PLANSTUDIE

RÖRVIK

Grebbestad

Tanums kommun

Oktober 2007

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Innehållsförteckning

Sammanfattning **3**

Bakgrund och syfte **4**

Upplägg av arbetet **4**

Samråd **4**

Gällande planer **5**

Fördjupad översiktsplan 5

Detaljplaner 6

Pågående planarbeten **8**

Tanumstrand 8

Planprogram, ändring av detaljplan för Grebbestads camping 8

Beskrivning av området **9**

Avgränsning 9

Landskapet 9

Strandzonen (1) 12

Strandnära höjdområde mellan Tanumstrand och Grebbestad (2) 14

Dalgången - Rörvik (3) 15

Området mellan Rörviksvägen och Tanumstrandsvägen (4) 16

Tanumstrand med omgivningar (5) 17

Området närmast söder om Tanumstrandsvägen (6) 18

Campingområdet (7) 19

Bebyggelsen 20

Natur- och kulturmiljö 20

Naturresurser 20

Friluftsliv och rekreation 21

Trafik 21

Gång- och cykelvägar 22

Vatten och avlopp 22

El, tele 23

Geoteknik 23

Radon 23

Risk för höga vattennivåer 23

Markägoförhållanden 23

Riksintressen och förordnanden ***24***
Riksintresse för naturvård och friluftsliv 24
Särskilda hushållningsbestämmelser 24
Natura 2000 24
Naturreservat 24
Strandskydd, MB 7 kap 24
Byggnadsfritt avstånd, väglagen 24

Behov och möjligheter ***26***
Allmänt 26
Strandzonen (1) 26
Strandnära höjdområde mellan Tanumstrand och Grebbestad (2) 27
Dalgången – Rörvik (3) 27
Området mellan Rörviksvägen och Tanumstrandsvägen (4) 28
Tanumstrand med omgivningar (5) 29
Området närmast söder om Tanumstrandsvägen (6) 29
Campingområdet (7) 30

Planstudie - förslag ***31***
Helheten 31
Grönstruktur 31
Handel och verksamheter 32
Camping 34
Tanumstrand 34
Bostäder 34
Gång- och cykelvägar 35
Småbåtshamn 35
Parkering 35
Tekniska frågor 36
Genomförandefrågor 36

Konsekvenser ***37***
Miljökonsekvenser 37
Sociala konsekvenser 38
Ekonomiska konsekvenser 39
Avstämning mot FÖP 39

Fortsatt arbete ***40***
Detaljplaneläggning 40
Miljöbedömning 40

Sammanfattning

Planstudien omfattar området söder om Grebbestad och väg 163 ner till Mon. Det studerade området ingår i fördjupad översiktsplan för Grebbestad, antagen 2006. Kärnan i detta område, kring Rörvik, ingår i den fördjupade översiktsplanen som ett strategiskt område för samhällets utveckling. Rekommendationen i den fördjupade översiktsplanen är att Rörviksområdet ska studeras i en översiktlig planstudie.

Det förslag som presenteras i denna studie grundar sig på en analys av landskapet och dess värden.

Förslaget bygger på att de värden som finns i den gröna strukturen i området ska bibehållas samt på en förbättring av tillgängligheten mellan Grebbestad och Tanumstrand. Förslaget har i övrigt en inriktning på utveckling av befintliga anläggningar för besöksnäringen.

Förslaget stämmer väl med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen genom att sambandet mellan Grebbestad och Tanumstrand kan stärkas, stor hänsyn tas till det rörliga friluftslivet och besöksnäringen kan få möjlighet att utvecklas.

Planstudien har fungerat som ett underlag för diskussion med berörda om hur området ska utvecklas. En dialog har framförallt förts med boende, verksamhetsutövare och samhällsföreningen.

Kommunen har, med stöd av länsstyrelsen, bedömt att förslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan, under förutsättning att en rad viktiga frågor utreds och beaktas vid upprättande av detaljplaner inom området.

Studien är tänkt att, tillsammans med gällande FÖP, ligga till grund för eventuella beslut om fortsatt planläggning eller andra åtgärder. En förutsättning för utbyggnad är att vatten- och avloppsfrågan är löst. De områden som kan bli aktuella att detaljplanelägga är redovisade i studien.

Bakgrund och syfte

Tanums kommun har tagit fram en fördjupad översiktsplan för Grebbestad. I denna konstateras att ytterligare studier av Rörviksområdet behövs för att väga olika intressen, både enskilda och allmänna, mot varandra. Kommunen beslutade därför att gå vidare med en studie av detta område samt även ha kontakter med olika intressenter, boende och allmänheten när det gäller framtida markanvändning.

Flera fastighetsägare och verksamhetsutövare har uttryckt intresse för exploatering inom området, intressen som delvis kan vara motstridiga mot varandra och därför behöver belysas i ett sammanhang.

Syftet med studien är att beskriva och analysera områdets förutsättningar och utifrån en sådan analys ta fram förslag till hur området ska kunna användas i framtiden.

Upplägg av arbetet

Denna rapport är framtagen Rådhuset Arkitekter på uppdrag av Tanums kommun. I arbetet har en tjänstemannagrupp från samhällsbyggnadsförvaltningen, med Ann-Carin Andersson som projektledare, fungerat som arbetsgrupp. Kommunstyrelsens arbetsutskott har fungerat som politisk referensgrupp.

Under arbetets gång har samhällsbyggnadsförvaltningen haft muntliga kontakter med några av de större markägare och intressenter som finns inom området.

Samråd

Planstudien, daterad april 2007, skickades ut på samråd efter beslut i kommunstyrelsen 2007-03-28.

Samrådsmöte hölls i Tanumstrands konferensanläggning 2007-05-23. Vid mötet deltog representanter för samhällsbyggnadsförvaltningen, politiker och ett femtiotal boende.

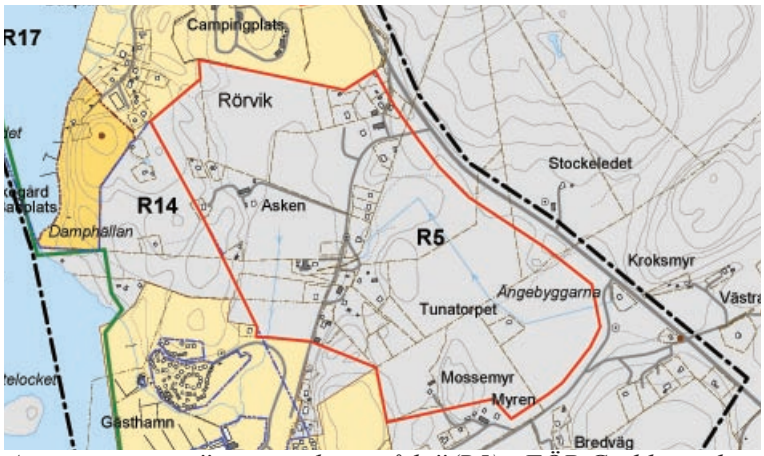
Inkomna yttranden är sammanställda i en samrådsredogörelse.

Gällande planer

Fördjupad översiktsplan

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Grebbestad är antagen av kommunfullmäktige 2006-02-06.

I planen är Rörviksområdet redovisat som ett strategiskt område: ”Strategiska områden där en förändring av markanvändningen föreslås på längre sikt, ska tas i anspråk först efter ytterligare studier. ….”



Avgränsning av ”strategiskt område”(R5) i FÖP Grebbestad

För Rörvik är följande förslag redovisat i den fördjupade översiktsplanen:

”Området mellan Grebbestads camping och vägen till Tanumsstrand föreslås som strategiskt område för samhällsutbyggnad på lång sikt. Olika typer av markanvändning - camping och annan turistanknuten verksamhet likväl som bostäder - kan i framtiden övervägas. Med tanke på nuvarande markanvändning (bostäder, camping och fritidsanläggningen Tanumstrand) föreslås att en studie av området som helhet görs innan kommunen tar ställning till vilken användning marken ska ha i framtiden. Utbyggnad av infrastruktur i form av va och gång- och cykelväg är en förutsättning.

Inom området berörs ett befintligt markavvattningsföretag. Vid framtida planering kan det bli aktuellt med en omprövning av detta.”

Rörvik omfattas av rekommendationen R5 Strategiskt område: ”Områdena reserveras för framtida utveckling av samhället. Precisering av lämplig markanvändning ska i efterföljande planering i vissa av områdena ske i form av översiktliga planstudier. Lämpligheten av utbyggnaderna ska vidare prövas i detaljplan ....”

Om campingen som ingår i det område, som avgränsats för denna studie, står i FÖP:en att:

”Ett ökat helårsnyttjande av befintliga platser föreslås, i enlighet med pågående arbete med detaljplan. Omedelbart öster om campingen finns ett mindre höjdområde som föreslås ingå i campingområdet.”

