

# Attraktiva Dalsland

En fördjupad analys av möjligheterna att bygga och utveckla bostäder och verksamheter i attraktiva lägen i Dalsland

Clara Fägerlind, Vidar Glette, Hugo Rosenlund, Hulda Hardardottir & Isak Smårs

**RAMBOLL**

Bright Ideas.  
Sustainable change.

# Inledning och metod

## Utredningen utgör en del i *Det goda livet i Dalsland*

- En fördjupad analys av möjligheterna att etablera attraktiva boende och verksamheter i Dalsland.
- En modell har tagits fram för att belysa och bedöma olika områdens attraktivitet utifrån tre huvudkategorier; social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet

## Metod för arbetet

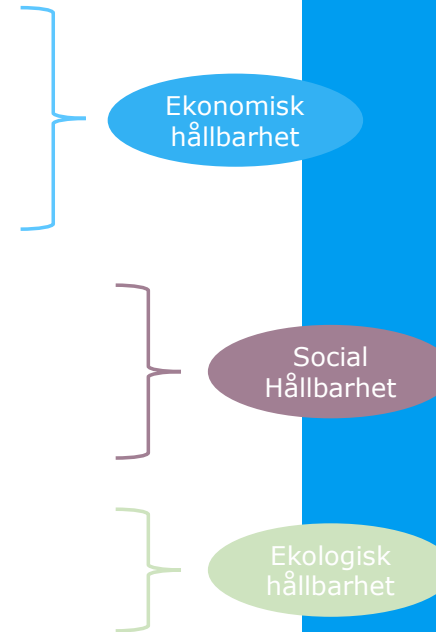
- Databesamling via ÖP och annan befintlig data
- Workshop med kommuner, region och Länsstyrelse
- Kvalitativa intervjuer med kommunerna och andra aktörer
- Analys av utpekade områden
- Utveckling av modell



# Slutsatser

## Utifrån den analys som genomförts har utredningen landat i följande slutsatser:

- Det är i nuläget svårt att bygga med ekonomisk bärkraft
- Viktigt att attrahera personer i arbetsför ålder
- Befintlig infrastruktur behöver stärkas och vidareutvecklas
- Noder för utökad service och möjligheter till aktiviteter
- Tillgång till enklare jobb och kvalificerad arbetskraft är utmanade
- Utveckla samhället för att främja Dalslands identitet
- Strandskydd viktas ej i tillräcklig utsträckning
- Undersök om jordbruksmark kan tas i anspråk i stationsnära lägen



# Modellen

Modellen bygger på följande underlag från Dalsland:

- Slutsatser från intervjuer med kommunerna
- Genomlysning av kommunalt utpekade områden
- Workshops med kommuner, VGR och Länsstyrelsen
- Exempel på liknande modeller från andra platser
- Inventering av geografisk kopplad information
  - Skyddade områden, strandskydd; kulturmiljö
  - Kollektivtrafik, turer & hpl
  - Målpunkter för service
  - Kvadratmeterpriser
  - Sysselsättning och pendling
  - Friluftsliv och rekreation

## Sammanvägd hållbarhetsbedömning

### EKONOMISK HÅLLBARHET

#### Finansiell bärkraft

Att en etablering i sig är finansiellt bärkraftig med investeringar som är långsiktigt hållbara och som kan generera ett värde till näringsliv och service gynnar hela Dalsland.

#### Infrastruktur

Den föreslagna utbyggnaden innebär möjlighet att nyttja eller stärka befintlig infrastruktur.

### SOCIAL HÅLLBARHET

#### Jobb och kompetens

Den föreslagna utbyggnaden innebär att flera arbetstillfällen skapas och/eller höjer kapaciteten på arbetskraft i Dalsland

#### Vardag och gemenskap

Den föreslagna utbyggnaden innebär att Dalsland kan erbjuda en balans i tillvaron med ett rikt vardagsliv

### EKOLOGISK HÅLLBARHET

#### Natur och friluftsliv

Den föreslagna utbyggnaden innebär att Dalslands unika naturvärden bibehålls.

#### Miljö och areella näringar

Möjlighet att undvika negativ påverkan på jordbruk och miljö, alternativt kompensera, anpassa eller skapa positiva synergieffekter.

