



**DALS-EDS
KOMMUN**

Genomförandeplan Le-området, Dals-Eds kommun

KS 2022-10-26 § 161





Bakgrund	3
Syfte	3
Delområde 1	4
Delområde 2	4
Delområde 3	4
Delområde 4	6
Delområde 5	7
Delområde 6	9
Delområde 7	9
Delområde 8	10
Prioriterade åtgärder	10
Kommunikation	12
Projektorganisation och ansvar	14

Postadress
Box 31
S-668 21 Ed

Besöksadress
Storgatan 27

Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550

Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413

Internet: www.dalsed.se

E-post: kommun@dalsed.se

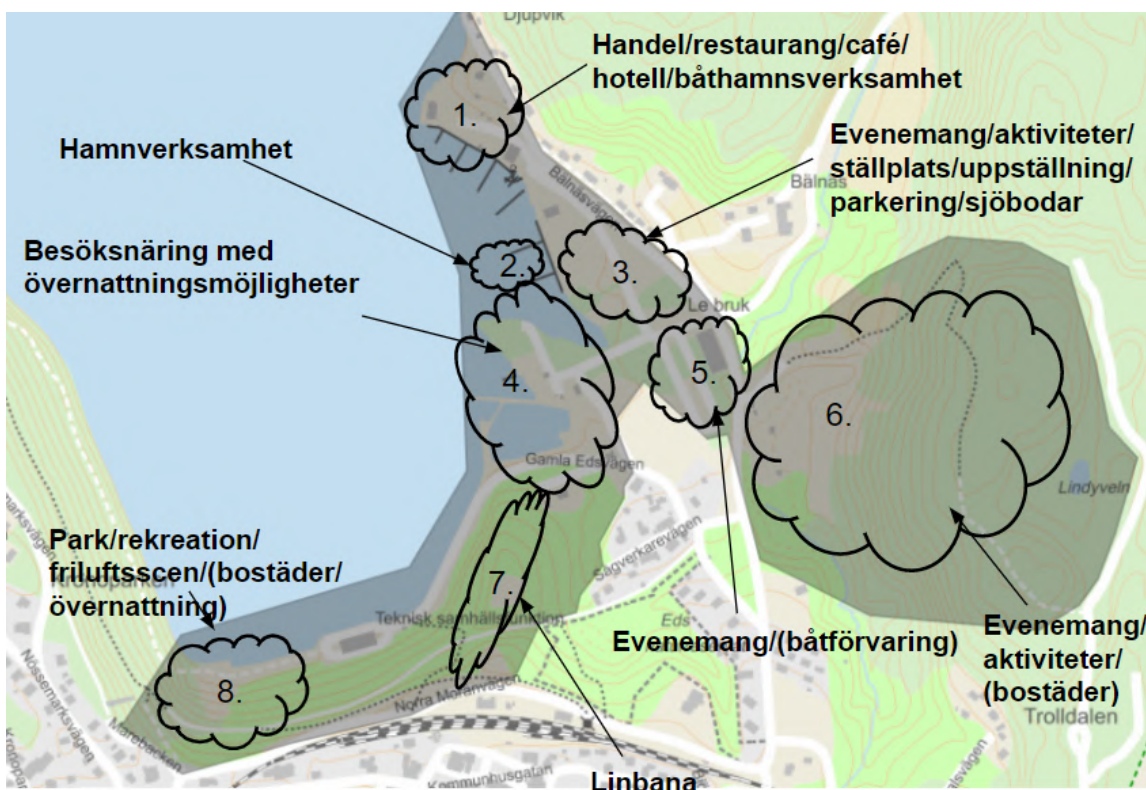
Bakgrund

Efter sanering och dialoger med medborgare, föreningar m.fl. så har en plan för Le-områdets fortsatta process tagits fram och godkänts av KS 2022-06-01 § 89. Arbetsgruppen för Le-området uppdrogs i samband denna att ta fram en genomförandeplan för utveckling av Le-området inom befintlig detaljplan med fokus på åtgärder som främjar turism, besöksnäring, rekreation och attraktivitet i området och återkomma med denna till kommunstyrelsen.

Syfte

Genomförandeplanen syftar till att prioritera och tydliggöra vilka åtgärder kommunen planerar genomföra inom de kommande fem åren samt i den mån det är möjligt ge förslag på hur dessa kan finansieras. Övriga förslag får ev. utvärderas i framtiden.