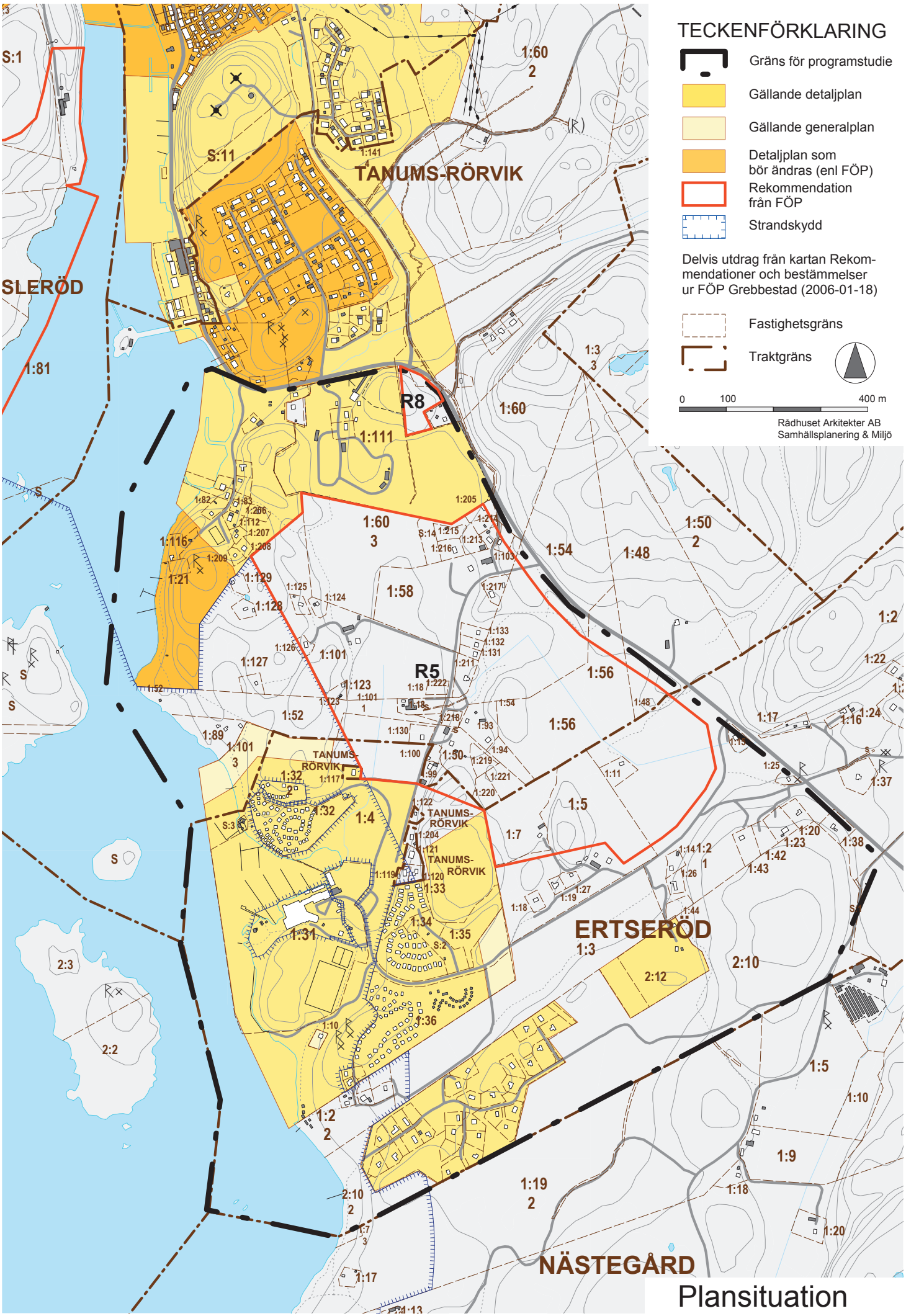
Avstämning mot FÖP:en är redovisad i avsnittet *Konsekvenser*.

Detaljplaner

Stora delar av området är detaljplanelagda. Följande gällande detaljplaner finns inom området:

Rörviksområdet	1947-01-13
Ersteröd Östra 2:8 och 2:11	1966-12-28
Grebbestad, del av fastigheten	
Rörvik 1:111 m fl (Grebbestads camping)	1984-04-19
Tanumstrand, del av fastigheten	1986-04-09
Ertseröd Västra 1:4 m fl (Tanumstrand)	
Tanums – Rörvik 1:80 m fl (vid Strandpromenaden intill Grebbestadskilen)	1990-04-19
Detaljplan för del av Ertseröd 1:35 m fl	2003-07-03
Detaljplan för Ertseröd 2:12 m fl (Myren, sydost om vägen till Tanumstrand)	2004-09-03

Detaljplanelagda områden framgår av kartbilden på nästa sida.



Plansituation

Pågående planarbeten

Tanumstrand

Detaljplan för del av fritidsanläggningen fastigheten Ertseröd 1:31 är upprättad av Tanums kommun och Rådhuset Arkitekter AB. Planen är antagen 2006-09-19. Planen har inte trätt i laga kraft.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av hotellets kapacitet med ett 90-tal hotellrum samt att ge möjlighet för en utbyggnad av samlingssalen. Detta ska ske genom en nybyggnad i anslutning till den nordöstra hotellflygeln samt en tillbyggnad av konferensdelen. Planen medger också utökning av parkeringsytor, eftersom ytterligare parkeringsplatser behövs och en del befintliga tas i anspråk vid tillbyggnaden.

Planerad tillbyggnad av Tanumstrand
(Skiss - Nylin & Myhrberg AB)

Planprogram, ändring av detaljplan för Grebbestads camping

Planprogram, detaljplan för Grebbestads Camping är upprättat av Gränsland Arkitektkontor 2001-10-29. Till programmet hör även handlingen ”Förutsättningar för ändring av detaljplan för campingverksamhet”. Programmet har varit föremål för samråd.

Syftet med programmet var att ändra gällande detaljplan för att medge helårscamping inom hela planområdet, med krav på att spara befintlig vegetation.

Beskrivning av området

Avgränsning

För att få en helhetsbild av området söder om Grebbestad samhällskärna beskrivs hela området söder och väster om väg 163 ner till gränsen för den fördjupade översiktsplanen. I beskrivningen ingår bl a campingplatsen, Tanumstrand med omgivningar samt strandområdet i kustzonen mellan dessa anläggningar. Studien omfattar därmed ett större område än det i den översiktliga planen avgränsade ”strategiska” området Rörvik (R5).

Övergripande bild av landskapet med bergsryggar och mellanliggande dalar

Landskapet

Landskapet inom utredningsområdet är omväxlande eftersom det är sammansatt av olika landskapstyper med hav och strandzon, bergspartier, skogspartier, brynzoner och odlad mark.

Skiljelinjer går mellan dalgång med jordbruk, strandzon, och etablerade turistanläggningar. Kontrasterna i landskapet är stora - delvis är området hårt exploaterat med turistanläggningar, delvis har det kvar en lantlig karaktär.

Landskapsbilden är framförallt känslig från havet. Det ursprungliga landskapet är läsbart där strand och bakomliggande berg inte är avskurna genom bebyggelse. Dalgångslandskapet är till stora delar glest bebyggt.

Redan exploaterade områden och närheten till samhället gör att den lantliga karaktären på sikt är svår att bevara.

Från natur- och kulturmiljösynpunkt tål området förändringar men friområden behöver reserveras och det rörliga friluftslivet prioriteras i en zon mellan bebyggda områden och havet.

Kopplingar för gång- och cykeltrafik är viktiga att beakta både i nuläget och vid eventuella förändringar av markanvändningen.

Beskrivning och analys av området är på följande sidor gjord utifrån en uppdelning av landskapet i sju, till karaktären olika avsnitt:

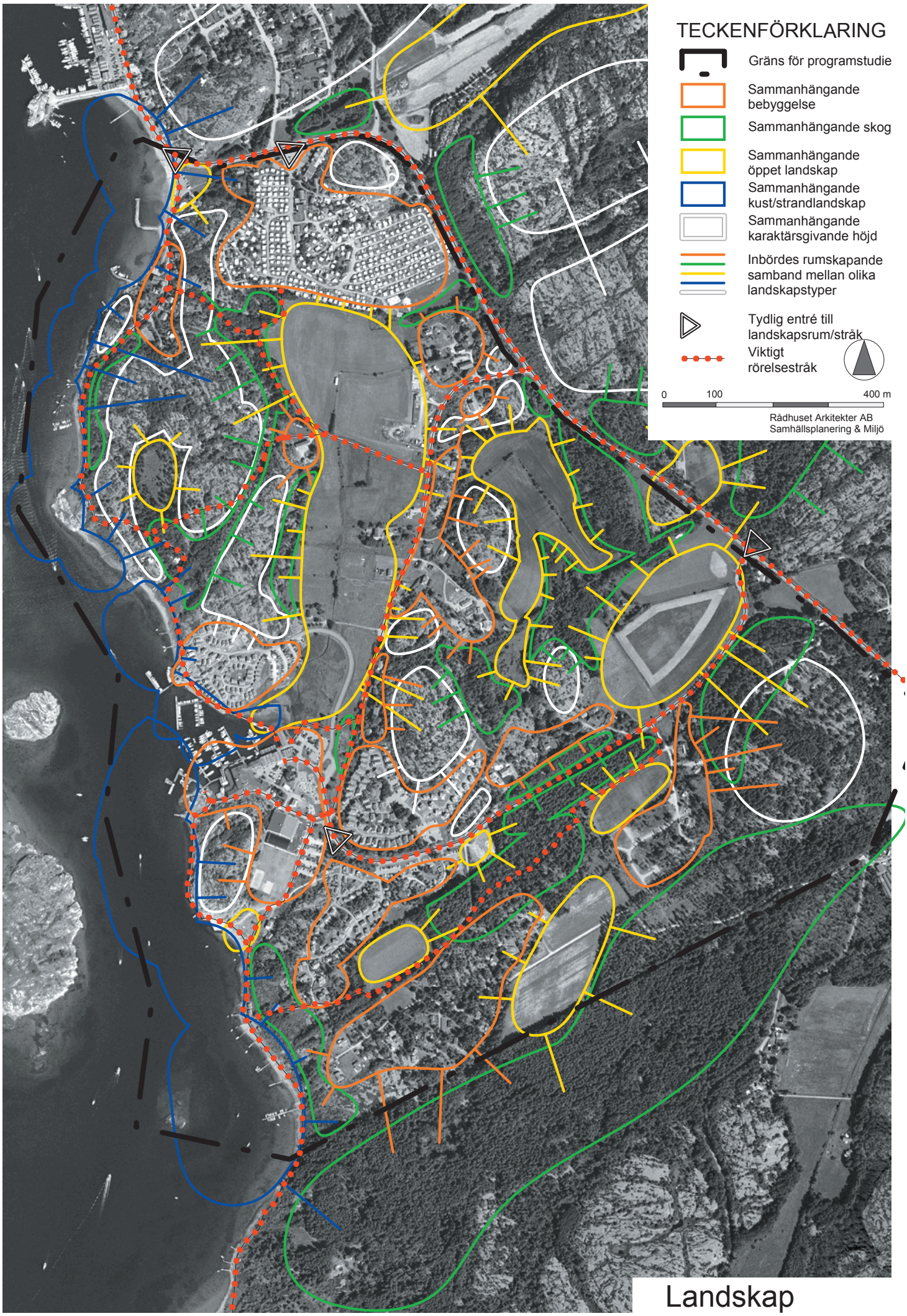
1. Strandzonen
2. Strandnära höjdområde mellan Tanumstrand och Grebbestad
3. Dalgången – Rörvik
4. Området mellan Rörviksvägen och Tanumstrandsvägen
5. Tanumstrand med omgivningar
6. Området närmast söder om Tanumstrandsvägen
7. Campingområdet

Känsligheten är i följande text analyserad utifrån möjligheten av en framtida exploatering inom respektive område.

Kartan på nästa sida visar hur olika landskapsrum inom området kan upplevas och hur de förhåller sig till varandra. Landskapsrummen är uppdelade efter huvudsaklig karaktär, från det öppna kustlandskapet, med stora utblickar, till väl avgränsade skogspartier och slutna skogsområden.

Genom att studera vad som avgränsar de olika landskaps-typerna får man förståelse för vilka delar av landskapet som är av vikt att behålla och inte exploatera. Rörviksdalen är t e x beroende av skogsbrynet och höjderna i väster och av bebyggelsen och den bastanta bergväggen i öster för att uppfattas som en helhet. På kartan är detta förhållande redovisat genom linjer som utgår från Rörviksdalen och tar stöd i omgivningen.

Analysen av landskapet visar hur viktiga de obebyggda höjderna är för den totala upplevelsen av det bohuslänska landskapet. Skogskärmar spelar stor roll för hur landskapet uppfattas och används av människor i området. I vissa fall samspelar bebyggelsen med de gränser som de naturliga förutsättningarna ger. I andra fall bildar bebyggelsen egna enheter som står för sig själva.


TECKENFÖRKLARING
Gräns för programstudie
Sammanhängande bebyggelse
Sammanhängande skog
Sammanhängande öppet landskap
Sammanhängande kust/strandlandskap
Sammanhängande karaktärsgivande höjd
Inbördes rumskapande samband mellan olika landskapstyper
Tydlig entré till landskapsrum/stråk
Viktigt rörelsestråk
0
100
400 m
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Landskap

Strandzonen (1)

Karaktär och kvalitéer

Detta delområde är präglat av och har sitt stora värde i strandpromenaden som löper från Strandvägen i södra delen av Grebbestad till Tanumstrand. Strandpromenaden är till största delen en grusad gångväg som smälter väl in i naturmiljön. Området består av klipphällar och flacka stränder. Det har kvalitéer i form av utblickar och målpunkter för friluftsliv såsom badställen, anlagda badplatser och andra utflyktsmål. Inom större delen av området har man havskontakt.

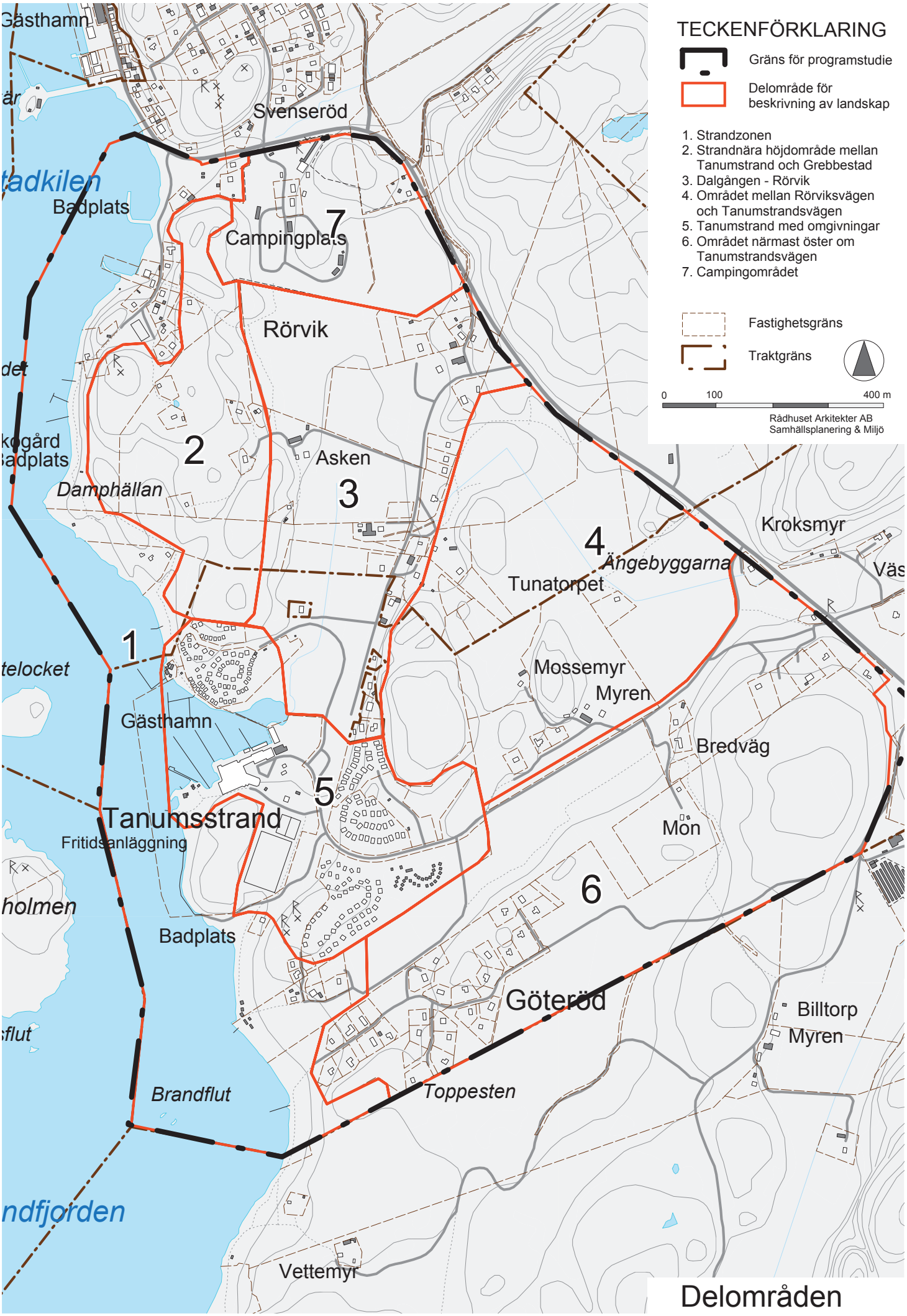
Strandpromenaden har en viktig målpunkt i Tanumstrand men den leder också vidare söderut med bibehållen karaktär.

Känslighet och brister

Området är smalt och eftersom det är mycket välutnyttjat, särskilt sommartid, upplevs det av många som hårt belastat. Till detta kommer att standarden på promenaden är relativt låg och framkomligheten därför bitvis begränsad. Längs en sträcka genom ett skogsparti söder om Damphällan växer det tät skog kring gångvägen, varför gångstråket kan upplevas mer otryggt här.