Koppling till LIS-planer

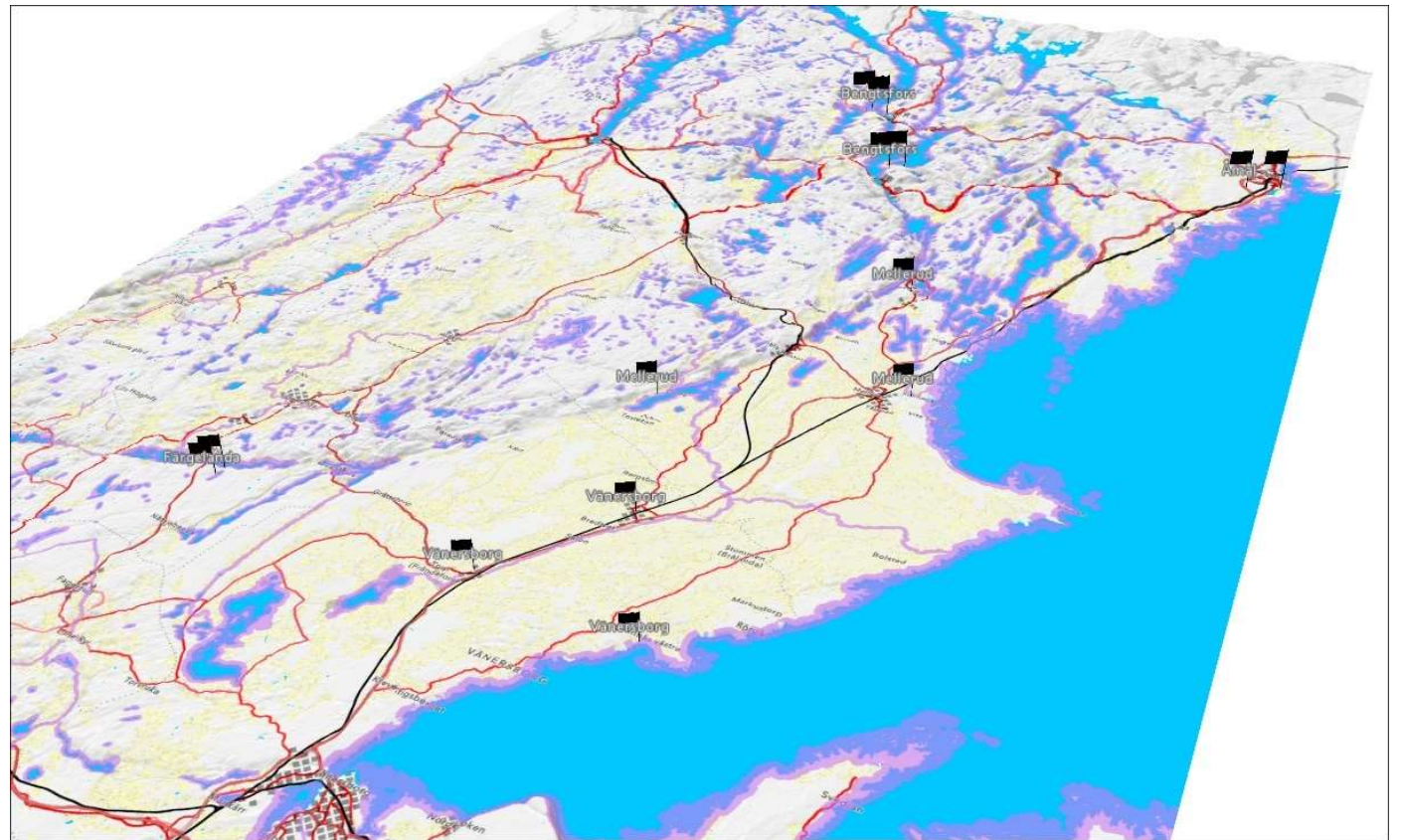
Attraktivt, intresse finns

Primärt bostadsbebyggelse

Åmål: anstalt, äldreboende

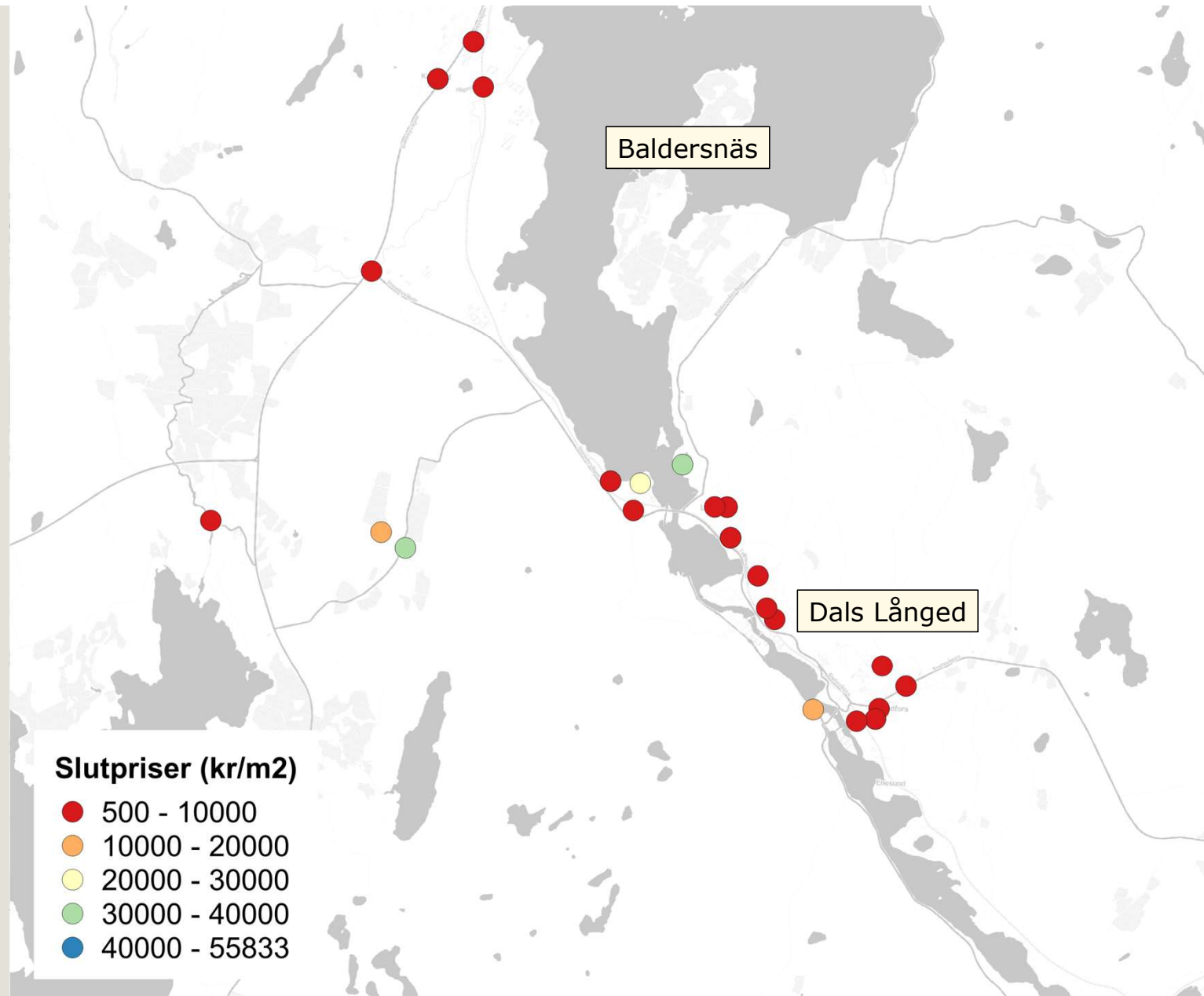
- 2 platser i Färgelanda, behandlas som 1 område
- 3 platser i Vänersborg – liknande förutsättningar för Frändefors & Brålanda
