

Detaljplan för Knaxeröd 1:60

Tanums kommun,
Västra Götalands län

Detaljplanen är utförd på uppdrag av
Rabbalshede Kraft AB



Plankonsult:

Innehållsförteckning

Handlingar	3
Planarbetets syfte och huvuddrag	3
<i>Bakgrund</i>	
<i>Syfte</i>	
<i>Plandata</i>	
<i>Förhållande till miljöbalkens bestämmelser</i>	
Tidigare ställningstaganden	4
<i>Översiktliga planer</i>	
<i>Strukturplan norra Bohuslän</i>	
<i>Kommunalt naturvårdsprogram</i>	
<i>Kommunalt kulturminnesvårdsprogram</i>	
<i>Miljömål</i>	
<i>Energihushållning</i>	
Befintliga förutsättningar	7
<i>Naturmiljö</i>	
<i>Geotekniska förhållanden</i>	
<i>Bebyggelse</i>	
<i>Trafik</i>	
<i>Vatten och avlopp</i>	
<i>El och tele</i>	
Planförslag	10
<i>Bebyggelse</i>	
<i>Naturmiljö</i>	
<i>Fornlämningar och kulturmiljö</i>	
<i>Vatten och avlopp</i>	
<i>Brandvatten</i>	
<i>El och tele</i>	
<i>Avfallshantering</i>	
Hälsa och säkerhet	14
<i>Risker</i>	
<i>Skyddsavstånd</i>	
<i>Radon</i>	
<i>Buller</i>	
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	
Planprocessen	15

Handlingar

Handlingar som ingår i denna version av detaljplanen:

- Planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning.
- Plankarta skala 1:1000 med planbestämmelser.
- Illustrationskarta skala 1:1000 .
- Geoteknisk utredning, 2011-07-04. Norconsult AB.
- Principförslag avseende dagvattenhantering, 13-01-20. Aqvatech AB.
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

Planarbetets syfte och huvuddrag

Bakgrund

Företaget Rabbalshede Kraft AB köpte fastigheten Knaxeröd 1:60 av kommunen år 2008 för att bygga sitt huvudkontor. I samband med fastighetsköpet gjordes en överenskommelse om att företaget skulle göra en detaljplan för verksamheter. Planen handläggs enligt ÄPBL (SFS 1987:10).

Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för verksamheter på planområdet. Målsättningen är att skapa förutsättningar för etableringar av småindustri, handel och kontor enligt översiktsplanen från 2002 (ÖP02). I ÖP02 anges aktuellt området som strategiskt område för externt belägen trafikberoende verksamhet. Området ska kunna nyttjas som helhet eller i mindre delar beroende på vilken verksamhet som etableras. Detaljplaneförslaget innehåller två kvarter av tomtmark samt en matningsgata. Byggnader ska vara högst två våningar.

Plandata

Planområdet är beläget cirka 100 meter öster om Rabbalshede-motet och cirka 2 km nordväst om Rabbalshede centrum. Det omfattar hela fastigheten Knaxeröd 1:60 och består av ca 4 hektar mark.



Bild 1. Området från väster. Huvudkontoret för Rabbalshede Kraft AB är byggt 2010.



Bild 2. Området sett från Rabbalshede hållet. Planområdet börjar vid utfyllnaden.

Området är bebyggt i den västra delen med en tvåvånings kontors- och verkstadsbyggnad. Marken i övrigt består av utfylld mark, impediment och en skogsridå i norr. Angränsande mark mot nordväst används för Rabbalshede marknad sedan 1904. Fastigheten är i privat ägo.

Förhållande till miljöbalkens bestämmelser

”Mark och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.” (PBL 2 kap 1§, MB 3 kap 1§). ”Vid planläggning...skall bestämmelserna i 3 kap miljöbalken tillämpas. Enligt 5 kap 3§ miljöbalken skall miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.”

Den mark som tas i anspråk för detaljplanen är gammal avverkad skogsmark som delvis är utfylld och bebyggd med en kontors- och verkstadslokal. Området har låga värden för odling. Utanför planområdet är det åt öster jordbruksmark. Med tanke på närheten till trafikleden E6 är det rimligt att tänka att det inte är aktuellt eller önskvärt med en kraftig expansion/intensifiering av jordbruket i detta område. Påverkan av exploateringen, utifrån dagens markanvändning, bedöms därför främst handla om markens betydelse utifrån ett miljöperspektiv.

En ytterliggande exploatering av området utöver dagens påverkar landskapsbilden i någon mån. Området är redan påverkat genom tidigare exploateringar på planområdet och i närområdet. Trafikled, kontor- och verkstadslokal och motorväg med mot är redan utbyggda och har påverkat området. Planområdet är i höjddled inte utmärkande.