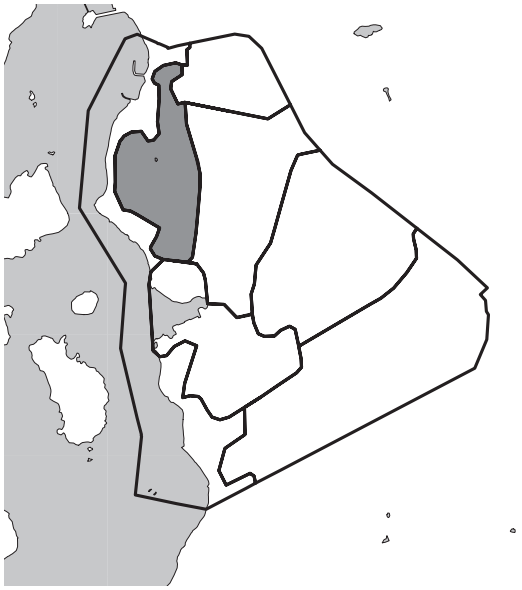
Eftersom området är litet till ytan och redan idag är väl utnyttjat är det känsligt för större ingrepp.

Strandpromenaden norrut från Tanumstrand


TECKENFÖRKLARING
Gräns för programstudie
Delområde för beskrivning av landskap
1. Strandzonen
2. Strandnära höjdområde mellan Tanumstrand och Grebbestad
3. Dalgången - Rörvik
4. Området mellan Rörviksvägen och Tanumstrandsvägen
5. Tanumstrand med omgivningar
6. Området närmast öster om Tanumstrandsvägen
7. Campingområdet
Fastighetsgräns
Traktgräns
0
100
400 m
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö
Gästhamn
Svenseröd
Badplats
Campingplats
Rörvik
Asken
Damphällan
Kroksmyr
Ängebyggarna
Tunatorpet
Mossemyr
Myren
Bredväg
Mon
Gästhamn
Tanumsstrand
Fritidsanläggning
Badplats
Göteröd
Billtorp
Myren
Toppesten
Brandflut
Vettemyr
1
2
3
4
5
6
7

Delområden

Strandnära höjdområde mellan Tanumstrand och Grebbestad (2)



Karaktär och kvalitéer

Landskapet består till stora delar av hällmarker, varav en del flacka hällmarkspartier med stora öppna ytor, samt mindre dalsänkor där det växer skog. I nordöstra delen finns värdefull lövskog.

Inom höjdområdet finns utsiktspunkter och öppna ytor. Delar av området erbjuder utblickar både mot havet och österut mot det öppna dalgångslandskapet. Uppvuxen skog bryter kontakten med havet.

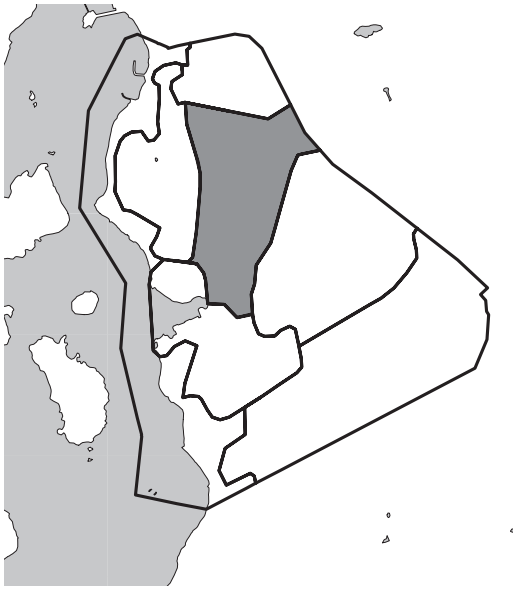
Det finns ett par stigar där människor rör sig, bland annat för att nå badplatser. Området är till största delen obebyggt och har kvar sin ursprungliga karaktär av kustnära landskap.

Känslighet och brister

Gles fritidsbebyggelse finns inom området och kring dessa tomter finns zoner som upplevs som privata.

Landskapet som sådant är inte så känsligt för ingrepp men det fyller en viktig funktion som komplement till strandzonen när det gäller upplevelsen av naturmiljön. Området har betydelse för landskapsbilden sedd från havet och från dalgångens östra sida. De högre belägna partierna är därför känsliga för exploatering.

Hällmarker sydväst om gården Asken



Dalgången - Rörvik (3)

Karaktär och kvalitéer

Dalgången är öppen från havet och upp till campingen. I norr är öppenheten abrupt avskuren av campinganläggningen, som kan upplevas som en mur i landskapet. Bebyggelsen har en karaktäristisk placering i kanten av dalgången, främst på den östra sidan utmed Rörviksvägen.

Från många platser i dalgången har man lång sikt. Dalgången är väl avgränsad bland annat av en markant bergsbrant i den sydöstra delen och i väster av en tydlig brynzon. Den södra delen av dalgången har karaktär av strandäng medan den norra delen, närmast campingen är ett utpräglat, brukat jordbrukslandskap. Värdefull och karaktärsskapande lövskog finns i brynzonen i nordväst.

Kopplingen till havsviken, vilken söderifrån går in en bit i dalgången, är viktig. Här har också en bäck/dike sitt utlopp.

Känslighet och brister

Dalgången är känsligare för etablering av ny bebyggelse i de södra delarna, eftersom man där kan riskera att skära av kopplingen till havsviken. Den norra delen är mindre känslig, men det är svårt att dra gränsen för hur stor del av dalgången som kan tas i anspråk respektive hur stor del som bör bibehållas öppen.

Det går att ifrågasätta om och i så fall hur landskapet i dalgången ska kunna hållas öppet på sikt. Ju mindre areal åkermark som blir kvar, desto svårare kan det bli att bruka den. Risken för igenväxning är störst i den södra, mindre hävdade och sankare delen av dalgången.

Dalgången gränser är känsliga och måste behålla sin tydlighet om de rumsliga värdena ska vara läsbara.

Vy norrut över dalgången från vägen i södra delen av delområdet

Området mellan Rörviksvägen och Tanumstrandsvägen (4)

Karaktär och kvalitéer

Detta delområde är som helhet inte hårt utnyttjat för bebyggelse idag. Karaktären i området är lantlig i kontrast till och i jämförelse med det hårt exploaterade Tanumstrand. Entrén i området, med informationsplats vid infarten till Tanumstrand ligger öppet och är lättillgänglig men avspeglar inte vägens mål.

Inom området finns flera tydliga, relativt väl avgränsade och delvis storskaliga landskapsrum. Naturtyperna är varierande och landskapet omväxlande. Området har ingen tydlig koppling till omgivande landskapstyper.

Flera väl avgränsade bergspartier, från vilka det är möjligt att få havsutsikt finns inom området. Bergspartier och vegetation bidrar mycket till rumsligheter inne i området. Trädridåer bidrar till uppdelningen av en del av dessa landskapsrum.

Känslighet och brister

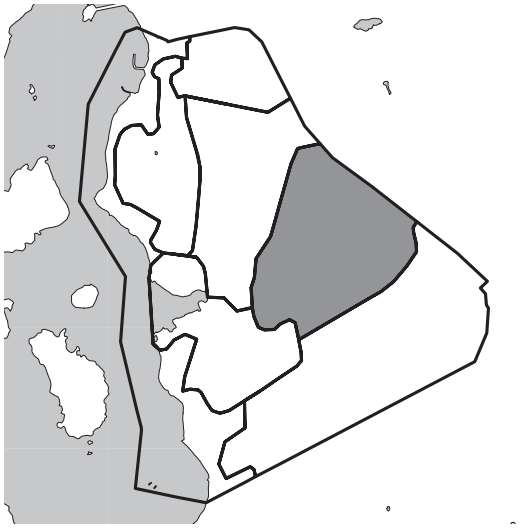
Eftersom området innehåller flera, relativt väl avgränsade landskapsrum kan delar av området tas i anspråk utan att hela området påverkas.

Vid exploatering inom de flacka delarna av området kan skogs- och bergspartierna fungera som frizoner och vara viktiga för avgränsningen mellan områden.

Områdets norra del är relativt stört av trafikbuller från väg 163. Intensiv trafik på Tanumstrandsvägen bidrar till störningar.

Området innehåller få naturliga gångstråk och det finns inga etablerade allmänna målpunkter.

Vy mot nordost över den långsträckta jordbruksmarken nordost om Tunatorpet



Tanumstrand med omgivningar (5)

Karaktär och kvalitéer

Anläggningen är dels orienterad mot vattnet och dels mot infartsvägen. Området är som helhet hårt exploaterat, men innehåller friytor som är kopplade till verksamheten. Det finns ”mellanområden” kring själva anläggningen, mellan den och bostadsenheterna, som är splittrade och bl a utnyttjas för parkering.

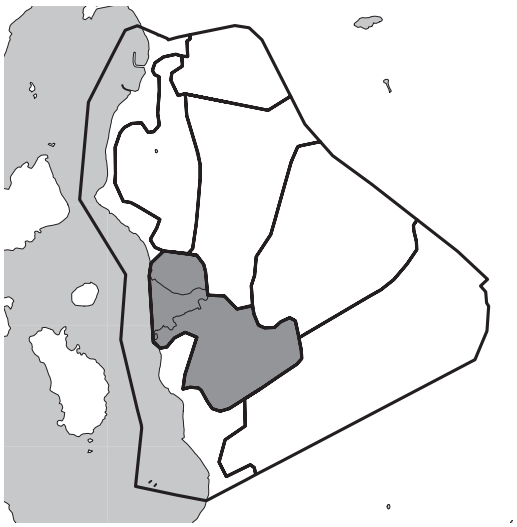
De olika bostadsenheterna har gemensamma nämnare men från landskapsbildssynpunkt har de olika karaktär beroende på om de ligger vid vattnet eller är inplacerade i skog.