Planen kan komma att ändras utifrån förutsättningar och behov. Planen hanterar inte olika projekt, men kommunen ställer sig öppen till att diskutera andra projekt inom området som kan bidra till områdets syfte att främja turism, besöksnäring, rekreation och attraktivitet.



Postadress
Box 31
S-668 21 Ed

Besöksadress
Storgatan 27

Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550

Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413

Internet: www.dalsed.se

E-post: kommun@dalsed.se

Delområde 1

Delområde 1 - Handel/restaurang/café/hotell/båthamnsverksamhet

Förslag till fortsatt process och prioritering enligt plan 2022-05-11:

I dagsläget föreslås inga nya detaljplaner i delområdet. Befintlig verksamhet (café, ställplatser och båthamn) kvarstår. Utveckling av befintlig verksamhet i mindre omfattning är möjlig utan krav på ny detaljplan.

Arbetsgruppens kommentar till genomförande:

Området arrenderas av Dals-Eds båtklubb. Det har lyfts önskemål om gråvattentömning och sjömack inom området, vilket inte bedöms som möjligt just nu för kommunen att genomföra utan externa medel.

Åtgärd	Kostnad	Finansiering	När
-			

Delområde 2

Delområde 2 - Hamnverksamhet

Förslag till fortsatt process och prioritering enligt plan 2022-05-11:

Området används idag som småbåtshamn och en utveckling av husbåtar skulle innebära att mark/vattenområde för befintlig båthamn tas i anspråk. Satsning på utveckling av husbåtar inom föreslaget delområde bedöms ej aktuellt, men däremot att kommunen arbetar för att möjliggöra detta i delområde 4 då delområde 2 bedöms mer utsatt för svåra vindförhållanden.

Avseende sjöbodar behöver befintlig detaljplan, bygglov och strandskydd beaktas. För förtydligande avses det enbart vara förrådsbyggnader som möjligen kan tillåtas inom befintlig detaljplan. Övernattningsbodar är inte aktuellt inom befintlig detaljplan.

Avseende den eroderade strandkanten bör kommunen se över möjligheten att ta fram förslag till finansiering för att återställa den eroderade delen så att det skapas förutsättning för ny bryggetablering.

Arbetsgruppens kommentar till genomförande:

Området arrenderas av Dals-Eds båtklubb. Behov finns av att säkerställa den eroderade kajkanten mellan område 1 och 2.

Åtgärd	Kostnad	Finansiering	När
Säkring av kajkant	Ca 500 000 kr	Underhåll	2022-2023

Delområde 3

Delområde 3 - Evenemang/aktiviteter/ställplats/uppställning/parkering/sjöbodar

Inom området föreslås att kommunen satsar på en utveckling enligt planprogrammet i den mån åtgärderna ryms inom tillåten markanvändning enligt befintlig detaljplan (industriändamål). Delområde 3 bör ha flexibel användning för att kunna tillgodose såväl behovet av parkering och service för hamngäster, som behovet för och i anslutning till tillfälliga evenemang i delområdet samt i kringliggande delområden. För förtydligande avses med sjöbodar förrådsbodar och inte sjöbodar med övernattningsmöjligheter.

Kommunen har i samband med tidigare beviljat bygglov för industrifastighet gett ett muntligt löfte om att inte tillåta högre byggnation i delområdet även om byggnationen är i enlighet med gällande detaljplan. En ändring av detaljplanen bedöms inte krävas för att säkerställa detta löfte då kommunen kan säkerställa detta i egenskap av fastighetsägare. Om marken försäljs kan dock kommunen inte längre säkerställa att löftet hålls utan då styrs utvecklingen av gällande detaljplan.

Arbetsgruppens kommentar till genomförande:

I första hand röjs området upp och gallras ur. På sikt, om behov finns, kan man genomföra markarbeten för att utöka parkeringsyta. För utjämning av området kan fyllas tillvara när det finns. För servicebyggnad kan man på sikt se över möjligheten att nyttja befintliga moduler. Belysning i samband med evenemang/servicebyggnad behövs. Gatubelysning behöver ses över för hela Le-området.