Den angränsande marknadsplatsen påverkas. En marknad består av till en del störande ljud och synintryck som troligtvis inte förändras av det intilliggande verksamhetsområdet. En skyddsplantering ska göra att området visuellt skärmas av från marknaden. Marknaden å sin sida stör inte verksamhetsområdet mer än några få dagar per år och kan påverka framkomligheten till området.

Riksintressen och andra allmänna intressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen. Det finns noterade fornlämningar ca 200 meter öster om planområdet intill en jordbruksenhet samt en fornlämning ca 500 meter norrut.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige (KF) 2002, anges området som ett utvecklingsområde för verksamheter. Detaljplanen är i enlighet med översiktsplanen.

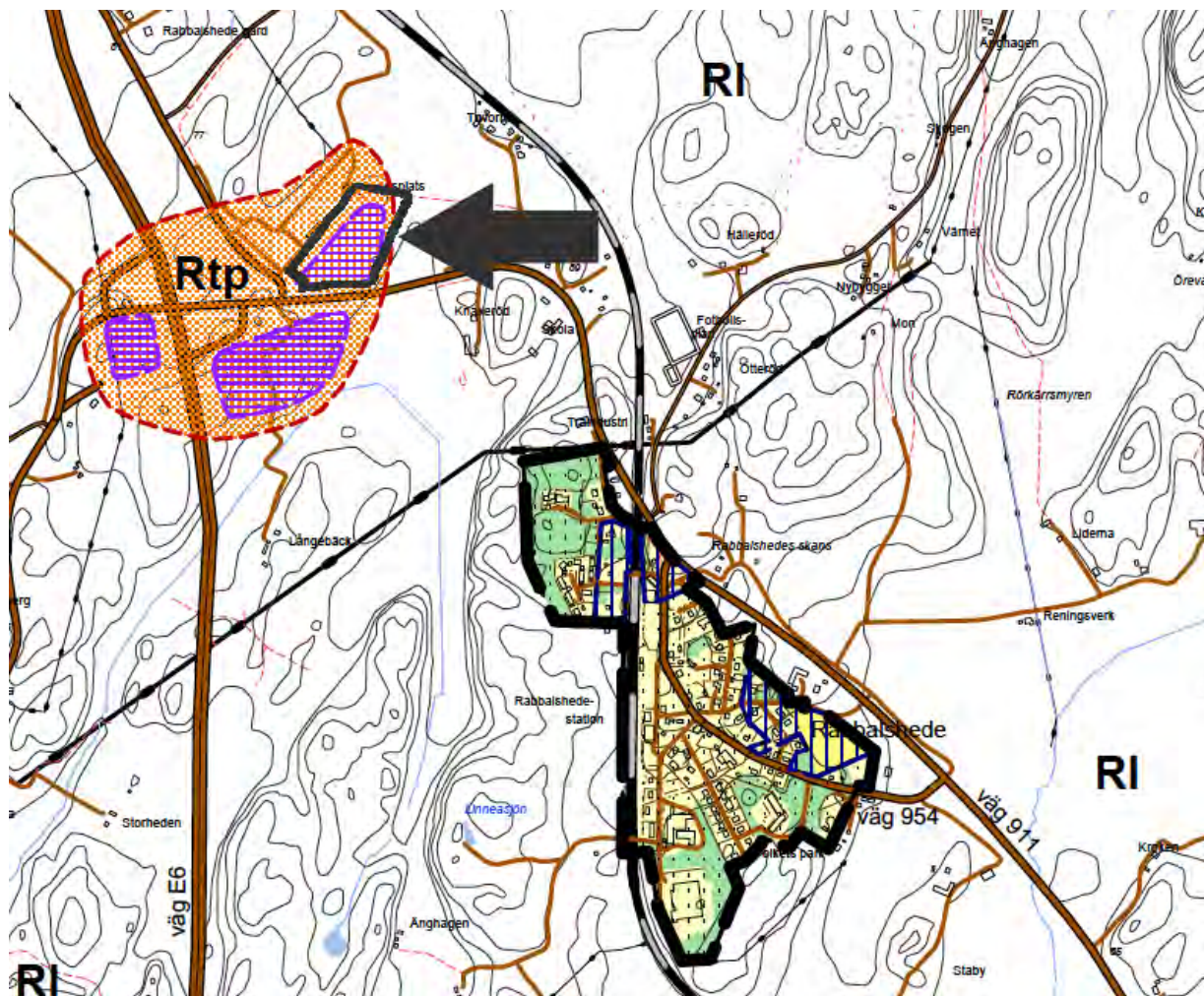


Bild 3. Planområdet är angivet som utvecklingsområde för verksamheter i Översiktsplanen. Pilen och markeringen visar områdets omfattning. Planområdet är strategiskt beläget mellan Rabbalshede, E6:an och järnvägen.