- 3 platser i Mellerud
- 4 platser i Bengtsfors, behandlas som 2 områden
- 2 platser i Åmål

## Utpekade platser



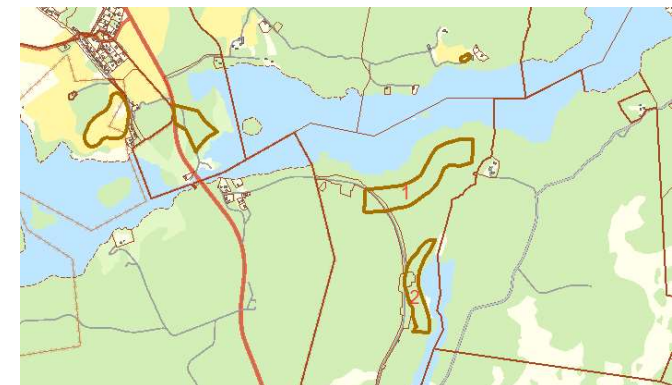
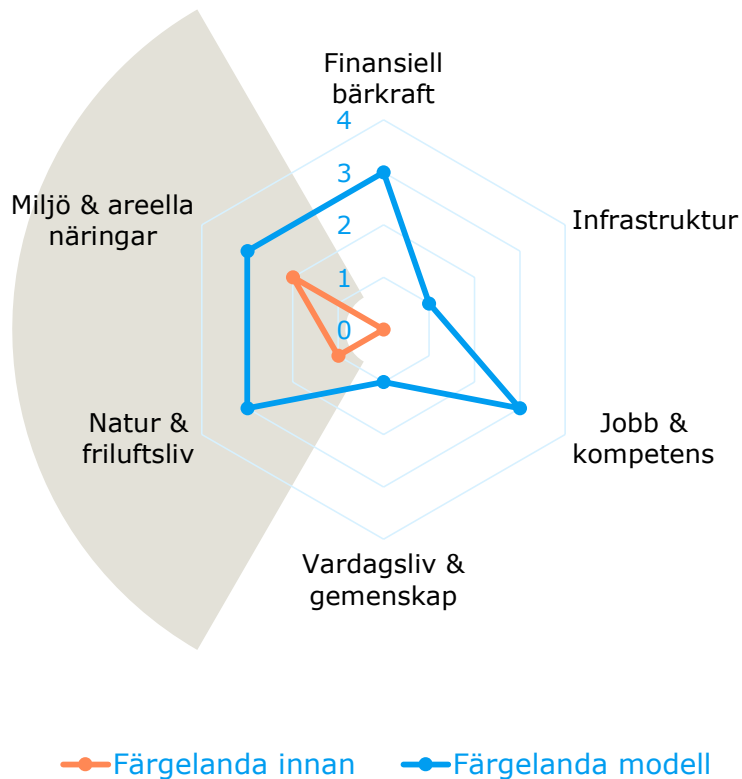
Exempel på underlag för förståelse av lokala förutsättningar och faktisk användning:

- Intensitetskartor från Strava
- Möjlighet att studera både på **land** (löpning, vandring) och på **vatten** (paddling, simning)
- Slutpriser på försäljningar av villor, radhus och lägenheter
- Stödjer antagande om attraktivitet i sjönära läge
- Större statistiskt underlag skulle kunna peka på fler lokaliseringsfaktorer/ geografiska skillnader



- Områden utpekade i LIS-plan
- Lämnar strandlinjen obebyggd
- Enligt Länsstyrelsens granskning ingår områdena i Dagsholms naturområde som har betydande värden för friluftslivet och bedöms därmed som olämpliga som LIS-område.
- I en sammanvägd modell kan detta viktas mot faktisk användning, där andra områden i Färgelanda har större betydelse ur ett kommunalt perspektiv
- Dagsholms naturområde skulle kunna ses som en tillgång för närrekreation
- Förutsätter att bestämmelser om skyddszon längs vattnet vidareförs i detaljplanering

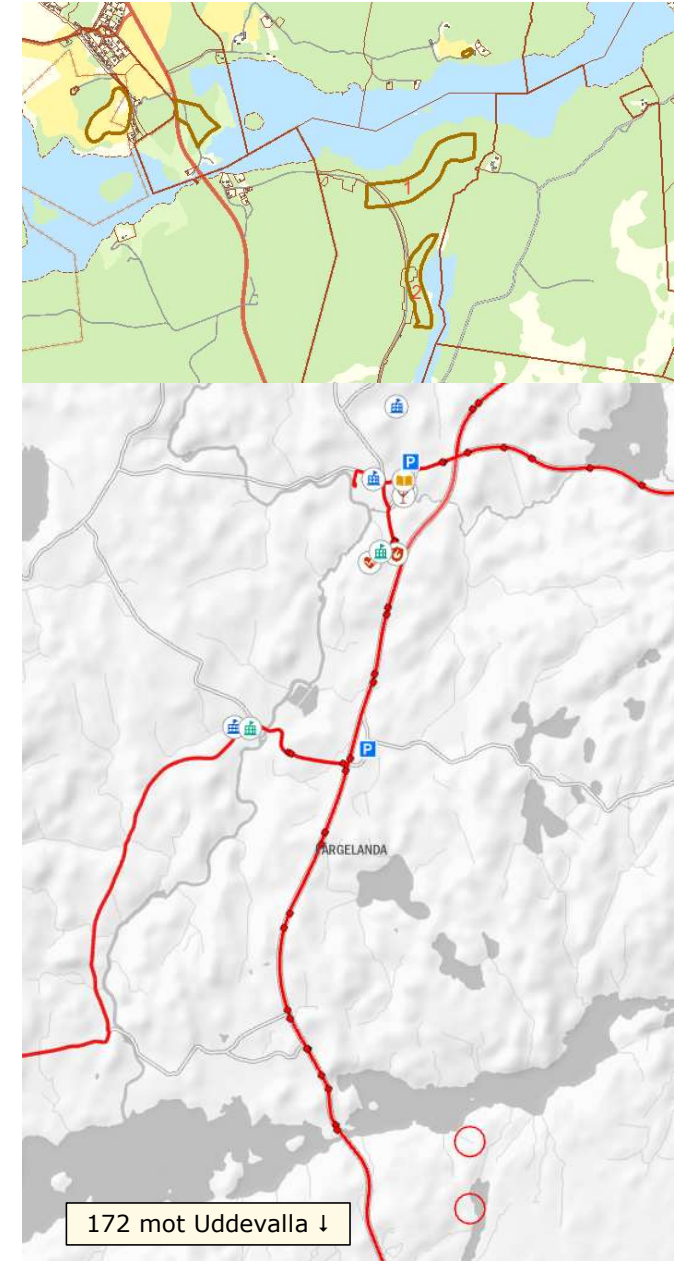
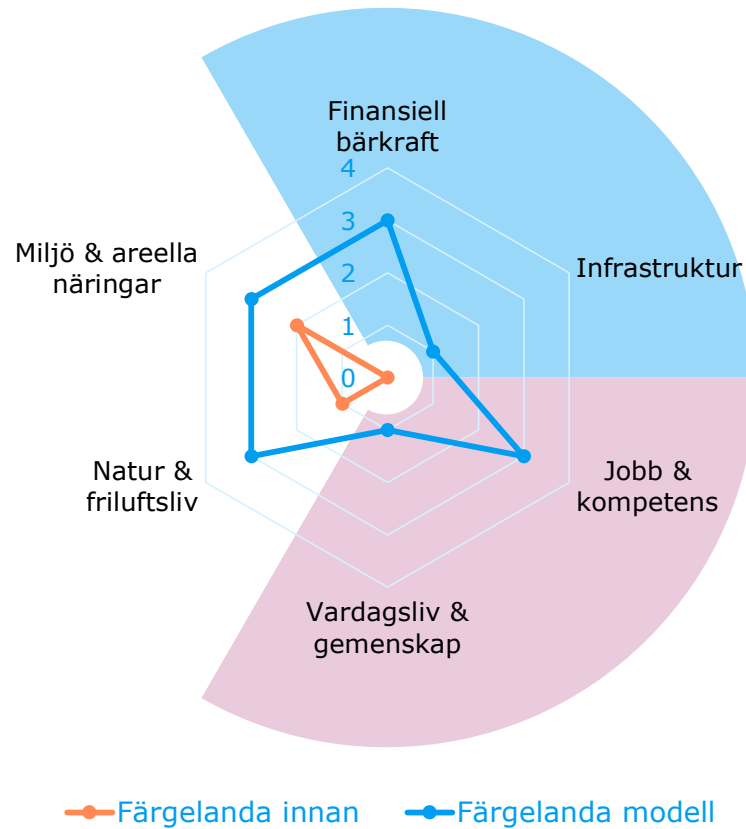
## Färgelanda Ellenö/Östersjön/Hovsjön