Åtgärd	Kostnad	Finansiering	När
--------	---------	--------------	-----

Postadress
Box 31
S-668 21 Ed

Besöksadress
Storgatan 27

Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550

Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413

Internet: www.dalsed.se

E-post: kommun@dalsed.se



Regelverk för parkering inkl. skyltning	10000	Utvecklings- och evenemangsmedel	2022
Röjning/ upprensning	-	Inom AMI:s uppdrag	2023
Skapa skötselplan för grönytor	-	Inom AMI:s uppdrag	2023
Servicebyggnad	Tas fram i samband med genomförande.	Investeringsmedel/ projektmedel krävs	2024 som tidigast
Belysning	Tas fram i samband med genomförande.	Investeringsmedel/ projektmedel krävs	2024 som tidigast
Markarbete för parkering/ husbilsparkerings	Tas fram i samband med genomförande.	Tas fram i samband med genomförande.	Längre fram vid ev. behov.

Delområde 4

Delområde 4 - Besöksnäring med övernattningsmöjligheter

Den yta som bedöms mest lämplig att se över möjlighet till övernattnings inom är den s.k. "dammen" och den sydöstra delen av delområdet.

Dammen är kommunägd och kommunen föreslås gå vidare med att se över möjligheten till en ändring av detaljplanen i syfte att möjliggöra för husbåtar som kan tillgodose övernattningsbehovet för besöksnäringen i delområdet i första hand och i andra hand för permanentbostäder. Första steget i detaljplaneprocessen bedöms vara en VA-utredning.

P g a stora utredningsbehov föreslås inte att kommunen går vidare med nya detaljplaner i övriga delområdet, men om privata exploatörer i framtiden önskar gå vidare med detaljplaner inom sina fastigheter bör kommunen tillåta detta så länge exploatören själva bekostar detaljplanen och de utredningar som planen föranleder.

Udden norr om Canodal är i dag kommunägd och planlagd som allmän plats (natur), vilket innebär att det krävs en detaljplaneändring för att sälja mark där. Kommunen bör

Postadress
Box 31
S-668 21 Ed

Besöksadress
Storgatan 27

Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550

Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413

Internet: www.dalsed.se

E-post: kommun@dalsed.se



inte genomföra och bekosta en sådan detaljplaneändring p g a de stora utredningsbehoven och kostnaderna. Vidare finns också risker i att säkerställa framtida markanvändning om kommunen säljer marken i delområdet. Kommunen bör dock möjliggöra för tillfällig övernattning inom allemansrätten på udden genom att säkerställa att detta tillåts i de lokala ordningsföreskrifterna. Utfallet av tillåtelsen i lokala ordningsföreskrifter bör sedan utvärderas tillsammans med kringliggande verksamheter och intressenter inom delområdet som påverkas av hur väl det fungerar med övernattningen.

Arbetsgruppens kommentar till genomförande:

Möjlighet till ny detaljplan som möjliggör för bygggrätter på vatten ses över. I första hand röjs området upp och gallras ur. På sikt, om behov finns, kan man genomföra markarbeten för att utöka parkeringsyta. På sikt kan också finnas behov av servicebyggnad.

Åtgärd	Kostnad	Finansiering	När
Detaljplan "Dammen" för bygggrätter på vatten	Tas fram i samband med beslut om planuppdrag.	Tas fram i samband med beslut om planuppdrag.	2022-
Röjning/ upprensning	-	Inom AMI:s uppdrag	2023
Skapa skötselplan för grönytor	-	Inom AMI:s uppdrag	2023
Utvärdering tillfällig övernattning inom allemansrätten	-	-	2024
Ställplatser/ parkering	Tas fram i samband med genomförande.	Tas fram i samband med genomförande.	Längre fram vid ev. behov.
Servicebyggnad	Tas fram i samband med genomförande.	Tas fram i samband med genomförande.	Längre fram vid ev. behov.

Delområde 5

Delområde 5 - Evenemang (/båtförvaring)

Satsningar på bostäder bedöms ej aktuellt då detta strider mot beviljade saneringsbidrag och den markanvändning som delområdet sanerats till (MKM).

I dagsläget görs bedömningen att det inte finns förutsättningar för upprättande av isolerade förråd, då detta innebär stora kostnader som inte bedöms lönsamma för en exploatör.