Strukturplan norra Bohuslän

Kommunfullmäktige beslutade 2009-10-26 att anta ”Strukturplan/överenskommelse avseende användning av mark och vatten kopplat till Kustzonplanering och landsbygdsutveckling i norra Bohuslän”. Planen ska vara vägledande för den fysiska planeringen i kommunen. Strukturplanen avser användningen av mark och vatten kopplat till kustzonplaneringen och landsbygdsutveckling i norra Bohuslän (Strömstad, Tanums, Munkedal, Sotenäs och Lysekils kommuner). Strukturplanens målsättning är att öka attraktiviteten genom att tydligt satsa på naturen och landskapsbilden, kulturhistoriska värden och levande kustsamhällen. I strukturbilden ingår öppet hav, skärgård, kustnära områden, inland, infrastruktur och närcentra/regioncentra.

Föreslagen detaljplan ligger inom området inland som är öster om E6. Inlandsområdet kan kopplas till infrastruktur och områden norr och söder utanför strukturbilden. Inland anges som område lämpligt för bland annat övriga näringar och verksamheter. Områdets placering mellan infrastrukturer som järnväg och motorväg innebär att läget är mycket strategiskt i ett längre tidsperspektiv. Lokaliseringen stöder även befintlig kollektivtrafik vilket angivits som en överenskommelse. Området ingår inte i något större opåverkat område som bör skyddas.

Detaljplaner

Planområdet är inte detaljplanelagt sedan tidigare. Det finns inga planlagda områden i omgivningarna som påverkar planläggningen av området.

Kommunala beslut

- Kommunstyrelsen 2007-06-20, Ks §216, Förelåg begäran om detaljplaneläggning av av området Knaxeröd 1:60 för verksamhet. Kommunstyrelsen beslutade att genomföra detaljplaneläggning av fastigheten Tanum Knaxeröd 1:60 som verksamhetsområde.
- Kommunfullmäktige 2008-09-08, Kf §85, beslut att försälja fastigheten Knaxeröd 1:60 till Rabbalshede Kraft AB. Beslut att Rabbalshede kraft AB genomför och bekostar detaljplanering för verksamheter för hela fastigheten.
- MBN 2011-12-13 § 347 Beslut om samråd.
- MBN 2013-03-26 § 34 Detaljplan godkändes för utställning.

Kommunalt naturvårdsprogram

Kommunen har i ett naturvårdsprogram antaget av kommunfullmäktige den 21 mars 2011 angivit en miljöpolicy som innebär man ska hänsyn till naturvärden vid all planering. För att uppfylla de nationella miljömålen så anges hur Tanums kommun ska verka. Tanums kommun ska vid all planering ta hänsyn till naturmiljön. Områden med höga, mycket höga eller högsta naturvärde ska inte tas i anspråk för annat ändamål. Åkermark ska inte tas ur bruk. Man ska verka för att skapa våtmark vid omhändertagande av dagvatten.

Den föreslagna detaljplanen tar mark i anspråk som har ett lågt naturvärde. Området har tidigare varit skogsmark och inte varit del av brukad åkermark. Det finns inga klassificerade naturvärdesobjekt i områdets närhet som kan påverkas av planen. Närmsta område med höga naturvärden ligger sydost om planområdet på västra sidan av E6.

Kommunalt kulturminnesvårdsprogram

Planområdet ligger inom ett beskrivet område Rabbalshede - Ledum i kulturminnesvårdsprogrammet men som saknar riktade rekommendationer. I programmet står att det finns ett 40-tal fornlämningar som är samlade till ett par gravfält, att marknadsplatsen flyttades dit 1904 i samband med att Bohusbanan byggdes samt att Dromålseröds skans ligger här. Samtliga beskrivna områden ligger utanför planområdet.

Miljömål

Riksdagen har beslutat om 16 nationella miljö kvalitetsmål. Utöver dessa finns även tre övergripande miljömålsfrågor: fysisk planering och hushållning med mark och vatten samt byggnader, kulturmiljön samt hälsofrågor.

I miljömålsarbetet har länsstyrelserna en övergripande och samordnande roll som regionala miljömyndigheter. Länsstyrelserna ska ge kommunerna underlag och hjälpa dem att formulera lokala mål och åtgärdsprogram.

Tanums kommuns övergripande miljömål är ett långsiktigt uthålligt samhälle. I arbetet prioriteras

områdena energi, transporter och livsmedel.