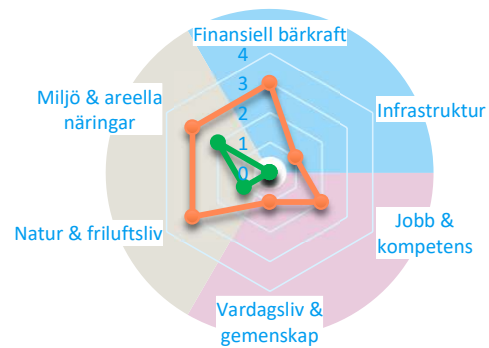




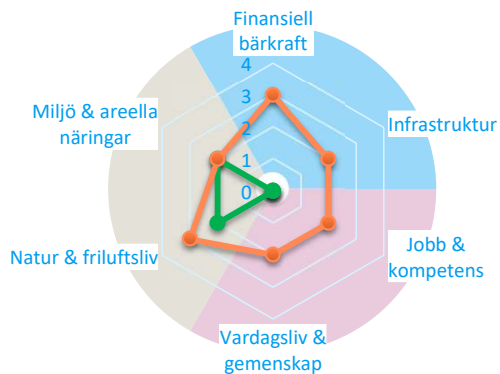
- Genom en anslutning till väg 172 finns goda pendlingsmöjligheter mot Uddevalla och även vidare
- Innebär intresse för bostads-etablering med tillgång till en attraktiv arbetsmarknad
- God vägkoppling, busstrafik
- I ett vardagslivsperspektiv ligger arbetsplatsplatser och service åt olika håll. Detta kan innebära dubbla resor på väg 172 till och från centralorten
- Området ligger också långt ifrån befintliga tätorter där teknisk infrastruktur (vatten, VA) finns, vilket innebär kostnader för kommunen – behöver vägas mot ev. skatte-intäkter från nya invånare.