Känslighet och brister

Det finns en stark visuell koppling mellan detta område och dalgången i norr, men ingen funktionell koppling. Ett tydligt gångstråk norrut mot Rörviksvägen och utmed strandzonen söderut saknas. Den innersta delen av viken övergår på ett otydligt sätt i dalgången. Vägen till den norra bostadsgruppen upplevs som en gräns. Entrén till anläggningen är utdragen och otydlig (jfr område 6).

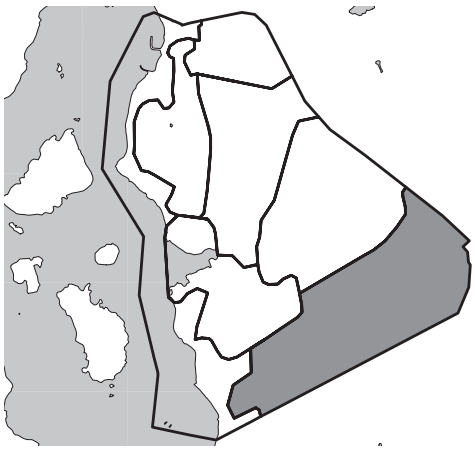
Naturliga ytor för expansion är begränsade efter att planerad utbyggnad är klar.

Kopplingen till strandzonen och havet är viktig för den upplevelse man önskar när man vistas på en anläggning som denna.



Tanumstrand

Området närmast söder om Tanumstrandsvägen (6)



Karaktär och kvalitéer

Vägen in till Tanumstrand dominerar i detta delområde. Vegetationen, som domineras av blandskog, är inte karaktärsskapande. Det finns även partier med flack jordbruksmark i området. Terräng och skog avgränsar området kring Tanumstrandsvägen som går i ett långsträckt och slutet landskapsrum. Genom skogspartiet söder om vägen löper en stig som fungerar som en fin skogspromenad mellan områden. Bebyggelsen i den sydvästra delen av området är anpassade till den här omväxlande terrängen. Som helhet kan landskapet i detta delområde inte sägas vara särpräglat och det upplevs som relativt slutet.

Känslighet och brister

Entrén till Tanumstrand är långsträckt och landskapet upplevs som otydligt. Från landskapsbildssynpunkt kan området tåla viss exploatering, men det är viktigt att samhället kan ”avslutas” här och varsamt möta skogs- och jordbrukslandskapet.

Bostäder under uppförande vid Mon 2006

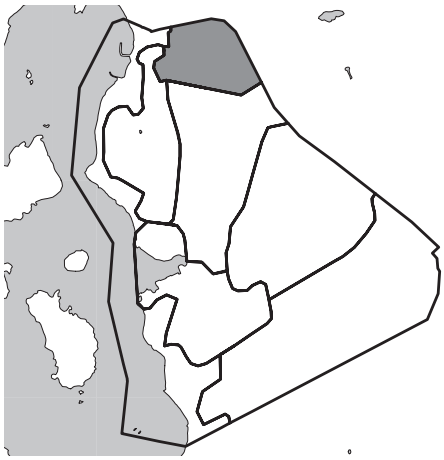
Campingområdet (7)

Karaktär och kvalitéer

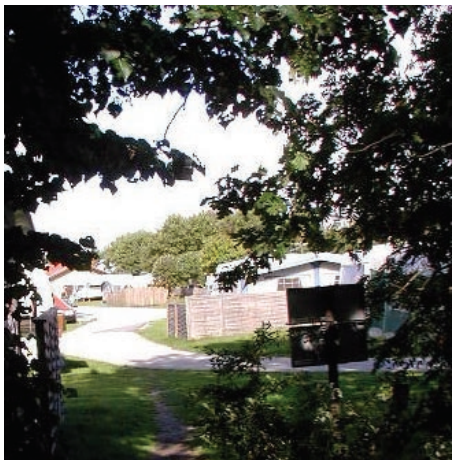
Området utgörs av en etablerad campingplats och är väl utnyttjat som sådan. Entrén vid väg 163 vetter mot samhället. Öppna ytor är exponerade mot väg 163 i öster. Bergspartier i väster, nordost och öster om väg 163 bidrar till tydliga rumsliga avgränsningar medan det söderut inte finns något stöd för campingområdet i landskapet. Upplevelsen av campingen mot dalgången är att det är en ”baksida”.

Känslighet och brister

Det redan idag hårda utnyttjandet gör att området inte är känsligt för förändringar från landskapsbildssynpunkt.



I söder gränsar campingen direkt mot jordbruksmark.



En smal stig leder in på campingområdet från skogsbrynet

Bebyggelsen

Den äldre bebyggelsen, med bostadshus och ekonomibyggnader, speglar kulturlandskapet och återfinns i huvudsak i karaktäristiska lägen i kanten av dalgången kring Rörvik. Ett par äldre gårdar ligger i anslutning till vägen mot Tanumstrand. Äldre samhällsbebyggelse finns också längst i nordväst, söder om Strandvägen utmed Strandpromenaden.

Fritidsbebyggelse från 40-60-talet är belägen på höjdpartierna, främst i västra delen av området. Ett par av dessa kan inte nås i bil.

Fritidsanläggningen Tanumstrand kom till i början av 1980-talet och har därefter successivt vuxit. Stugor och anslutande bostadsbebyggelse härrör därför från 80-talet och framåt. Själva hotellanläggningen är etappvis kompletterad med olika anläggningar. En utökning av hotelldelen är, som tidigare nämnts, planerad.

Helårsbostäder har tillkommit under senare år genom komplettering av befintlig bebyggelse i anslutning till Rörviksvägen.

Traditionellt placerad äldre bebyggelse i kanten av Rörviksdalen

Natur- och kulturmiljö

I områdets nordvästra del finns en randskog med i huvudsak ek, utpekad i länsstyrelsens inventering 1997 av ädellövskog i kommunen. Beståndet har i inventeringen klass 3, visst skyddsvärde. I övrigt finns inga särskilt utpekade naturvärdesobjekt inom området.

Ett par kända fornlämningar finns inom området. Sydost om campingen finns en by/gårdstomt (Raä nr 1587). På bergsryggen innanför strandpromenaden finns ett röse (Raä 1113:1) och ytterligare rösen finns på berget öster om badplatsen vid Tanumstrand. En stensättning och två fornlämningsliknande lämningar är registrerade vid väg 163 ca 200 meter sydost om korsningen med vägen till Tanumstrand.

Det äldre kulturlandskapet avspeglar sig inom området i gårdarnas placering i kanten av den odlade marken och i äldre vägsträckningar samt stengärdesgårdar och andra rester av gränsmarkeringar.

Naturresurser

Inom området finns både jord- och skogsbruksmark. Sammanhängande, uppodlad jordbruksmark finns i norra delen av dalgången vid Rörvik, kring Tunatorpet samt norr och sydväst om Mon. I söder gränsar området till ett sammanhängande skogsområde men inom utredningsområdet är den skogsmark som berörs splittrad. Ett större dike korsar markerna kring Tunatorpet.

Strandäng intill Strandpromenaden

Friluftsliv och rekreation

Strandpromenaden

Strandpromenaden är intensivt utnyttjad och fungerar dels som ett promenadstråk mellan Grebbestads tätort och Tanumstrand och dels som gångväg till båtplatser, badplatser och andra utflyktsmål i strandområdet. Ett par upptrampade stigar går mellan dalgången och strandpromenaden.

Anläggningar för rörligt friluftsliv

Tanumstrand är en fritidsanläggning med hotell, restaurang, konferensmöjligheter och uthyrningsstugor. I anläggningen ingår bl a lekplats, idrottsplan, sporthall och äventyrsbad.

Grebbestads camping är öppen året runt och har ca 450 platser samt ett pensionat.

I nordvästra delen av området, vid Strandpromenaden, ligger en tennisplan.

Sommartid finns ett stort behov av parkering för besökare till Grebbestad.

Bad och båtplatser

Till Tanumstrand hör en anlagd badplats och en gästhamn med ca 250 platser.

Badplatser finns även öster om campingplatsen, vid Damphällan, och på Tanumstrands område söder om konferensanläggningen.

Vid Norra byn i Tanumstrand finns en mindre småbåtshamn med en förening som huvudman. Bryggor för småbåtar finns också norr om Damphällan. Norr om Norra byn finns en långgrund strand vars södra del i gällande detaljplan är redovisad som bad. Stranden är här stenig och används inte i någon större utsträckning för bad medan den norra delen av stranden är mer lämplig som badstrand. Ett par mindre bryggor finns här. Viss båtuppläggning sker öster om strandpromenaden i anslutning till stranden.

Efterfrågan på båtplatser är stor i Grebbestad och vid en eventuell utbyggnad av bostäder kring Rörvik kommer efterfrågan att öka ytterligare. I Grebbestadsområdet finns även allmänt sett ett stort behov av uppläggningsplatser för småbåtar.

Trafik

Trafikstrukturen i området är uppbyggd kring Rörviksvägen och Tanumstrandsvägen. Det finns ingen vägförbindelse mellan dessa.