I den aktuella detaljplanen beaktas miljömålen genom:

- En etappvis utbyggnad av verksamhetsområdet efter aktuellt behov.
- Områdets placering nära E6 minimerar transportsträckor.
- En laddstation för elbilar möjliggörs i området.
- Ett dagvattensmagasin anläggs för att undvika att förorening av naturmiljön sker.
- Tillgänglighet till busshållplats.

Energihushållning

Kommunen skall i den fysiska planeringen verka för en helhetssyn på energiområdet. Tillgängliga styrmedel skall användas för en optimal lösning beträffande hushållning med energi, men även avseende energieffektiva lösningar och ökad självförsörjningsgrad. Som ett planeringsstöd har kommunen upprättat en energiplan. Till grund för planen och dess fastställda mål ligger miljöpolicy för Tanums kommun samt nationella och regionala miljömål anpassade till internationella överenskommelser.

Denna plan utgör en strategi för kommunens verksamhet avseende energifrågor och klimatpåverkan. Tanums kommuns övergripande miljömål är att bidra till ett långsiktigt uthålligt samhälle. Kommunen ska i all verksamhet och i alla beslut verka för att miljösituationen förbättras genom att främja biologisk mångfald, hushållning med naturresurser och ett naturligt kretslopp. I miljöarbetet prioriteras för närvarande energi, transporter och livsmedel.

Inriktning och Strategier

1. Minska den totala användningen av energi genom energihushållning och energieffektivisering
2. Minska användningen av fossilbaserad energi genom energikonvertering
3. Minska sårbarheten i energiförsörjningen genom lokal energiproduktion och utökat kommunalt ägarinflytande.

Följande frågeställningar, som har en direkt eller indirekt påverkan på kommunens energibehov och därmed påverkan på klimat och miljö har beaktats i planarbetet:

- Busshållplatsen ger möjlighet att använda allmänna kommunikationer.
- Bebyggelsen är inte placerad i ett klimatutsatt läge.
- Potentialen för förnyelsebar energiproduktion beträffande solenergi och biobränslen.
- Möjlighet att anlägga elladdningsstation för elbilar

Befintliga förutsättningar

Naturmiljö

Planområdet är beläget dels på utfylld mark och dels på lätt kuperad terräng. Det finns en sluttande 10 meter bred remsa med uppvuxna träd mot gränsen i nordväst mot marknadsplatsen. Längs den norra gränsen går en gångväg/stig i öst-västlig riktning. Hela området följer en liten höjdrygg och sluttar mot öster. Ungefär halva området består av utfylld mark som anlades i samband med att motorvägen byggdes. Utfyllnaden består av stenkross lagd på fiberduk. Utfyllnadens tjocklek är ca 1,5 meter. Den norra delen är avverkad skogsmark med enstaka berghällar. Höjdskillnaderna inom

området är ca 3 meter. Det finns inga dokumenterade naturvärden inom planområdet.

Mot nordost avslutas området med ett dike som avvattnar marken på ömse sidor av fastighetsgränsen.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Norconsult 2011-07-04 . Marken i området varierar mellan +86 och +83 där de högre nivåerna i områdets nordvästra del är beväxt med mindre buskar och träd. Stora delar av området är utfyllt med fyllnadsmassor bestående av sprängsten med varierande fraktioner. En jordhög finns i områdets centrala västra del. Berg i dagen återfinns i områdets centrala del. Sprängstensfyllningen som finns i stora delar av södra delen av området består av varierande fraktioner . I ett av borrhålen var fraktionen 50 -60 cm. De naturliga jordlagren består av lera med torrskorpekaraktär med mäktighet mellan 1-2,8 m. Under torrskorpeleran har sonderingarna stoppat på fastare jordlager, sten, block eller berg. Vattenkvoten har uppmätts mellan 21 och 25% i torrskorpeleran. En jordbergsondering har stannat på berg på 4 meters djup utan att något lösare lager har påträffats. Naturliga jordlager bedöms vara måttligt



Bild 4. Planområdets nordvästra del med trädridån av björkar mot marknadsområdet till vänster.



Bild 5. Stigen längs med den norra gränsen.

sättningskänsliga. Stabiliteten anses tillfredställande inom området, dels på grund av den plana marken och dels på grund av att jordlagren är mycket fasta och grunda.