Det finns ett kulturvärde i den befintliga ladan och därför föreslås kommunen göra en besiktning av ladan med avsikten att behålla den. Om skicket på ladan är sådant att ladan kan användas, eller att det bedöms framkomligt att restaurera/renovera den till sådant skick att den kan användas, föreslås detta göras. Ladan kan användas till evenemang såsom loppisar, marknader eller för uthyrning till privata tillställningar. Ev. skulle ladan också kunna tillgodose behovet av uppställning för båtar under oktober-mars. Slutliga beslut kring användning och ev. renoveringar av ladan får fattas efter besiktning utförts.

Arbetsgruppens kommentar till genomförande:

Ladan har besiktigats och är godkänd för användning april-november, men behöver säkras upp på vissa punkter. På grund av risk för att skada stommen avråds från uppställning av fordon. El och belysning behövs för området. Avseende el behöver man se över hur stor kapacitet som är rimlig utifrån behov. Vidare behövs också området runt omkring röjas upp. För utjämning av området kan fylla tas tillvara när det finns. Bänkar och bord behövs såväl inuti ladan som utomhus. Kan med fördel byggas av egen personal och genom återbruk. 2022 testas konstsnöspår och kommunen behöver vara behjälpliga med utkörning av snö samt tillhandahålla begagnad pump.

Åtgärd	Kostnad	Finansiering	När
Besiktning ladan	Ca 7 000 kr	Underhåll	Klart
Utjämning golv lada	Ca 28 000 kr	Utvecklings- och evenemangsmedel	Klart
Åtgärda säkerhet lada inkl. dörr	Ca 50 000 kr + eget arbete	Underhåll	2022



Regler för uthyrning av ladan/området	-	-	2022
Konstsnö	Tas fram i samband med genomförande.	Utvecklings- och evenemangsmedel/or dinarie budget	2022
El, inkl. säkerställa långsiktiga kostnader för avtal	Ca 30 000 kr	Utvecklings- och evenemangsmedel	
Belysning	Ca 20 000 kr	Utvecklings- och evenemangsmedel	
Grävning och grus	Tas fram i samband med genomförande.	Tas fram i samband med genomförande.	När tillfälle finns
Bänkar och bord	Tas fram i samband med genomförande.	Tas fram i samband med genomförande.	När tillfälle finns
Scen	Tas fram i samband med genomförande.	Tas fram i samband med genomförande.	Längre fram vid ev. behov.

Delområde 6

Delområde 6 - Evenemang/aktiviteter (/bostäder)

För området föreslås befintlig användning få fortgå utan krav på nya detaljplaner.

Kommunen bör inleda ett arbete med att möjliggöra för cykelleder längs den tidigare vandringsleden, vilket kan genomföras utan detaljplan, dock i samråd med Länsstyrelsen. Vidare planering kring detta föreslås ske i samband med den kommande friluftsplänen för kommunen.

Om externa exloatörer har intresse att exploatera mark för bostäder i delområdet får detta tas ställning till i senare skede.

Arbetsgruppens kommentar till genomförande:

Postadress
Box 31
S-668 21 Ed

Besöksadress
Storgatan 27

Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550

Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413

Internet: www.dalsed.se

E-post: kommun@dalsed.se



Cykelbanan är i stort sett färdigställd. Marken ägs av Göteborgs stift med vilka kommunen inledningsvis behöver ha en dialog kring möjlighet till MTB-led.

Åtgärd	Kostnad	Finansiering	När
Cykelbana	Ca 30 000 kr	Utvecklings- och evenemangsmedel	2022
MTB-led	Ca 10 000 kr	Utvecklings- och evenemangsmedel	2023

Delområde 7

Delområde 7 - Linbana

Anläggande av linbana bedöms vara en alltför kostsam investering, men det föreslås att näringslivsstrateg får i uppdrag att undersöka kostnader för utformning, investering och drift. Det är av vikt att hänsyn tas till Länsstyrelsens synpunkter i planprogrammet i samband med detta arbete så att befintliga natur- och kulturvärden i delområdet beaktas.

I syfte att tillgängliggöra Le-området föreslås att kommunen i samband med friluftsplänen och det fortsatta arbetet kring Le-området arbetar med tillgänglighet, belysning och skyltning i området.

Arbetsgruppens kommentar till genomförande:

Linbana bedöms i dagsläget vara en alltför kostsam investering, men detta undersöks vidare. För att knyta samman järnvägsstation med Le-området finns behov av belysning. Vandringsslingor kring Le-området och belysning från järnvägsstation till båthamn skulle knyta ihop helheten på ett bra sätt.