Från Rörviksvägen nås mindre grupper av bebyggelse och enskilda bostadshus. Tanumstrandsvägen är tillfart till konferensanläggningen Tanumstrand. Från vägen nås också grupper av bostadsbebyggelse.

I nordvästra delen av området är Strandpromenaden en bostadsgata vilken ansluter till Strandvägen/väg 163. Grebbestads camping har sin tillfart från väg 163 ca 180 meter längre österut.

Anslutningen mellan väg 163 och Rörviksvägen behöver förbättras. Viss rätning av anslutningen är gjord, men om ytterligare bebyggelse ska tillkomma är det angeläget att i samarbete med Vägverket närmare studera en trafiksäker lösning av korsningen.

Gång- och cykelvägar

Strandpromenaden fungerar som gångstråk mellan Grebbestad och Tanumstrand men den har relativt låg standard. Gång- och cykelväg finns utmed Strandvägen från centrum fram till Grebbestads camping. I övrigt finns inga anlagda gång- och cykelstråk inom området.

Strandpromenaden är väl utnyttjad, men har har inte standard som gång- och cykelväg

Sommartid används stigar och mindre körvägar i Rörvik i viss utsträckning för att nå Tanumstrand från campingen.

Det är angeläget att planera för ett sammanhängande gång- och cykelnät inom området. Det finns behov av att knyta ihop Grebbestad och Tanumstrand med en tillgänglig och trafiksäker gång- och cykelförbindelse. Behov finns av att nå flera målpunkter inom området med en sådan gc-väg bl a campingen, bostadsbebyggelse kring Tanumstrandsvägen och eventuellt framtida handels- och verksamhetsområde.

Vatten och avlopp

Grebbestad får sitt vatten från den kommunala vattentäkten i Nedre Bolsjön via en ledning från vattenverket i Tanumshede. Vattenförbrukningen i Grebbestad ökar med ungefär det tredubbla under sommaren.

Det befintliga avloppsreningsverket i Grebbestad är beläget på Svinnäs. Belastningen varierar kraftigt mellan sommar- och vinterhalvåret. Kommunen genomförde åtgärder på verket under 2005 för att klara den nuvarande belastningen och viss planerad ny bebyggelse. Tanums kommun planerar för ett nytt reningsverk, vilket på sikt kan komma att ersätta tre av de fyra befintliga verken i kommunen. Ett läge är föreslaget på en del av fastigheten Bodalen 1:7 ca 3,5 km sydost om Grebbestad och knappt 1,5 km från utredningsområdets sydöstra delar. Under hösten 2006 har kommunen genomfört ett tidigt samråd om projektet. Enligt planerna för det nya verket kommer Grebbestad med omgivningar att anslutas i en första etapp av utbyggnaden. Detta kan ske tidigast 2010.

Tanumstrands interna va-nät är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Va-ledningarna till Tanumstrand går via Grebbestads camping, öster om gården Asken och vidare söderut parallellt med bäcken mitt i Rörviksdalen. Ytterligare några fastigheter har avtal med kommunen om inkoppling till kommunens

ledningsnät med gemensam förbindelsepunkt. Övrig bebyggelse har enskilda anläggningar.

Tillgången på dricksvatten inom de delar av området som inte har kommunalt vatten, liksom kapaciteten i det kommunala vattenledningsnätet, är idag begränsad.

En förutsättning för exploatering av någon omfattning inom utredningsområdet är att kommunen anlägger det planerade reningsverket och att vattenfrågan kan lösas. En ombyggnad av befintliga va-ledningar till Tanumstrand samt omläggning av en ledningssträcka från Kärra till Grebbestad krävs för att ytterligare bebyggelse ska kunna kopplas till det kommunala nätet.

El, tele

Inom området finns el- och telenät utbyggda. Hänsyn till befintliga ledningar och behov av nya tekniska anläggningar som transformatorstationer behöver belysas vid upprättande av detaljplaner.

Geoteknik

De geotekniska förhållandena är inte klarlagda för området som helhet men för delar av området har geotekniska utredningar utförts i samband med detaljplaneläggning. Kring utloppet av bäcken i södra delen av Rörviksdalen är marken sank.

I de delar av området som inte består av fastmark är stabilitets- och grundläggningsfrågor viktiga att beakta vid fortsatt planläggning.

Radon

Från kusten och 1,5 - 2 mil inåt landet betraktas marken i kommunen som högradonmark. Här är risken stor för att få för höga radonhalter inomhus p g a inläckande radongas och det finns även risk för höga radonhalter i dricksvatten från bergborrade brunnar. Kommunen rekommenderar i de flesta fall ett radonsäkert byggande eller att en radonutredning utförs.

Hänsyn ska tas till en förhöjd vattennivå vad avser lägsta golvnivå i byggnader och lägsta nivå på strategiska vägar. Lägsta golvnivå bör inte understiga +2,5 meter.

Risk för höga vattennivåer

Inom stora delar av Rörviksdalen och de låglänta delarna av strandzonen ligger marknivåerna nära havsnivån.Till följd av att en förändring av klimatet förväntas i framtiden måste risken för förhöjda vattennivåer beaktas vid detaljplanering och prövning av bygglov inom låglänta områden.

Markägoförhållanden

De flesta fastigheterna inom området är privatägda. Flera jord- och skogsbruksfastigheter ingår i området.

Kommunen äger mark kring Strandpromenaden i den nordvästra delen av området samt kring Tanumstrand. Marken där konferensanläggningen ligger är upplåten med tomträtt.

Riksintressen och förordnanden

Riksintresse för naturvård och friluftsliv

Rörviksområdet omfattas delvis av riksintresse för naturvård enligt miljöbalken samt av riksintresse för friluftsliv (MB 3 kap 6§). Sådana områden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön. Behovet av grönområden i och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Kartan på nästa sida visar berörda riksintressen, lagskyddade områden och övriga allmänna intressen

Särskilda hushållningsbestämmelser

Området ingår liksom hela Grebbestad i den s k obrutna kusten, vilken omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken, 4 kap 1-3§§. Dessa bestämmelser innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp endast får komma till stånd om det kan ske på ett sätt så att inte områdets natur- och kulturmiljövärden skadas.

Natura 2000

Delar av Natura 2000-området Tanumskusten omfattas i områdets västra delar. Tillstånd krävs från länsstyrelsen för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område.

Naturreservat

Grebbestadsskärgården har skydd som naturreservat enligt 7 kap 4§ miljöbalken. Naturreservatet omfattar inom programområdet en mindre del av strandzonen mellan Damphällan och Tanumstrand samt stranden strax söder om Tanumstrand.