Fornlämningar och kulturmiljö

Det finns inga fornlämningar inom planområdet. Beläget ca 170 meter öster om planområdet finns en markerad fornlämning registrerad som fornåker. Rabbalshede marknad som gränsar till planområdet är en av de mest kända marknadsplatserna i norra Bohuslän. Marknaden är känd sedan medeltiden och samlar årligen hundratals kringresande försäljare. Den ursprungliga marknadsplatsen flyttades när Bohusbanan byggdes 1904. Platsen har mindre förrådsbyggnader och även iordningsställda sanitetsutrymmen.

Bebyggelse

Inom området finns idag huvudkontoret för Rabbalshede Kraft AB. Det är en byggnad i två

våningar med markerad fasad av plåtkassetter och murade pilastrar. Det finns inga angränsande bebyggelsgrupper. Se bild 1 och 2.

Trafik

Området nås från väg 911 via väg 950. Området ligger intill Rabbalshedemotet och syns när man kör av motorvägen. Lokalvägen inom området är 6,5 meter bred. Längs med väg 911(gamla E6) finns det ett vägområde på 30 meter.



Bild 6. Rabbalshede marknad har en enkel och tidlös bebyggelse.



Bild 7. Mot planområdet ligger denna långa förvaringslänga. Se sektion på sid 12.

Allmänna kommunikationer

Busshållplats finns vid väg 911 för busslinje 870 och 871. Hållplatsen heter Rabbalshede kraft. Det går ca 8 turer på vardagar. Bussen är även skolbuss.

Vatten och avlopp

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för va men är anslutet till kommunalt va genom avtal och har en anslutningspunkt vid Rabbalshede skola. En underjordisk pumpstation finns i östra delen av planområdet (bild 9). Ledningarna går österut längs med väg 911.

Vattentäkter i omkringliggande områden är belägna ca 200 meter från plangräns. Rabbalshede marknad har en vattentäkt rakt väster om området som försörjer toaletterna med vatten. Dricksvatten till marknaden är anslutet till det kommunala dricksvattennätet via fotbollsplanen. Marknadens vattentäkt är en djupborrad brunn. De omkringliggande bostäderna har sina vattentäkter uppströms diket i planområdets östra kant. Se bild 10.

Dagvatten

Området är avvattnat österut mot ett befintligt dike. Diket avvattnar både fastigheten och intilliggande åker. Då området är svagt kuperat ner mot diket så leds allt ytvatten idag till det befintliga diket.

El och tele

En transformatorstation finns på planområdet. Se bild 8. Det finns en nedgrävd fiberkabel längs med gamla E6:an.



Bild 8. Transformatorstationen ligger centralt i planområdet på den utfyllda marken.



Bild 9. Pumpstationen för avloppet.

Planförslag

Bebyggelse

Planområdets läge nära en stor trafikled är lämplig för verksamheter. I planområdet finns en kombinerad kontors- och verkstadslokal för vindkraftsindustrin. Planen medger uppförande av småindustri (J₁). Tänkbara former av småindustri kan t ex vara mindre verkstäder, förråd, lager, partihandel, uppställning av fordon eller liknande. Planen medger också handel (H) och kontor (K) vilket innebär möjlighet för t ex handel med skrymmande varor, livsmedelsförsäljning samt företagshotell eller kontor att etablera sig i området. Området närmast väg 911 är exponerat mot

