus på det hållbara resandet.

### *Stationsnära och hållbara bostäder*

Brålanda tätort växer i takt med att attraktiva bostäder byggs och stärkt underlag för tågpendling ges. Nya bostäder i närheten av tågstationen och förtätning i centrala Brålanda prioriteras. En variation av attraktiva bostadsformer möjliggör att både barnfamiljer, ungdomar och äldre kan bo och leva i Brålanda hela livet. Närhet till service, skola och grönområden med kollektivtrafik inom gångavstånd främjar en hållbar livsstil. I Brålanda kan boende med hållbarhetsprofil vara attraktivt, där gemensamma ytor för stadsodling och mötesplatser skapas.

### *Levande centrum*

Brålandas centrum är trivsamt och välkomnande med välvårdade offentliga miljöer och byggnader. Centrumområdet expanderar och inkluderar även Järnvägsgatan och Allégatan som knyter an till stationsområdet. Mötesplatser, handel, restauranger kombineras med bostäder och arbetsplatser. Brålanda centrum upplevs som en naturlig mötesplats där torget inbjuder till torghandel för lokala producenter och Centrumparken är en trygg mötesplats för alla åldrar.

## **Hållbar infrastruktur**

Brålanda står inför stora infrastruktursatsningar under kommande år. En stärkt infrastruktur, med en tågstation som central knutpunkt, knyter ihop Brålanda med resterande del av Vänersborg och regionen. Invånare i Brålanda ges möjligheter att resa hållbart till arbeten, skola och fritidsaktiviteter, samtidigt som arbetstagare ges möjlighet att pendla in till Brålandas näringsliv.

Även inom Brålanda krävs infrastruktur som sammanlänkar tätortsbebyggelsen och bidrar till hållbart och trafiksäkert resande. Inom tätorten är det lätt att ta sig till målpunkter via sammanhängande gång- och cykelstråk, samtidigt som målpunkter utanför tätorten går att nå tryggt och säkert.

### *Hållbart resande*

Brålandas tågstation är en strategisk knutpunkt i tätorten. Inom tätorten är det lätt att ta sig till stationsområdet med cykel och till fots. Det är också smidigt att byta mellan olika färdmedel för fortsatt resande med tåg och buss. Från Brålandas omland kan du parkera med bil och cykel på pendelparkeringen med laddstolpar för att sedan fortsätta det hållbara resandet ut i regionen.

#### *Ett sammankopplat och tillgängligt Brålanda*

Tätorten kopplas samman med sammanhängande gång- och cykelstråk vilket gör det lättare att ta sig mellan tätortens olika delar och målpunkter, med särskilt fokus på barnperspektivet. Det går även att transportera sig säkert och hållbart till målpunkter utanför tätorten, som kyrkan och elljusspåret.

#### *Stora infrastrukturprojekt*

Infrastrukturen är väl utbyggd, vilket skapar förutsättningar för ett välmående samhälle och ett konkurrenskraftigt näringsliv. E45:s standard förbättras samtidigt som trafiksäkerhet och framkomlighet ökar med genomtänkta på- och avfarter samt passager. En passage under/över E45 möjliggör kontakt med rekreationsområdet kring Frändeforsån. En ny tågstation samtidigt som tätorten växer kräver ny infrastruktur, befintligt vägsystem förstärks med ny ringled och planskild järnvägs korsning för att säkerställa god tillgänglighet och avlasta centrala vägar med tung trafik.

## **Stärka näringsliv och föreningsliv**

Brålanda har ett rikt förenings- och näringsliv som präglas av entreprenörskap, engagemang och samarbetsanda. Att bibehålla och utveckla den samverkan och gemenskap som finns är viktigt. En bra företagsort är en ort där det även är bra att leva och bo. Relevant samhällsservice, handel, turism och föreningsliv är viktiga delar som tillsammans med bostadsutbud och möjlighet till aktivitet och rekreation skapar ett attraktivt stationssamhälle.