## Färgelanda Ellenö/Östersjön/Hovsjön

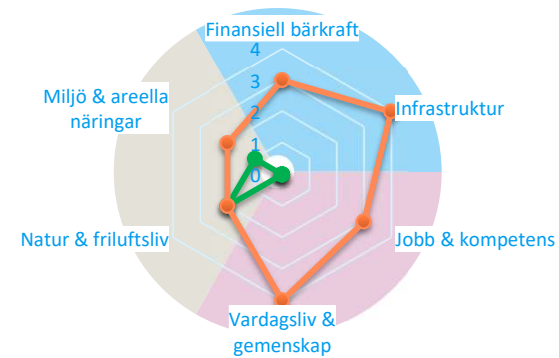




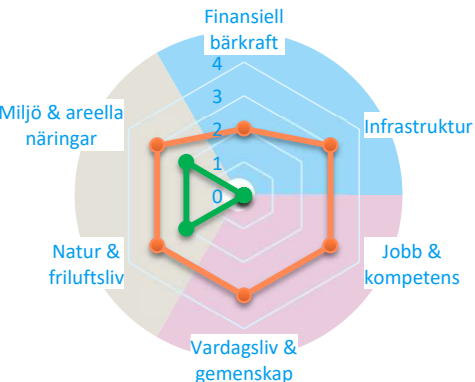
● Färgelanda innan ● Färgelanda modell



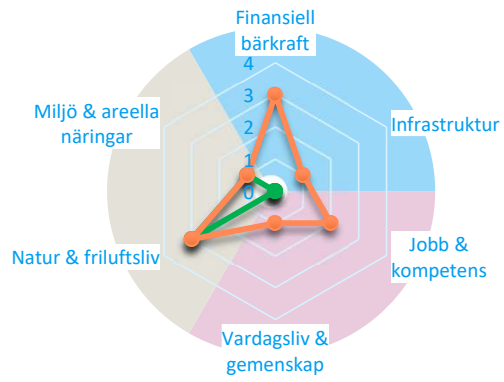
● Sikhallsviken innan ● Sikhallsviken modell



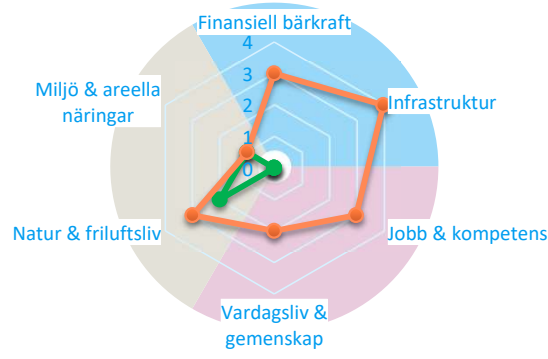
● Brålanda/Frändefors innan ● Brålanda/Frändefors modell



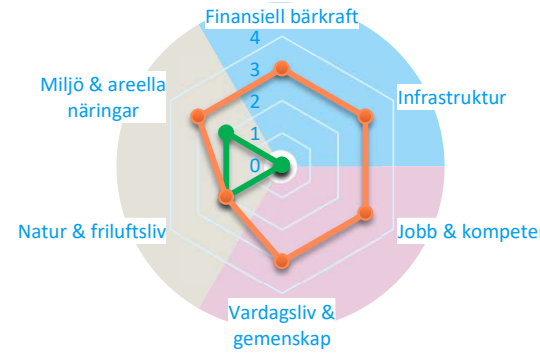
● Åsensbruk innan ● Åsensbruk modell



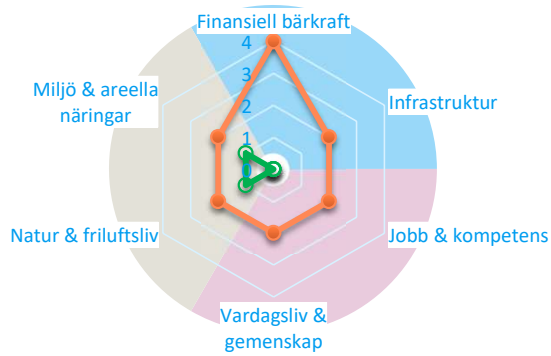
● Gunvarsbym innan ● Gunvarsbym modell



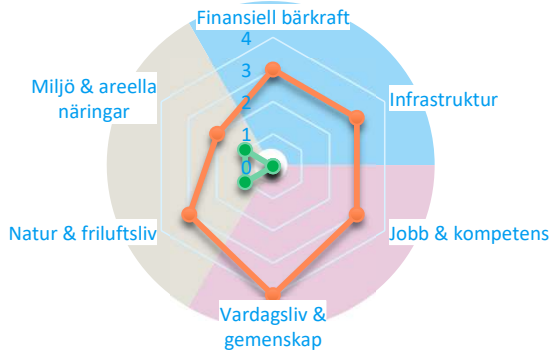
● Västra Kurran innan ● Västra Kurran modell