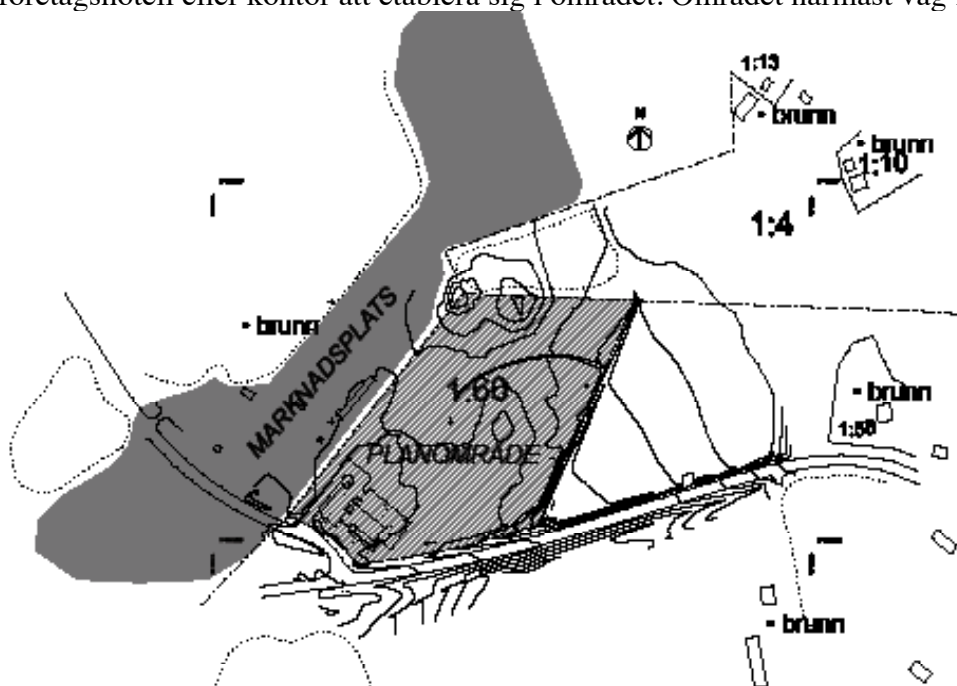


Bild 10. Vattentäkter i närheten av planområdet. Marknaden använder sin brunn endast till grävatten. Dricksvattnet kommer från kommunens vatten-nät. Omkringliggande bostäder har sina brunnar uppströms diket i planområdets östra kant.



Bild 11. Plan-illustration. Dagens verksamhet är belägen i områdets nedre vänstra del. De två kvarteren har olika exploateringsgrad, högre i den norra delen. Det blå området är utjämningsmagasin för dagvatten.

förbipasserande trafik. I detaljplanen har införts en bestämmelse att fasadytorna ska varieras för att höja ambitionsnivån i utförandet av dessa byggnader. Skyltar ska inarbetas i byggnadernas fasader. Detta ska anges i bygglovsansökan. Regleringen följer kommunens riktlinjer för skyltning från 2007-02-20.

Byggnader får uppföras till en byggnadshöjd av 8,0 respektive 9,5 meter och innehålla högst två våningsplan. Exploateringsgraden är 40 % respektive 50 % av tomtens areal. Taklutningar tillåts mellan 1° och 30 ° lutning.

Naturmiljö

Den föreslagna exploateringen av området behöver inte nödvändigtvis inverka negativt på landskapsbild och naturmiljö. Detaljplanen behåller en trädridå mot marknadsplatsen i väster och stigen i norr. En väl uppvuxen randzon av träd är bra för insekter och ett varierat fågelliv. För dagvattenhanteringen ska anläggas en fördröjningsdamm med öppen vattenspegel i områdets nordöstra hörn. Dammen bör utformas som våtmark för att tilltala djur- och fågellivet och ge naturvärden i framtiden.

Geoteknik

Grundläggningsförhållanden bedöms som goda på planområdet. Då den södra delen består av utfyllda massor ska man samråda med geotekniker om marken belastas med 40 kPa eller mer.

Utfyllnaden består av relativt grova block och man kan få oönskade temporära sättningar vid byggnation. Samtliga byggnader enligt illustrationen ligger inom fastmark och bedöms kunna grundläggas med platta på mark.

Fornlämningar och kulturmiljö

Avståndet till närliggande fornlämningarna och den mellanliggande topografin bedöms som tillräckligt för att den föreslagna exploateringen inte ska störa fornlämningarnas miljöer.

Marknadsplatsen är en folkligt förankrad kulturyttring med medeltida anor. Marknadsplatsen låg tidigare (före 1904) längre österut. I planen finns en byggnadsfri zon på 25 meter mot marknadsplatsen varav 10 meter består av ett område som anges som skydd. I denna skyddszon finns en planbestämmelse införd som reglerar skydd av större träd med stamomfång över 30 cm en meter över mark. Avsikten är att det inom skyddsområdet ska växa träd och annan vegetation som avskiljer verksamhetsområdet mot marknadsplatsen. Bedömningen är att det med en höjd på växtligheten på 7-10 meter så kommer den föreslagna bebyggelsen att skymmas av trädens grönska. (se sektion sid 12.) Konsekvensen för kulturmiljön är att den tidigare skogsbevuxna området ersätts av ett industriområde som visuellt skyddas av en trädridå.