#### *Främja näringslivsutveckling*

Brålandas företagande bibehålls och utvecklas. Strategiska infrastrukturensatsningar möjliggör för ett diversifierat näringsliv med skyltlägen som gör Brålanda attraktivt för nyetableringar. Genom en variation av ny mark för verksamheter skapas förutsättningar för fortsatt näringslivsutveckling, för såväl nyetableringar som expansioner, inom olika branscher. Även turismen stärks och lockar besökare till Brålandas fina natur- och jordbrukslandskap.

#### *Främja de gröna näringarna*

Brålandas läge på Dalboslätten skapar möjligheter att utveckla hållbara och gröna näringar. De kvalitéer som finns i området vad gäller Nuntorp och Gröna klustret, jordbruks- och livsmedelsindustri samt biogasproduktion stärks. I Brålanda finns förutsättningar att främja ekologisk hållbarhet genom företagsamhet inom produktion och att på sikt bli självförsörjande med lokalproducerad mat.

#### *Främja föreningsliv och evenemang*

Brålandas föreningsliv har förutsättningar för att fortsätta utvecklas. Mötesplatser där interaktioner mellan människor uppstår är viktiga och det finns evenemang i Brålanda året om med något för alla. Det finns behov av fler samlingsplatser för aktiviteter, möten och kultur.

## Utveckla blågrön infrastruktur och värna om landskap

Brålanda är omgärdad av Dalboslättens bördiga odlingslandskap. Värdefulla naturområden som ligger nära tätorten ska bevaras och utvecklas. Parker och bostadsnära gröna miljöer kompletterar naturområdena och fungerar som identitetsskapande målpunkter och mötesplatser samtidigt som de fyller en viktig funktion för såväl dagvattenhantering som ekosystemtjänster. Innehållet och karaktären på grönområdena ska vara varierade för att på så sätt vara attraktiva och erbjuda något för alla.

### *Blågrön infrastruktur stärker ekosystemtjänster*

Blågrön infrastruktur innebär sammanhängande nätverk av natur- och vattenområden med fungerande ekosystem. I fungerande ekosystem finns en artrikedom anpassad till naturgeografin i området. Därigenom skapas också förutsättningar för upprätthållandet av för människan nödvändiga ekosystemtjänster. För Brålanda ger den blågröna infrastrukturen möjligheter till tätortsnära naturupplevelser från väst till öst, med dagvattenlösningar som bidrar med nya kvalitéer, en blandning av naturområden, parker och promenadstråk, samtidigt som den främjar växt- och djurliv.

Frändeforsån och dess omgivande landskap tas tillvara och tillgängliggörs. Åns upplevelsemässiga kvalité och fina naturmiljö stärks och är ett tillskott till Brålanda. Det nya rekreationsområdet berikar orten samtidigt som naturvärdena i och kring Frändeforsån stärks och utvecklas som livsmiljö för växter och djur, vilket gynnar den biologiska mångfalden.

### *Strategiska grönytor för många funktioner*

Parker och bostadsnära gröna miljöer i Brålanda kompletterar närliggande natur- och rekreationsområden och rymmer flera funktioner samtidigt, både för människor, växt- och djurliv. Planen pekar ut flera grönområden som har extra stor potential att utvecklas för olika ändamål. Det kan handla om till exempel odling, hälsofrämjande aktiviteter, dagvattenhantering, mötesplats, parkaktiviteter och naturvård i kombination.

Parker, natur, offentliga platser ska vara trygga, inkluderande och av god kvalitet. De ska vara lätt för alla att ta sig till, både nära bostaden och i andra delar av planområdet, med särskilt fokus på barn och unga.