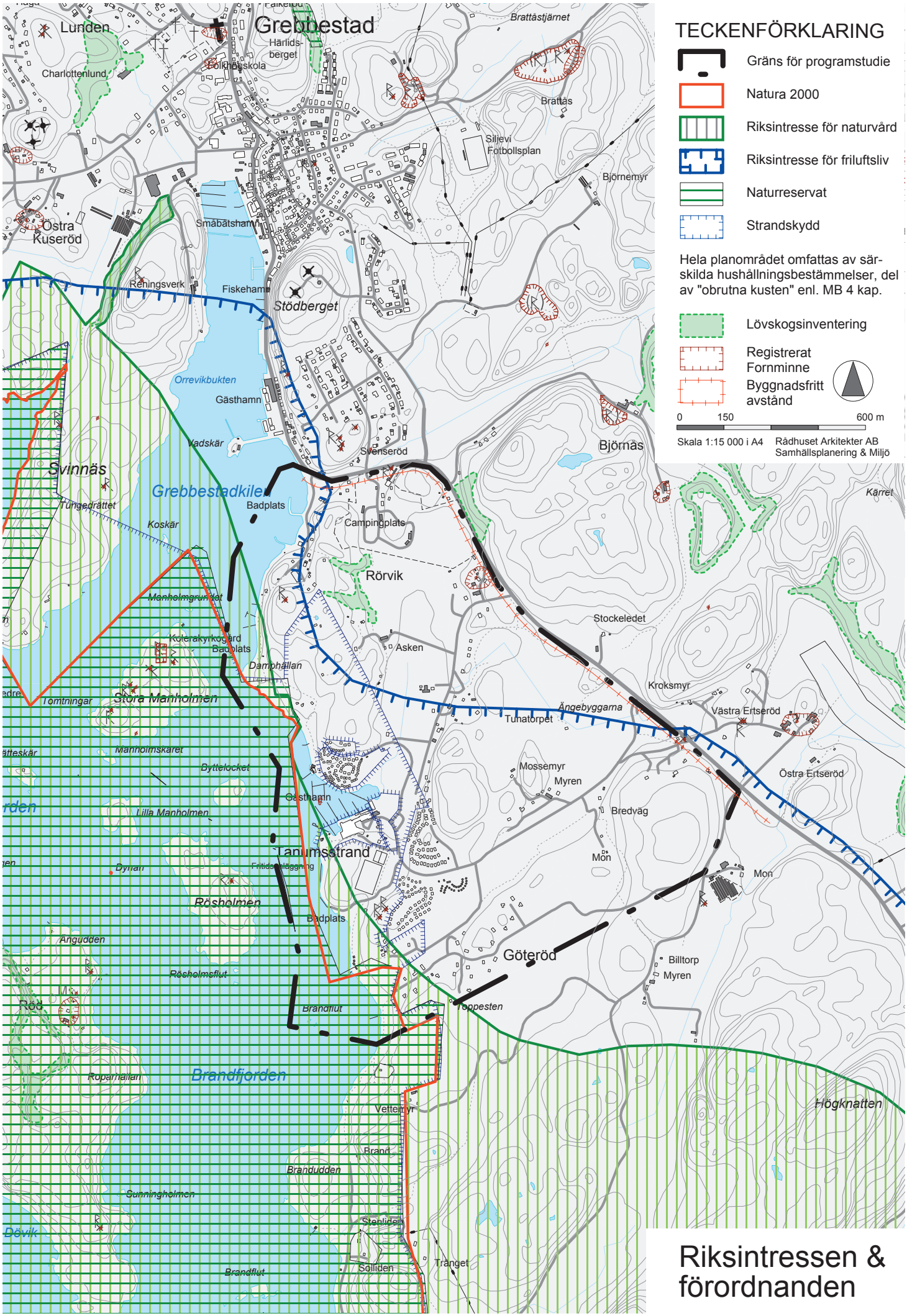
Strandskydd, MB 7 kap

För vattenområden och stränder vid havet och kring sjöar och vattendrag gäller strandskydd. Inom strandskyddsområde är det bland annat inte tillåtet att uppföra nya byggnader eller ändra byggnader så att de väsentligt tillgodoser ett annat ändamål än tidigare. Det är inte heller tillåtet att utföra grävningsarbeten eller andra anläggningar och anordningar som hindrar allmänhetens tillträde eller försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter. Om det finns särskilda skäl får länsstyrelsen, och i vissa fall kommunen, meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Strandskyddsområdet omfattar i detta fall ett område som sträcker sig mellan 200 och 300 meter in från strandlinjen. Inom delar av Tanumstrand är strandskyddet upphävt.

Byggnadsfritt avstånd, väglagen

Kring väg 163 gäller, utanför detaljplanelagt område, en byggnadsfri zon om 30 meter enligt väglagen. För att uppföra byggnader, göra tillbyggnader eller utföra andra åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten krävs tillstånd från länsstyrelsen.



TECKENFÖRKLARING

- Gräns för programstudie
- Natura 2000
- Riksintresse för naturvård
- Riksintresse för friluftsliv
- Naturreservat
- Strandskydd

Hela planområdet omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser, del av "obrutna kusten" enl. MB 4 kap.

- Lövskogsinventering
- Registrerat Fornminne
- Byggnadsfritt avstånd

0 150 600 m

Skala 1:15 000 i A4

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

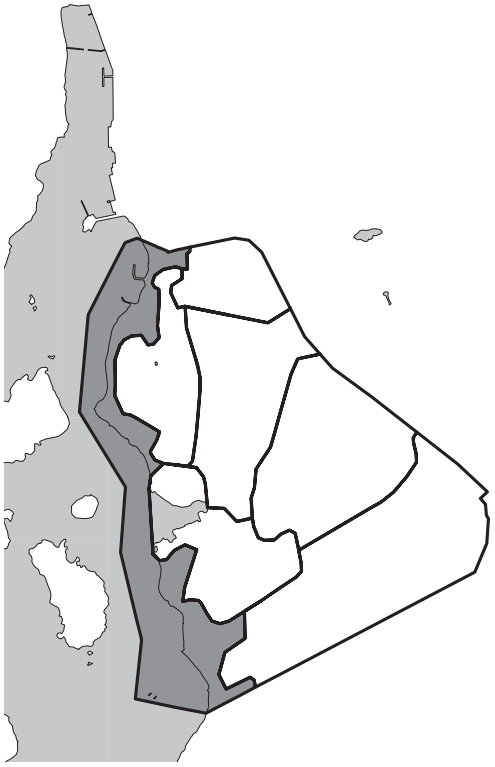
Riksintressen & förordnanden

Behov och möjligheter

Allmänt

I tidigare diskussioner i kommunen, vid samråd om FÖP Grebbestad och vid kommunens kontakter med markägare inom området har framkommit synpunkter och önskemål som tas upp i detta avsnitt och kan diskuteras vidare.

Beskrivningen av behov och möjligheter utgår från de delområden som beskrivits i tidigare avsnitt. Uppräkningen av ”tänkbara förslag” ska ses som ett underlag för diskussion och inte som ett förslag till prioritering.



Strandzonen (1)

Behov och anspråk

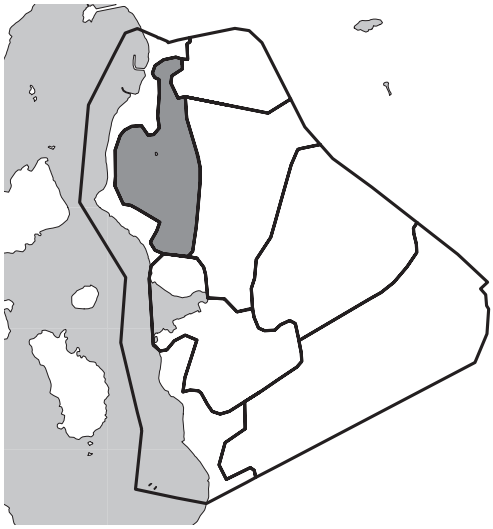
Allmänna och enskilda behov och intressen av förändringar eller av att bibehålla nuvarande förhållanden är:

- Strandskydd, tillgänglighet för allmänheten utanför privat tomtmark
- Fler båtplatser (Förslag om utvidgning norrut av den befintliga småbåtshamnen vid Norra byn har behandlats i samband med tidigare upprättat program för Rörviksområdet.)
- Förbättring av gångstråk genom t ex breddning, gallring av skog, iordningställande av grillplatser etc.
- Avlastning av strandpromenaden genom ytterligare gångväg till Tanumstrand

Framtida markanvändning, tänkbara förslag

Inom området kan följande markanvändning diskuteras:

- Ingen ny bebyggelse, prioritet för det rörliga friluftslivet
- Utökning av befintliga brygganläggningar med båtplatser
- Förstärkning av strandpromenaden genom framförallt fysiska åtgärder



Strandnära höjdområde mellan Tanumstrand och Grebbestad (2)

Behov och anspråk

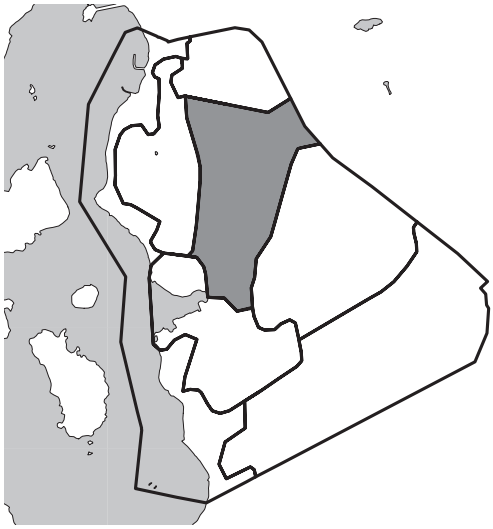
Allmänna och enskilda behov och intressen av förändringar eller av att bibehålla nuvarande förhållanden är:

- Strandskydd, tillgänglighet för allmänheten utanför privat tomtmark
- Bred zon för allmänheten mot havet som komplement till område 1, eftersom detta är så begränsat till storleken.
- Önskemål från enskild markägare om avstyckning av tomter för bostadshus

Framtida markanvändning, tänkbara förslag

Inom området kan följande markanvändning diskuteras:

- Rörligt friluftsliv – ”buffert” mot högre exploaterade områden i öster
- Viss förtätning med bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse



Dalgången – Rörvik (3)

Behov och anspråk

Allmänna och enskilda behov och intressen av förändringar eller av att bibehålla nuvarande förhållanden är:

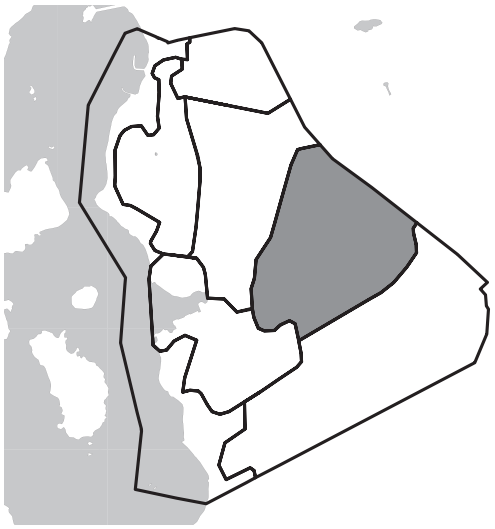
- Rörligt friluftsliv (riksintresse för friluftsliv) med koppling till befintliga anläggningar, campingen och konferensanläggningen
- Bibehålla öppenhet och havskontakt
- Bibehålla karaktäristiska bryn i västra kanten av dalgången
- Koppling till Tanumstrand genom gångväg mellan campingen och konferensanläggningen
- Tydligare ”entré” norrifrån från väg 163 samt förbättring från trafiksäkerhetssynpunkt
- Utveckling av campingplatsen
- Jordbruk
- Önskemål från enskild markägare om avstyckning av tomter för bostadshus