Åtgärd	Kostnad	Finansiering	När
Belysning	Tas fram i samband med genomförande.	Projektmedel	
Vandringsslingor	Tas fram i samband med genomförande.	Tas fram i samband med genomförande.	



Delområde 8

Delområde 8 - Park/rekreation/friluftsscen (/bostäder/övernattning)

Det bedöms inte finnas en konkret efterfråga för delområdet i dagsläget och kommunen bör i första hand prioritera en utveckling av delområdet inom tillåten markanvändning i befintlig detaljplan (allmän platsmark = park, natur). Utvecklingen bör främst syfta till att tillgodose allmänhetens behov. På längre sikt bedöms det dock finnas potential inom delområdet för att se vidare på ev. ny detaljplan för att möjliggöra övernattningsmöjligheter som smälter in i omgivningen och kan utgöra ett tillskott till besöksnäringen. Delområdet är också tidigare utpekat som möjligt för bostadsändamål, vilket också kan vara en möjlighet i framtiden.

Arbetsgruppens kommentar till genomförande:

Eget arbete för att tillgodose allmänhetens behov och områdets syfte när tillfälle finns.

Åtgärd	Kostnad	Finansiering	När
-			

Prioriterade åtgärder

Sammanfattning av prioriterade åtgärder			
Åtgärd	Kostnad	Finansiering	När
Besiktning ladan	Ca 7 000 kr	Underhåll	Klart
Utgjämning golv lada	Ca 28 000 kr	Utvecklings- och evenemangsmedel	Klart
Åtgärda säkerhet lada inkl. dörr	Ca 50 000 kr + eget arbete	Underhåll	2022
Regelverk för parkering inkl. skyltning	Ca 10 000 kr	Utvecklings- och evenemangsmedel	2022



Regler för uthyrning av ladan/området	-	-	2022
Konstsnö	Tas fram i samband med genomförande.	Utvecklings- och evenemangsmedel/ordinarie budget	2022
Cykelbana	Ca 30 000 kr	Utvecklings- och evenemangsmedel	2022
Säkring av kajkant	Ca 500 000	Underhåll	2022-2023
Detaljplan "Dammen" för byggrätter på vatten	Tas fram i samband med beslut om planuppdrag.	Tas fram i samband med beslut om planuppdrag.	2022-
El, inkl. säkerställa långsiktiga kostnader för avtal	Ca 30 000 kr	Utvecklings- och evenemangsmedel	
Belysning	Ca 20 000 kr	Utvecklings- och evenemangsmedel	
Röjning/uppreprensning	-	Inom AMI:s uppdrag	2023
Skapa skötselplan för grönytor	-	Inom AMI:s uppdrag	2023
MTB-led	Ca 10 000 kr	Utvecklings- och evenemangsmedel	2023
Utvärdering tillfällig övernattnings inom allemansrätten	-	-	2024
Servicebyggnad	Tas fram i samband med genomförande.	Investeringsmedel/projektmedel krävs	2024 som tidigast
Belysning	Tas fram i samband med genomförande.	Investeringsmedel/projektmedel krävs	2024 som tidigast
Grävning och grus	Tas fram i samband	Tas fram i samband	När tillfälle

Postadress
Box 31
S-668 21 EdBesöksadress
Storgatan 27Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413Internet: www.dalsed.seE-post: kommun@dalsed.se

	med genomförande.	med genomförande.	finns
Bänkar och bord	Tas fram i samband med genomförande.	Tas fram i samband med genomförande.	När tillfälle finns
Belysning	Tas fram i samband med genomförande.	Projektmedel	När tillfälle finns
Vandringsslingor	Tas fram i samband med genomförande.	Tas fram i samband med genomförande.	När tillfälle finns
Markarbete för parkering/ husbilsparkering	Tas fram i samband med genomförande.	Tas fram i samband med genomförande.	Längre fram vid ev. behov.
Kommunen är utöver ovanstående öppen för att diskutera andra projekt inom området som kan bidra till områdets syfte att främja turism, besöksnäring, rekreation och attraktivitet.			