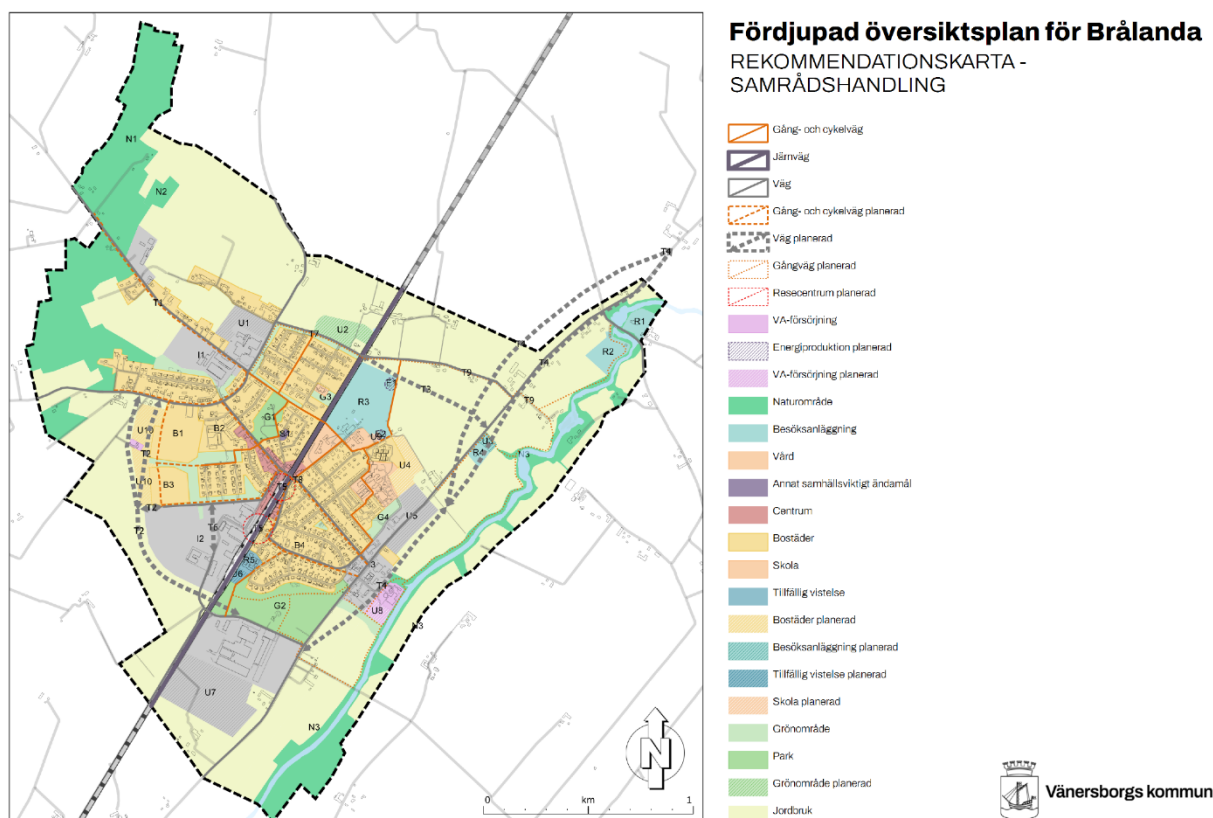
### *Jordbrukslandskapet*

Dalslands och Brålandas rika odlingslandskap fyller många kvalitéer vad gäller matförsörjning, djur- och växtliv och är dessutom identitetsskapande för Dalbosläätten. Det är viktigt att bevara och värna om betydelsefull jordbruksmark samtidigt som delar av Brålanda kommer behöva växa även på jordbruksmark. Vid exploatering nära eller på jordbruksmark ska lösningar sökas som underlättar att så stor del som möjligt av kvarvarande jordbruksmark kan fortsätta användas för jordbruksändamål. Intressekonflikter måste beaktas och väl avvägas när olika intressen måste samspela.



# Rekommendationer

Den fördjupade översiktsplanens rekommendationer för markanvändning är kopplade till karta. Rekommendationskartan finns som utskriftsversion i pdf-format och som webbversion.



Förminskad utskrift av rekommendationskartan

Det finns olika typer av rekommendationer, vilket presenteras i följande stycken.

## Generella markanvändningsrekommendationer

Dessa gäller för alla färger och markeringar i kartan, alltså även där inga områdes-specifika rekommendationer formulerats. I dokumentet redovisas de generella markanvändningsrekommendationerna i teckenförklaringen innan avsnitten med delområden.










Olika kategorier av kartmarkeringar:

- Huvudsaklig markanvändning (ytor med omönstrad färg). Gäller i princip där pågående eller detaljplanelagd markanvändning föreslås fortsätta.
- Utvecklingsområden (skrafferade ytor). Visar var planen föreslår att förändrad markanvändning utreds.
- Vägar, stråk och kopplingar (linjer och pilar). Visar var viktiga kommunikationsvägar finns och bör utvecklas (streckat).