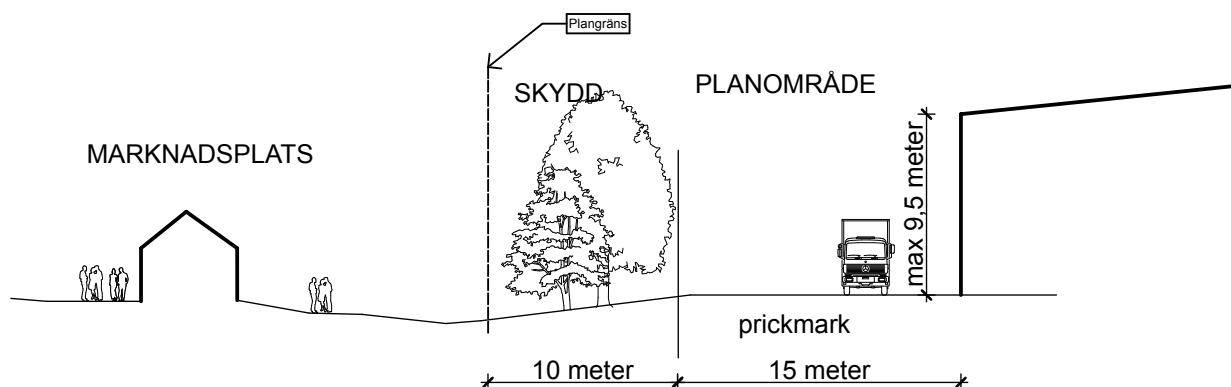


Bild 12. Sektion genom skyddsområdet som gränsar till Rabbalshede marknad. Den illustrerade förrådslängan på marknadsplatsen syns på bild nr 7. Området mellan trädridå och förrådslänga används som transportväg.

Trafik

Planområdet ska trafikeras från väg 950 genom den befintliga infarten. Utfarter tillåts inte mot väg 911 eller mot åkermarken i öster. En lokalgata med 6,5 meters bredd och vändplats med 25 meters diameter ska anläggas inom planområdet. Från vändplatsen leder en 3 meter bred servicegata till den anlagda våtmarken/dagvattenmagasinet. Infart till respektive fastighet anläggs på kvartersmark.

Vägområdet för gamla E6 är inte ändrat efter att den nya europavägen byggts. Det byggnadsfria avståndet i detaljplanen har minskats till 20 meter.

Parkering ska lösas på den egna fastigheten. Planbestämmelser anger antal p-platser som krävs för respektive verksamhet.

Vatten och avlopp

En överföringsledning till kommunens va-nät är utbyggd med vatten och spillvattenavlopp i fyra anslutningspunkter. De blivande fastighetsägarna kommer att få erlägga en anslutningsavgift till kommunen. Vattentäkter i närområdet bedöms inte påverkas av exploateringen. Risken för förorening av vattentäkterna är liten då de ligger uppströms.

Brandvatten

Brandvattenförsörjning för området ska dimensioneras enligt anvisningar VAV P83 från Svenskt vatten. Det är lämpligt att en central brandpost upprättas i området.

Dagvatten

En utredning av dagvattenhanteringen har utförts av Aqvatech AB, 2013-01-20. Principförslaget består av ett dagvattensystem som samlas i en fördröjningsdamm på ca 1500 kvm. Från dammen leds dagvattnet vidare med ett reglerbart breddavlopp ut i det befintliga diket längs den östra gränsen av planområdet. För ett 5-års regn beräknas flödet normalt vara 65 liter/sekund i diket. När takytorna och marken inom planområdet hårdgjorts så minskas markens mottaglighet för vatten. Dagvattenflödet snabbas på och flödet ökas till 170 liter/sekund under ett 5-års regn. För att inte öka belastningen i diket ska magasinets utflöde regleras till högst 65 liter/sekund. Resterande del ska magasineras för en regnskur som varar 30 minuter. Det motsvarar för ett 100-årsregn en reglerhöjd i dammen på 35 cm. Anläggningen är placerad i områdets lågpunkt och klarar denna reglering i det föreslagna läget. Det nuvarande dagvatten-nätet föreslås ledas i ett öppet dike i form av ett svackdike som fördröjer dagvattnet på väg till fördröjningsmagasinet. För skötsel av dammarna och diket ska en servicegata anläggas. En marksamfällighet bör bildas för att genom en gemensamhetsanläggning sköta det allmänna platserna inom planområdet. I samband med exploateringen bör ett kontrollprogram upprättas för att kunna följa upp konsekvenserna såsom vattenkvalité mm. För att öka infiltrationen av dagvatten finns en planbestämmelse att marken mellan väg och byggnad ska innehålla minst 15 % grönytor.

Dagvattenanläggningen i planen bedöms vara anmälningspliktig enligt miljöbalken. Anmälan behöver skickas till MBN i god tid, minst sex veckor i förväg. I anmälan ska det bl.a. framgå vilka föroreningar förväntas samt hur utsläpp av föroreningar kommer att kunna begränsas. Ibland kan det vara nödvändigt med kompletterande åtgärder (exempelvis oljeavskiljare) kring vissa verksamhetslokaler eller specifika riskområden. Sådana åtgärder bör då också framgå i anmälan.

El och tele

Området matas från befintlig transformatorstation på planområdet. Kapaciteten är utbyggd för att vara tillräcklig för verkstäder och lagerlokaler.