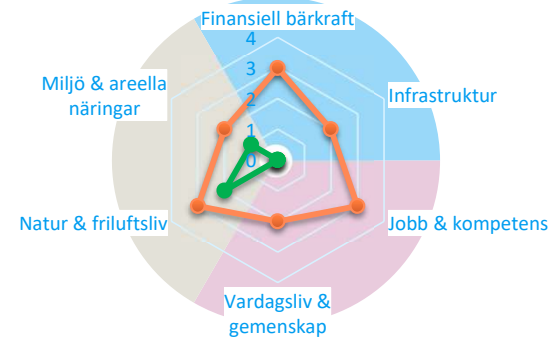
● Bengtsfors innan ● Bengtsfors modell



● Baldersnäs/Ekebol innan ● Baldersnäs/Ekebol modell



● Näsviken innan ● Näsviken modell

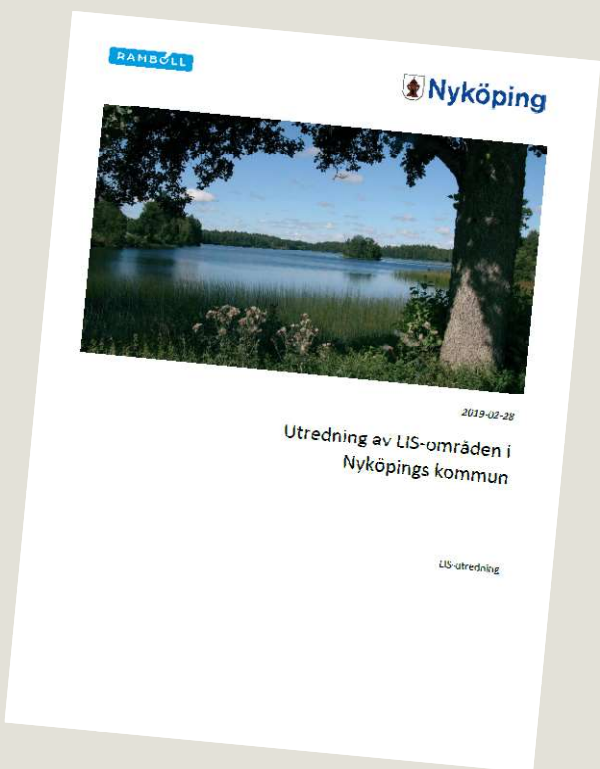


● E45/anstalt innan ● E45/anstalt modell

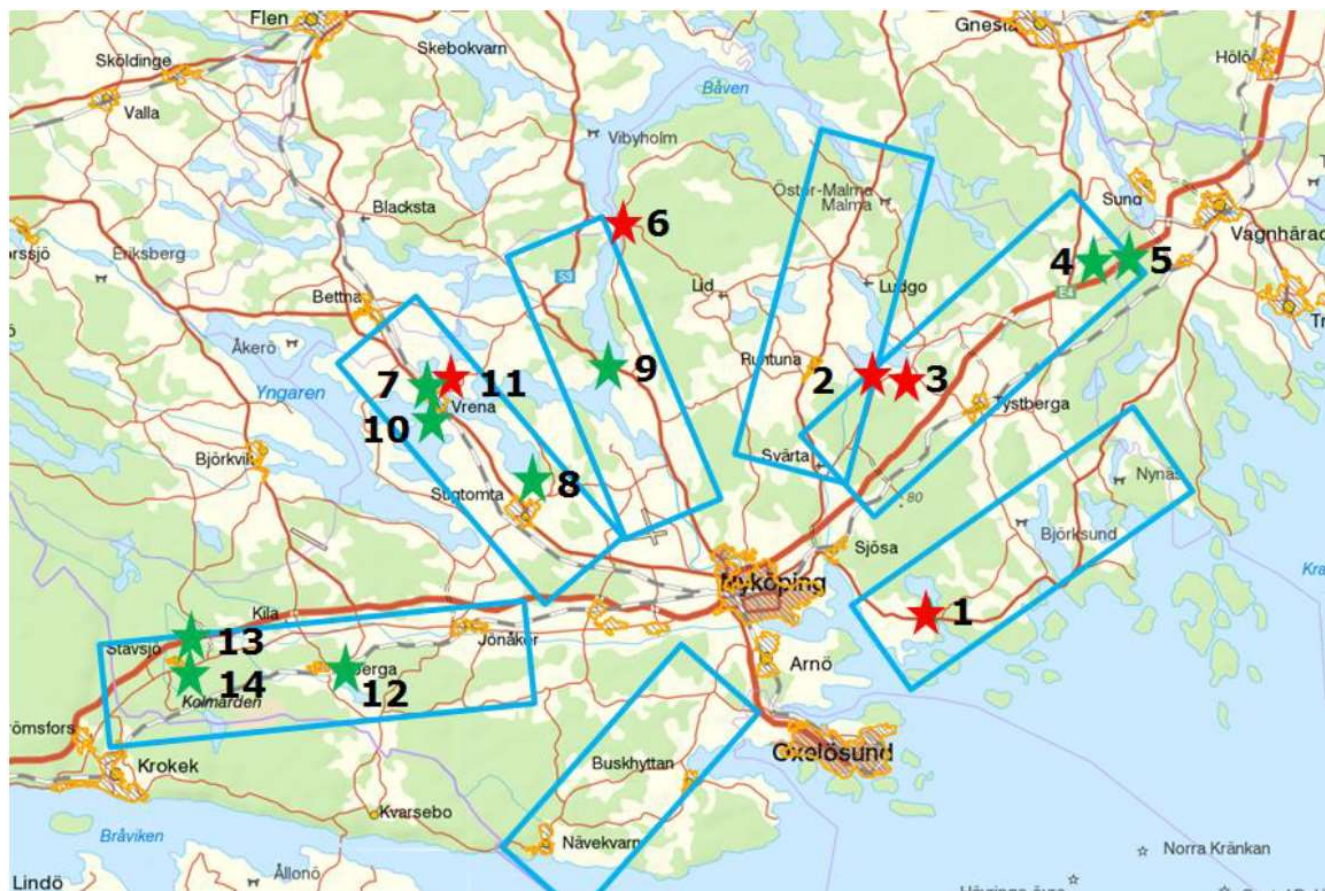
Ramboll

Koppla på arbete med kommunala LIS-planer

Integrera modellen i analyser, fördjupat genom enkäter och kommunala planer/underlag



## Utvecklingsmöjligheter



Figur 1: Sammanfattande karta med stråk. Stjärnor markerar föreslagna LIS-områden. Grön stjärna avser områden för bostäder. Röd stjärna avser verksamheter.