### Områdsspecifika rekommendationer

För alla områden med numrerad beteckning i kartan finns områdesspecifika rekommendationer. Dessa presenteras i dokumentet för respektive markanvändningstyp. De gäller som komplement och förtydligande till de generella markanvändningsrekommendationerna.

## Generella rekommendationer

Symbol	Beteckning*	Rubrik	Generell rekommendation
	B	Bostäder eller blandstad	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara bostadsbebyggelse, vilket även kan omfatta grönområden och småskaliga, ej störande verksamheter.
	U	Utvecklingsområde för framtida bostadsbebyggelse	Här föreslås att exploatering kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området, med inriktning på bostäder eller blandad bebyggelse.
	C	Centrum	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara en levande centrumkärna med butiker och annan service, kontor och bostäder. Stråvan ska vara att skapa mötesplatser, öka tillgängligheten längs området och stödja folkliv i det offentliga rummet. Omsorg om utemiljöer är viktigt. Aktiva fasader och lokaler i markplan ska eftersträvas.
	(ej i karta)	Förskola och grundskola	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara skola eller förskola.
	U	Utvecklingsområde för skola	Här föreslås att exploatering för skola eller förskola kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området.
	(ej i karta)	Vård och omsorg	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara vårdinrättningar.
	R	Besöksanläggning	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara anläggningar för rekreation eller besöksnäring. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, idrotts- och sportanläggningar och övriga besöksanläggningar.
	U	Utvecklingsområde för besöksanläggning	Här föreslås att exploatering för nya besöksanläggningar kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området.
	R	Tillfällig vistelse	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara anläggningar för tillfällig vistelse, exempelvis vandrarhem.
	U	Utvecklingsområde för tillfällig vistelse	Här föreslås att exploatering för ny tillfällig vistelse kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området.

	S	Annat samhällsviktigt ändamål	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen är områden för samhällsviktig verksamhet, exempelvis räddningstjänst.
	I	Verksamheter och industri	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara verksamheter och industrier som kan generera störningar. Handel, kontor eller kompletterande användning kan tillåtas.
	U	Utvecklingsområde för framtida verksamhets- och industriområden	Här föreslås att exploatering för nya verksamhets- och industritomter kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området.
	(ej i karta)	Järnväg	Här går järnväg, vilket bland annat innebär buller och andra risker. Hänsyn ska tas till järnvägen när kringliggande områden utvecklas.
	T	Utredningsområde för stationsområde	Utredningsområde för stationsområde. Områdena är inte avgränsade utan endast grovt markerade i kartan.
	(ej i karta)	Gång- och cykelväg	Här går en gång- och cykelväg av strategisk betydelse för framkomligheten i tätortsområdet. Separat bana för gång och cykel kan saknas för delar av sträckan och åtgärder kan behövas för att förbättra trafiksäkerheten.
	T	Utvecklingsstråk för gång- och cykelväg	Utvecklingsstråk för ny gång- och cykelväg. Sträckningen är inte utredd.
	T	Utvecklingsstråk för gångväg	Utvecklingsstråk för ny gångväg. Utformningen bör anpassas till landskapet. Sträckningen är inte utredd. Hänsyn ska särskilt tas till trafiksäkerhet och naturvärden.
	(ej i karta)	Vägar	Här går en väg av strategisk betydelse för orten eller det regionala vägnätet. Vägen kan innebära buller och andra risker. Hänsyn ska tas till vägen när kringliggande områden utvecklas.
	T	Utvecklingsstråk för vägar	Utvecklingsstråk för ny vägdragning. Sträckningen är inte utredd.
	(ej i karta)	VA-försörjning	Område som behövs för viktig samhällsfunktion i form av vatten- och avloppsförsörjning.
	U	Utvecklingsområde för VA-försörjning	Här föreslås att exploatering för vatten- och avloppsförsörjning kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området.
	E	Utredningsområde för energiförsörjning/produktion	Utredningsområde för energiförsörjning eller energiproduktion.
	(ej i karta)	Areella näringar, jordbruk	Huvudsaklig markanvändning ska vara odling eller jordbruk och anläggningar kopplade till det. Kompletterande bebyggelse kan tillåtas i anslutning till befintliga gårdsmiljöer om förutsättningar finns enligt miljöbalken och relevanta riktlinjer. Odlingslandskapets natur- och kulturvärden ska väga tungt i prövningar.