Kommunikation

Vad	Vilka	När	Ansvarig
Dialog med föreningar/företag: <ul style="list-style-type: none"> - Plan för området - Samordning anslutande område - MTB-led - Konstsnö - Möjlighet till framtida evenemang 	<ul style="list-style-type: none"> - Dals-Eds båtklubb - Fastighetsägare i område 4 - Nössemark Ed Offroaders - Göteborgs Stift - Eds SK - Eds countryfest - Eds Nostalgiförening 	Snarast	Fastighetsförv./ näringslivsstrateg Samhällsbyggn.chef Bitr. kommunchef Samhällsbyggn.chef Turismutvecklare Turismutvecklare
Beslut om fortsatt process	Kommunstyrelsens au Kommunstyrelsen	221012 221026	Kommunstrateg

Nyhet på hemsida/sociala medier kring saker som genomförts/viktig information	Allmänheten	Löpande	Arbetsgrupp
Uppföljningsmöte kring planer och sanering	Fastighetsägare i området/ allmänheten	Snarast	Arbetsgrupp

Projektorganisation och ansvar

Projektsamordnare:

Projektsamordnare ansvarar för att hålla samman helheten för området samt för att bevaka möjligheter till genomförande av åtgärder. Projektsamordnare är sammankallande för arbetsgruppen för delområdesansvariga och kan också kalla in andra funktioner utifrån behov. Projektsamordnare ansvarar för kommunikationen kring området som helhet.

Arbetsgrupp:

För att hålla ihop helheten sker kontinuerlig avstämning med en arbetsgrupp för Le-området bestående av samtliga delområdesansvariga. Projektsamordnare är sammankallande.

Delområdesansvarig:

Respektive delområde inom Le-området tilldelas en delområdesansvarig. Delområdesansvarig ansvarar för att åtgärder sker samt för att bevaka möjligheter till genomförande av åtgärder enligt beslut. Delområdesansvarig är sammankallande för arbetsgrupp per delområde och kan också kalla in andra funktioner utifrån behov. Delområdesansvarig har ansvar för kommunikationen kring området.

Grunduppdrag:

Frågor som hör hemma inom en funktion/enhets grunduppdrag hanteras i första hand där, ex. frågor gällande arrende hanteras av fastighetsförvaltare.

Särskilda projekt:

Vissa åtgärder kan vara delområdesöverskridande. Dessa kan lyftas ur områdesansvaret och istället övergå till egna projekt där beslut om projektorganisation får fattas för respektive projekt. Förslag om separata projekt lyfts i den stora arbetsgruppen och förankras i KSAU.

Projektorganisation

Postadress
Box 31
S-668 21 Ed

Besöksadress
Storgatan 27

Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550

Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413

Internet: www.dalsed.se

E-post: kommun@dalsed.se



Projektsamordnare: Kommunstrateg		
Område	Arbetsgrupp delområde	Delområdesansvarig
Område 1		Fastighetsförvaltare
Område 2		Fastighetsförvaltare
Område 3	Näringslivsutvecklare, Turismutvecklare, Kommunstrateg	Fastighetsförvaltare
Område 4	Turismutvecklare, Fastighetsförvaltare, Kommunstrateg	Näringslivsutvecklare
Område 5	Fastighetsförvaltare, Samhällsbyggnadschef, Kommunstrateg	Turismutvecklare
Område 6	Turismutvecklare, Bitr. kommunchef	Samhällsbyggnadschef
Område 7	Samhällsbyggnadsförvaltn.	Samhällsbyggnadschef
Område 8	Samhällsbyggnadsförvaltn.	Samhällsbyggnadschef

Övriga ansvarsområden	
Fastigheter, arrende, markfrågor	Fastighetsförvaltare
Näringslivsfrågor	Näringslivsutvecklare
Besöksnäring	Turismutvecklare
Evenemang	Turismutvecklare
Allmänna föreningsfrågor och förfrågningar inom området	Turismutvecklare

Postadress
Box 31
S-668 21 EdBesöksadress
Storgatan 27Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413Internet: www.dalsed.seE-post: kommun@dalsed.se



Planfrågor	Plan- och bygglovsingenjör
Tillståndsfrågor	Resp. handläggare
Projekt inom området, ex. Leader-projekt	Beslut fattas inom resp. projekt

Postadress
Box 31
S-668 21 Ed

Besöksadress
Storgatan 27

Telefon
+46 (0)534-19000
Telefax
+46 (0)534-10550

Bankgiro
534-4072
Org.nr
212000-1413

Internet: www.dalsed.se

E-post: kommun@dalsed.se