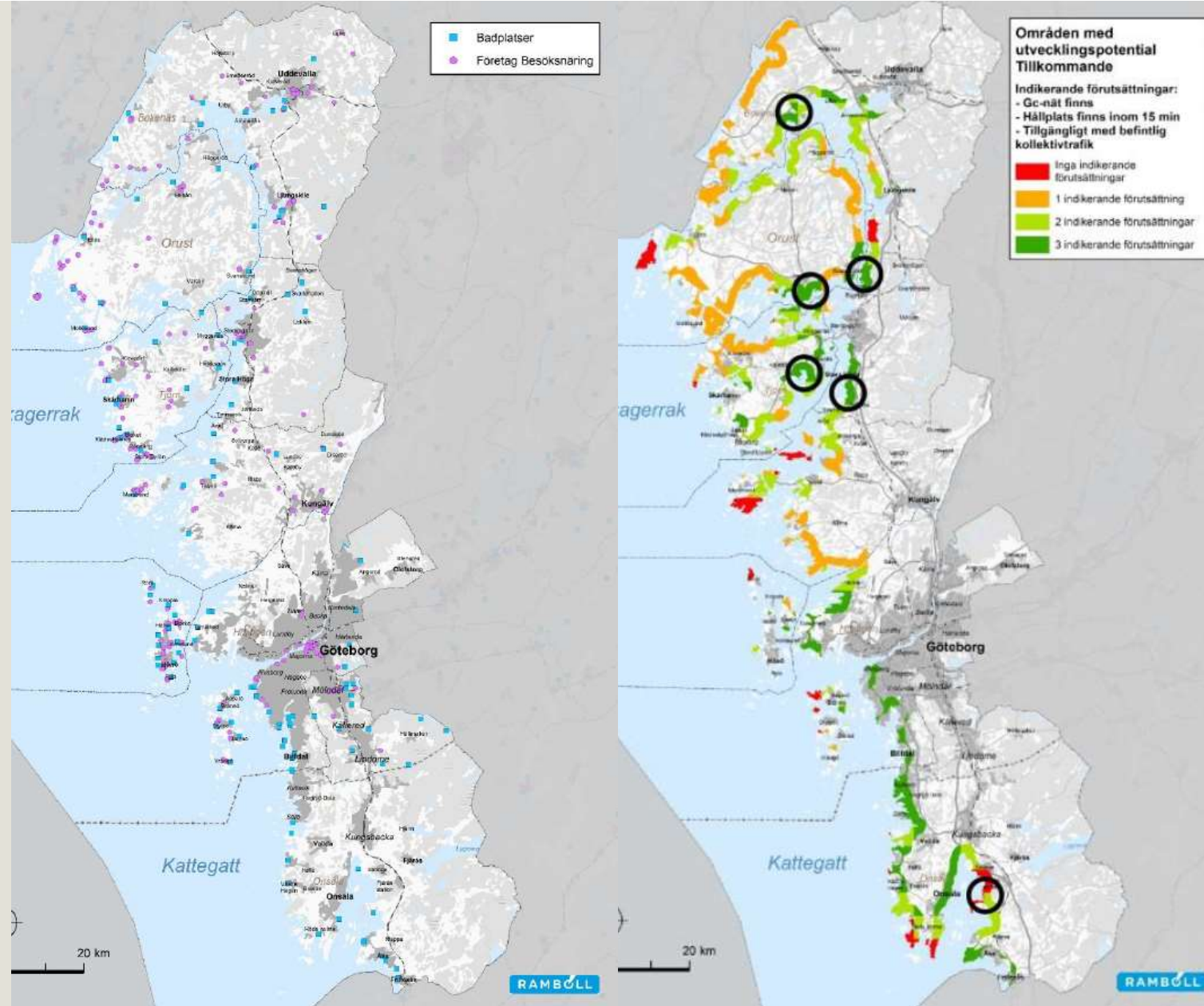
Multikriterieanalys för att skapa nya planeringsunderlag

Överlappande förutsättningar inom geografiska platser

Möjlighet till viktning



Ramböll



# Tack!

Clara Fägerlind

[Clara.fagerlind@ramboll.com](mailto:Clara.fagerlind@ramboll.com)

Vidar Glette

[Vidar.glette@ramboll.se](mailto:Vidar.glette@ramboll.se)