	G	Grönområde	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara grönområde. Byggnader eller anläggningar bör inte tillåtas, annat än i undantagsfall om det rör viktiga allmänna funktioner eller rekreatiönsändamål.
	U	Utvecklingsområde för grönområde	Här föreslås att mark för grönområde kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området.
	G	Park	Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara park. Byggnader eller anläggningar bör tillåtas endast om det rör viktiga allmänna funktioner eller rekreatiönsändamål.
	N	Natur och friluftsliv	Huvudsaklig markanvändning ska vara natur. Inriktning på eventuell byggnation ska vara för allmänheten och stödja rekreation utomhus. Kompletterande bebyggelse kan tillåtas i anslutning till befintliga gårdsmiljöer. Utveckling och förvaltning ska stödja ekosystemtjänster och biologisk mångfald.
	(ej i karta)	Vatten	Vattenområde. Inom detta område kan anläggning för vattenrelaterade aktiviteter prövas, till exempel bryggor eller isättnings- och upptagningsplats för kajak. Stor hänsyn ska tas till natur- och rekreatiönsvärden.

\* Beteckning utsatt i karta för objekt med områdesspecifika rekommendationer

## Områdesspecifika rekommendationer

### Bostäder, industri och samhällsviktigt ändamål

#### *B1 – Källeberg N*

Variation av småhus och flerbostadshus ska eftersträvas.

#### *B2 – Källebergsgatan*

Utrymme för förtätning finns. Vid en planändring kan byggrätten med fördel göras flexiblare, för att möjliggöra ytterligare våningar eller fler byggnadskroppar.

#### *B3 – Källeberg S*

Funktionsblandning och variation av småhus och flerbostadshus ska eftersträvas.

#### *B4 – Allégatan m.fl.*

Bebyggelsen längs Allégatan och Sörbygatan tillhör de äldsta i orten och det finns ett flertal inventerade byggnader med varierat kulturhistoriskt värde. Delar av området, vid Allégatan och Centralgatan, möjliggör för förtätning. Alléer ska upprätthållas längs Allégatan.

### *I1 – Brålanda Industri*

Planlagd industrimark ska i första hand användas för nödvändig utbyggnad av befintliga verksamheter. Hänsyn tas till intilliggande bostäder.

### *I2 – Källebergs industriområde*

Planlagd industrimark ska i första hand användas för nödvändig utökning av befintliga verksamheter eller verksamheter som har nytta av närheten till en tågstation, till exempel genom hög sysselsättningsgrad. Även pendelparkering kan behöva inrymmas i området.

### *I3 – Rastaområdet*

Inriktningen bör vara verksamheter med relativt låg omgivningspåverkan som har fördel av närheten till trafikleden, till exempel restauranger, drivmedelsstation, handel, kontorshotell, besöksboende och ställplatser. Ändring av detaljplan kan i vissa fall behövas. Utformning ska ske med hänsyn till områdets stora betydelse som ”skyltfönster” för orten.

### *S1 – Räddningstjänst*

Räddningstjänst.

## **Besöksanläggning**

### *R1 – Brålanda kyrka*

Kyrkligt kulturminne enligt 4 kap. KML med flertalet kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Ändringar bör ske med stor hänsyn och respekt för arkitekturens ursprungliga formspråk och estetik. Kyrkan är en viktig målpunkt för lokalbefolkningen.

### *R2 – Brålanda kyrkogård*

Begravningsplats. Allmänt gångstråk invid Frändeforsån behöver finnas.

### *R3 – Brålanda aktivitetsområde*

Aktivitetsområde med musikskola, utomhusbad och fotbollsplaner. Kan utvecklas med anläggningar kopplade till fritidsaktiviteter. Vid utveckling ska tillgängligheten för gång och cykel inom och i anslutning till området säkerställas.