Anslutning till optisk fiberkabel är en viktig faktor för företagetablering. Möjligheten att ansluta till fiberkabel är goda då den passerar området.

På området finns en laddstation för elbilar. I framtiden kan denna verksamhet utökas och göras allmän. Det innebär ett miljövänligt tillskott för bränsleförsörjningen i kommunen.

Avfallshantering

Det är varje verksamhets ansvar att organisera för sin specifika avfallshantering. Utrymmen och behållare för avfall ska placeras så att de är tillgängliga för tömning med lastbil och att vändmöjlighet finns där genomfart ej kan ske. Verksamheter ska eftersträva sortering för återvinning och att minimera behovet av avfallshämtning.

Uppkomst av hushållsavfall ska följa beslut och rekommendationer i samband med miljötillstånd eller kommunens renhållningsordning.

Hälsa och säkerhet

Risker

I samband med planläggningen identifierar man de risker, med avseende på personsäkerheten, som kan förekomma. Risker som berör detaljplanen är utsläpp som kan orsakas av olyckor med farligt gods på väg 911 och risker vid trafikolyckor.

Avståndet från E6:ans östra kant till planområdet är 250 meter. Det bedöms som avståndet innebär en mycket låg risknivå för utsläpp vid olyckor med farligt gods. Risken för olyckor med farligt gods på väg 911 betraktas som liten. Området sluttar svagt uppåt från väg 911 och eventuella avåknings- eller trafikollisioner kommer naturligt avstannas inom detta område. Det innebär att riskreducerande åtgärder inte bedöms vara nödvändiga på grund av transporter på väg 911. Byggnader längs med väg 911 ska ha nödutgångar mot norr/nordväst för att kunna utrymmas vid olyckor med utsläpp på vägen.

Utfarten och korsningarna har god sikt åt båda håll och risken för trafikolyckor bedöms som liten.

Skyddsavstånd

I Boverkets allmänna råd 1995:5 anges 200 meter som riktvärde för skyddsavstånd mellan småindustri och bostäder, vilket gäller som bedömningsgrund vid bygglovsprövning. Som underlag för bedömningen i bygglovskedet kan en riskanalys krävas, vilket bör samrådats med kommunens räddningstjänst. Detaljplanen innehåller inga begränsningar av möjligheten att inom byggbar mark inom planområdet anlägga eller uppföra eventuella skydd från verksamheten mot angränsande fastigheter.

I dagsläget är det inte känt vilken typ av verksamhet som är aktuell inom planområdet och det är osäkert om kommande verksamheter eventuellt är anmälnings- eller tillståndspliktiga enligt miljöbalken. Om en verksamhet etableras som har stor omgivningspåverkan krävs sannolikt tillståndsprövning enligt miljöbalken och då regleras närmare de förutsättningar som gäller för verksamheten vad gäller buller, utsläpp m.m.

Radon

Berggrunden är radioaktiv i hela Bohuslän. Radonet kommer in i byggnader genom otätheter i grundkonstruktionen. Radonsäker grundläggning rekommenderas och hanteras vid bygglovsprövning.

Buller

I detaljplanen regleras småindustri, handel och kontor. Avståndet till närmaste bostäder är ca 200 meter varför risken för bullerstörning bedöms som liten. Detaljplanen förväntas inte heller medföra bullerstörningar på grund av transporter till och från planområdet då huvuddelen av transporterna kommer att gå direkt ut på väg 911 och vidare ut på väg E6 och därmed inte passera någon bostadsbebyggelse.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt Miljöbalken 5 kap 1 § får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i vattenförekomsten, kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Föroreningar i utomhusluften (SFS2010:477) bedöms inte överskridas inom planområdet. Alla Västra Götalands kommuner utanför Göteborgsregionen ingår i Luft i Väst tillsammans med Västra Götalandsregionen och ett antal företag. I förbundets verksamhet ingår bland annat luftföroreningsmätningar, emissionskarteringar och spridningsberäkningar. De mätningar som hittills gjorts visar på att inga miljö kvalitetsnormer överskrids i Tanum.

Miljö kvalitetsnormerna skall även beaktas vid val av uppvärmningssystem.

Planprocessen

Handlingarna har justerats efter utställning på följande punkter:

- Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om avfallshantering sid. 14.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med förtydligande om marksamfällighet, gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening samt att kommunen inte avser skriva exploateringsavtal. Tredje stycket på sidan 2.
- Plankartan har kompletterats med en upplysningstext om att riskanalys kan krävas vid bygglovsprövning.

Upprättat av Sjöln & Hansson Arkitekter AB 2013-03-12, justerad 2013-09-06

Anders Hansson, Arkitekt MSA