### *R4 – Gula Huset*

Matservering med ställplatser för husbilar.

### *R5 – Brålanda Vandrarhem*

Vandrarhem med strategisk placering invid järnvägen.

## **Natur och grönområde**

### *G1 – Centruparken*

Brålandas centrupark där flera funktioner ryms, vilka kan utvecklas. Parken ska vara tillgänglig för olika målgrupper året om.

### *G2 – Törnrosdalen*

Parkområde som kan utvecklas som odlings- och rekreationsområde med tillhörande aktivitetsytor, promenadstråk och andra sociala ytor. Delar av området kan användas för omhändertagande av dagvatten.

### *G3 – Park i Höga*

Ett mindre parkområde i närheten av järnvägen. I parken finns ett flertal skyddsvärda ekar som skapar ett högt naturvärde på platsen. Naturvärdena på platsen bör i så stor utsträckning som möjligt bevaras och integreras i den övriga parkmiljön.

### *G4 – Odlingslotter*

Mark för odlingslotter.

### *N1 – Elljusspåret*

Skogsområde med elljusspåret. Stor hänsyn ska tas till rekreationsvärden vid eventuella förändringar. Allmänhetens tillgång till området bör säkerställas genom nyttjanderättsavtal.

### *N2 – Skolskogen*

Viktigt område för skoleleverna som nyttjar skolskogen för undervisning och lek. Skolelevernas tillgång till området bör säkerställas genom nyttjanderättsavtal.

### *N3 – Frändeforsån*

Viktigt område för natur- och rekreationsvärden. Det är viktigt att minska barriärefekten av E45 i såväl dess nuvarande som framtida dragning genom passager för gångtrafik ner till vattnet, lämpligen vid Tånvägens anslutning till E45, Gula huset och söder om avloppsreningsverket. Ett kontinuerligt gångstråk längs ån genom planområdet behöver utvecklas. Närmast ån bör en odlingsfri skyddszon sparas, som fungerar som ett filter för avrinnande vatten. För att öka rekreationen även på vattnet kan en paddelled med isättningsplatser anordnas längs ån, som i förlängningen förbinder Vänern med Hästefjordarna.

## **Trafik**

### *T1 – Stenhammarsvägen*

En gång- och cykelväg längs Stenhammarsvägen är viktig ur trafiksäkerhetssynpunkt för transporter till elljusspåret och skolskogen. Det är ännu inte utrett vilken sida om bilvägen den ska förläggas på.

### *T2 – Ringled väster om Brålanda*



Ringleden är en strategiskt viktig väglänk för att knyta samman det regionala vägnätet väster om järnvägen, avlasta Storgatan från tung trafik och öka tillgängligheten till stationsområdet. Långsiktigt bör en planskild järnvägs korsning byggas. Två alternativa sträckningar redovisas, en på var sida om vattenverket. Vid den västra dragningen tillskapas ett område som möjliggör utveckling av mark för bostäder, se U10.

### *T3 – Anslutning av Tånvägen till E45*

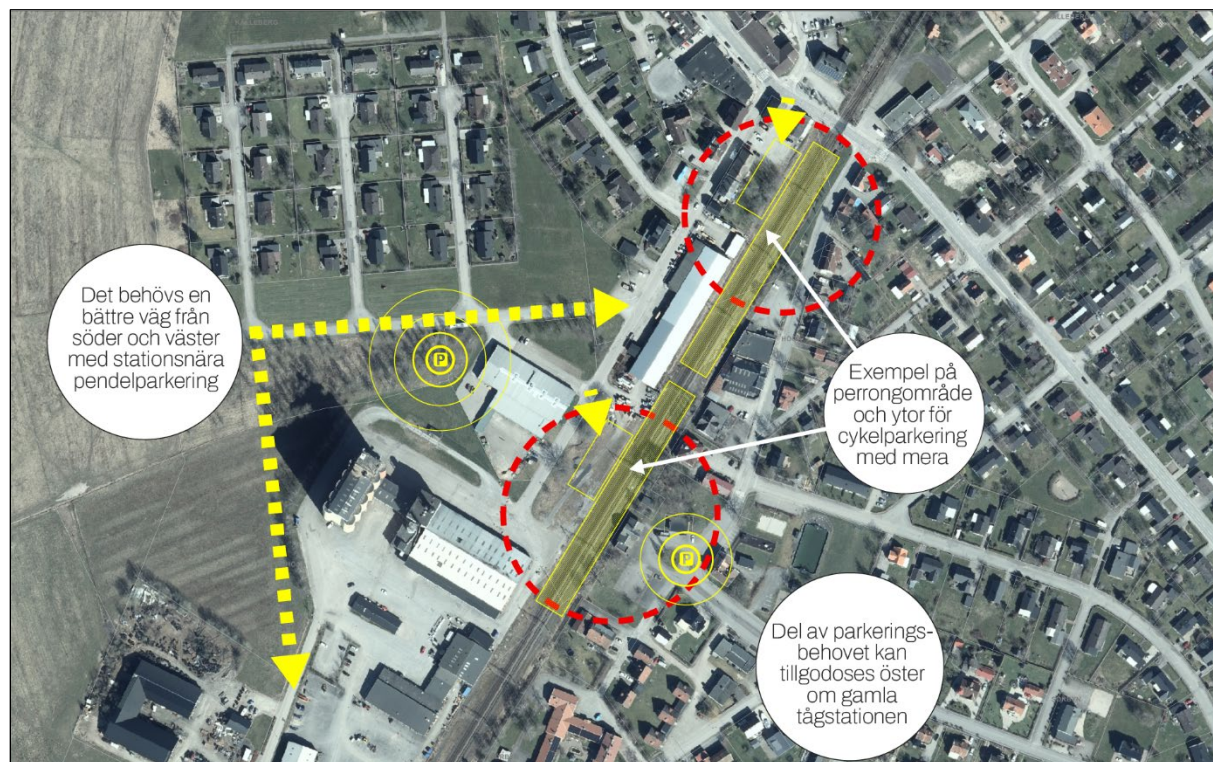
En ny anslutning av Tånvägen till E45 för ökad trafiksäkerhet. Viktigt att beakta är hur anslutningen samspelar med ombyggnationen av E45.

#### T4 – Förbifart E45



Ett vägreservat finns för eventuell omläggning av väg E45. Ingen sträckning är beslutad, varför planförslaget presenterar alternativa dragningar. Förändringar i närhet av dessa ska stämmas av med Trafikverket. Omläggningen kommer att innebära nya anslutningar till orten om övriga vägsystem.

#### T5 – Stationsområdet





Det finns två alternativa lägen för stationsområdet som utreds av kommunen tillsammans med Trafikverket. FÖP Brålanda kommer inför utställningen att uppdateras i frågan.

Det södra läget är det befintliga stationsområdet och det norra läget ligger i anslutning till Storgatan. Generellt finns för de båda lägena utrymme för byten mellan olika färdmedel, perronger och parkering.

#### *T6 – Förbindelse mellan Industrigatan och Poppelgatan*

Viktig förbindelse för att knyta samman vägnätet. Av strategisk betydelse för närheten till stationsområdet.

#### *T7 – Höga gångstråk*

Möjligheten till ett gångstråk intill Tånvägen runt bostadsområdet Höga bör utredas.

#### *T8 – Storgatan*

Huvudstråket i Brålanda som leder trafiken mellan viktiga noder genom centrum. Vaghållaransvaret bör ses över för att skapa större möjligheter till en tydlig parallell gång- och cykelväg samt för att minska andelen tung trafik. Trafiksäkerheten för barn och unga som tar sig mellan målpunkter på ömse sidor gatan ska prioriteras.

#### *T9 – Förbindelse mellan Brålanda och Brålanda kyrka*

Möjligheten till ett gångstråk från tätorten till kyrkan bör utredas.

## Energiförsörjning

#### *E1 – Alternativ lokalisering av biobränslepanna*



En flytt av biobränslepannan sker med fördel mot Tånvägen eftersom andelen störningskänsliga verksamheter är färre. Marken är idag planlagd för allmän plats, park eller plantering. Lokaliseringen bör stämmas av med Trafikverkets planer för Tånvägen.

### *E2 – Nuvarande lokalisering av biobränslepanna*

Område för befintlig biobränslepanna. Pannan ger visst upphov av emissioner och en flytt bör utredas. På sikt lämpar sig platsen bättre för skolverksamhet eller ändamål för idrott eller liknande aktivitet. Ytan markeras därför som utbyggnadsområde för skolverksamhet till dess att lokaliseringsfrågan är utredd.

## Utvecklingsområde

### *U1 – Tån*



Utvecklingsområde som möjliggör för en koncentring av småindustri på platsen. Vid exploatering behöver hänsyn tas till bland annat omkringliggande bebyggelse, jordbruksmark och dagvattenhantering.

### *U2 – Höga grönområde*



Utvecklingsområde för grönområde och park. Området kan fylla en bredare funktion som rekreationsområde eller område för spontanidrott för den norra delen av tätorten. Hänsyn behöver tas till bland annat jordbruksmarken och tillgängligheten vid fortsatt utredning.

### U3 – Gula Huset



Utvecklingsområde för befintlig verksamhet pekas ut för framtida utveckling av rekreationsintressena på platsen samt att säkerställa anslutning till Frändeforsån. Områdets utbredning kan komma att justeras när förbifart E45 är fastställd. Andra frågor att hantera vid fortsatt utredning är jordbruksmarken, fornlämningar, farligt gods och buller.

### U4 – Sörbyn



Utvecklingsområde för i första hand vård, men bostäder eller liknande användning kan också tillåtas. Möjligheten att utvidga befintlig bebyggelse väster om den enskilda framfartsvägen bör utredas eftersom området är strategiskt i närheten av liknande användningar. Hänsyn behöver bland annat tas till buller- och riskfrågan knuten till E45, dagvatten samt jordbruksmarken.

#### U5 – E45



Utvecklingsområde för verksamheter och industri som kan bli aktuellt för exploatering om vägen dras om. Området får därmed en viktig betydelse som skyltfönster för orten. Idag, med E45 i befintlig sträckning, är en exploatering inte aktuell främst eftersom det påverkar arronderingen av befintliga jordbruksskiften alltför negativt. Andra frågor att hantera är bland annat farligt gods och fornlämningar.

#### U6 – Söder om vandrarhemmet



Utvecklingsområde för besöksanläggning. Hänsyn behöver bland annat tas till järnvägen och integreringen med parkområdet.

### U7 – Esslingetorp



Utvecklingsområde för verksamheter och industri med motivering att tillgängligheten till området är god genom närheten till E45 och möjlighet till tillfart genom befintligt industriområde. Området har bra skyltläge och är ett av få utvecklingsområden för aktuell markanvändning öster om järnvägen. Vid exploatering behöver hänsyn tas till bland annat intilliggande miljöfarlig verksamhet, jordbruksmark, risker invid järnväg och E45, omkringliggande bebyggelse och ombyggnation av E45.

### U8 – Utvecklingsområde för VA-försörjning



Utvecklingsområde för vatten- och avloppsförsörjning. En förändrad detaljplan på platsen bedöms krävas. Hänsyn ska bland annat tas till risker kopplade till E45, återinträdande av strandskydd och möjlighet till fri passage närmast Frändeforsån.

### U9 – Öster om Brålanda förskola



Utvecklingsområde för förskola eller fritidsaktiviteter. Utvecklingsmöjligheterna möjliggörs vid en omlokalisering av biobränslepanna (E1 och E2). Hänsyn ska bland annat tas till buller.

### U10 – Källeberg Västra



Utvecklingsområde för bostäder som kan bli aktuellt för exploatering om ringleden förläggs i den västra korridoren. Då tillskapas ett markområde som försvårar möjligheten att bedriva ett rationellt jordbruk, vilket motiverar utpekandet. Idag, utan ringled, är en exploatering inte aktuell. Inte heller om den östra korridoren för ringleden väljs. Andra frågor att hantera är bland annat grundvattenskyddsområde, markavvattning, buller och kraftledning.