Framtida markanvändning, tänkbara förslag

Inom området kan följande markanvändning diskuteras:

- Jordbruksmark (oförändrad markanvändning inom brukade områden)
- Kompletterande bostadsbebyggelse
- Camping, uthyrningsstugor
- Aktiviteter (bollplaner m m)
- Gång- och cykelväg mellan campingen och Tanumstrand

Området mellan Rörviksvägen och Tanumstrandsvägen (4)



Behov och anspråk

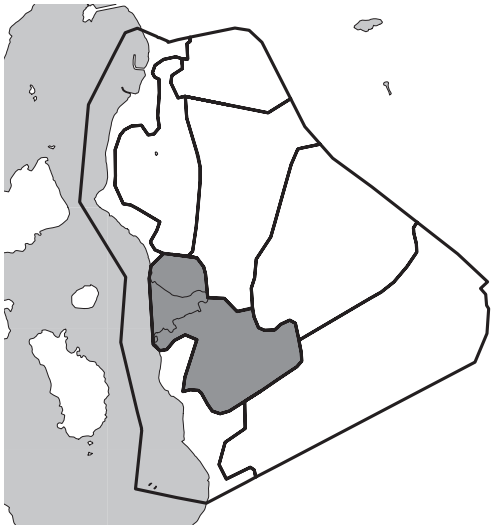
Allmänna och enskilda behov och intressen av förändringar eller av att bibehålla nuvarande förhållanden är:

- Förstärkning av entrén till Tanumstrand
- Gångstråk inom området, på tvären parallellt med väg 163, som förbinder samhället och campingen med områden kring vägen ner till Tanumstrand
- Separat gång- och cykelväg utmed Tanumstrandsvägen
- Handel med koppling till turism och rörligt friluftsliv i anslutning till väg 163 och infarten till Tanumstrand
- Önskemål från enskild markägare om avstyckning av tomter för bostadshus

Framtida markanvändning, tänkbara förslag

Inom området kan följande markanvändning diskuteras:

- handel
- verksamheter
- ytterligare bostadsbebyggelse
- aktiviteter i anslutning till handel (t ex ridverksamhet, välutrustad lekplats, ”driving range”)
- anläggning för rörligt friluftsliv, stugor för uthyrning
- parkering
- bibehålla bergen obebyggda som frizoner



Tanumstrand med omgivningar (5)

Behov och anspråk

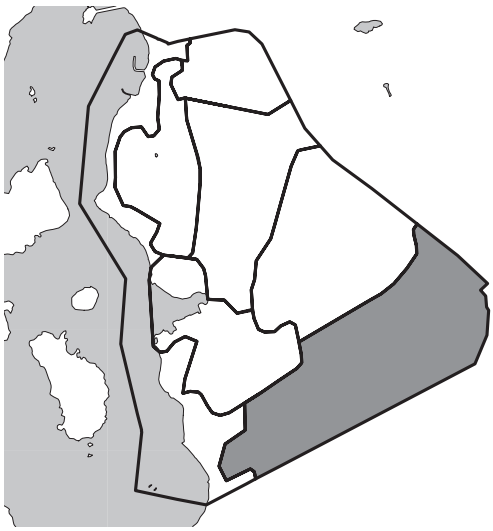
Allmänna och enskilda behov och intressen av förändringar eller av att bibehålla nuvarande förhållanden är:

- Friområde (oexploaterad mark) kring anläggningen
- Utökning av bostadsenheter till anläggningen
- Parkeringsytor för ev utökning av båtplatser och bostadsenheter
- Koppling med gång- och cykelväg mot campingområdet och Grebbestads centrum
- Separat gång- och cykelväg utmed Tanumstrandsvägen

Framtida markanvändning, tänkbara förslag

Inom området kan följande markanvändning diskuteras:

- Oförändrad markanvändning med befintlig och planerad tillbyggnad av konferensanläggningen.
- Anslutning av gång- och cykelväg till Rörviksvägen



Området närmast söder om Tanumstrandsvägen (6)

Behov och anspråk

Allmänna och enskilda behov och intressen av förändringar eller av att bibehålla nuvarande förhållanden är:

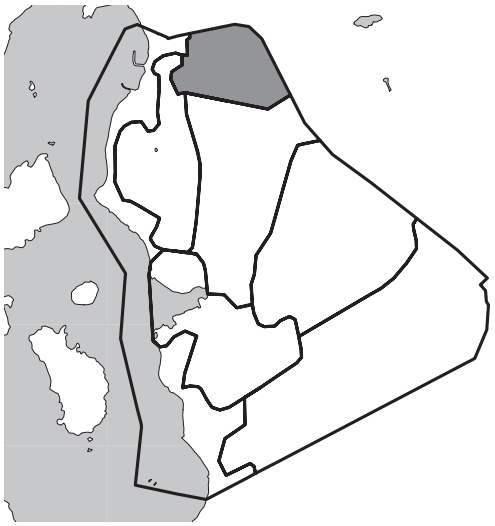
- Zon kring vägen som buffert mellan trafik och bostadsbebyggelse
- Separat gång- och cykelväg utmed Tanumstrandsvägen
- Önskemål från enskild markägare om avstyckning av tomter för bostadshus

Framtida markanvändning, tänkbara förslag

Inom området kan följande markanvändning diskuteras:

- Oförändrad när det gäller naturmark kring vägen
- Skogsbruk
- Komplettering av redan påbörjad bostadsbebyggelse vid Mon

Campingområdet (7)



Behov och anspråk

Allmänna och enskilda behov och intressen av förändringar eller av att bibehålla nuvarande förhållanden är:

- Ytor för expansion av campingen
- Koppling till Tanumstrand
- Friytor, bollspel m m
- Koppling till markytor i dalgången nordost om campingen och väg 163
- Inomhushall

Framtida markanvändning, tänkbara förslag

Inom området kan följande markanvändning diskuteras:

- I huvudsak oförändrad markanvändning (förändringar i enlighet med pågående planarbete)
- Genomgående gång- och cykelväg mellan samhället och Tanumstrand

Planstudie - förslag

Helheten

Genomgång och värdering av de behov och möjligheter som är redovisade i föregående avsnitt har arbetats in i ett förslag, se karta *Planstudie Rörvik*. Förslaget innebär i korthet:

- bibehållande av grönstruktur med positiva värden för det rörliga friluftslivet och för närrekreation

samt utbyggnad av:

- handel med anknytning till turism samt mindre verksamheter, nordväst om korsningen mellan Tanumstrand/väg 163 samt parallellt med väg 163
- Grebbestads camping
- Tanumstrand
- bostäder genom komplettering av befintliga bebyggelsegrupper
- gång- och cykelvägar

och utredning av:

- viss utveckling av befintlig småbåtshamn norr om Tanumstrand

Olika förslag till hur området skulle kunna utvecklas har diskuterats under arbetets gång t ex att utbyggnad av bostäder skulle prioriteras. En utbyggnad av bostäder i större omfattning inom Rörviksområdet skulle troligen innebära att ingen ytterligare eller mycket liten utveckling av turistanknutna verksamheter skulle kunna ske.

Besöksnäringen är viktig för Grebbestad och utrymme behövs för att den ska kunna utvecklas. För både boende och besökare är det samtidigt mycket viktigt att bibehålla karaktären i landskapet så att det kan ge den upplevelse man vill ha. Detta har utmynnat i ett förslag som tar fasta på att turism- och besöksnäringen ska kunna utvecklas samtidigt som viktiga grönstråk etc bibehålls och endast en viss komplettering av bostadsbebyggelsen sker.

Det område som omfattas av fördjupad översiktsplan för Grebbestad ska i den södra delen, vilken överensstämmer med denna planstudie, ses som ett ”avslut” på samhället.

Grönstruktur

Befintliga grönstråk bibehålls och förstärks med nya gång- och cykelstråk. En bred grönzon bibehålls mellan stranden och Rörviksdalen. Detta område, med den viktiga strandpromenaden, kan då även i fortsättningen ge en stark upplevelse av kustlandskapet.

De markanta bergspartierna förblir i förslaget obebyggda som en tillgång för närboende och för att behålla karaktären i landskapsbilden.

Inga nya badplatser föreslås, men vid eventuellt upprättande av detaljplan för småbåtshamn norr om Tanumstrand bör frågan om den i gällande plan markerade badplatsen belysas. Bad ska fortsatt kunna ske som idag, längre norrut på den aktuella strandremsan.

Handel och verksamheter

En handelsetablering ska i detta förslag kunna ske nordväst om korsningen mellan väg 163 och Tanumstrandsvägen. De öppna markerna med närhet till kustvägen ger handeln ett bra annonseringsläge här. Ett relativt brett stråk med naturmark sparas i norra delen mot väg 163. Skogspartiet kan gallras så att etableringen blir synlig mot 163:an, men en trädridå bör bibehållas för att mjuka upp intrycket av större byggnadsvolymer. En bred grönzon sparas mot söder och sydväst mot bostäderna på Tunatorpet och Mossemyr.

En tillfartsväg från korsningen norrut, parallellt med väg 163, är illustrerad i förslaget. Anslutningen måste studeras mer i detalj.

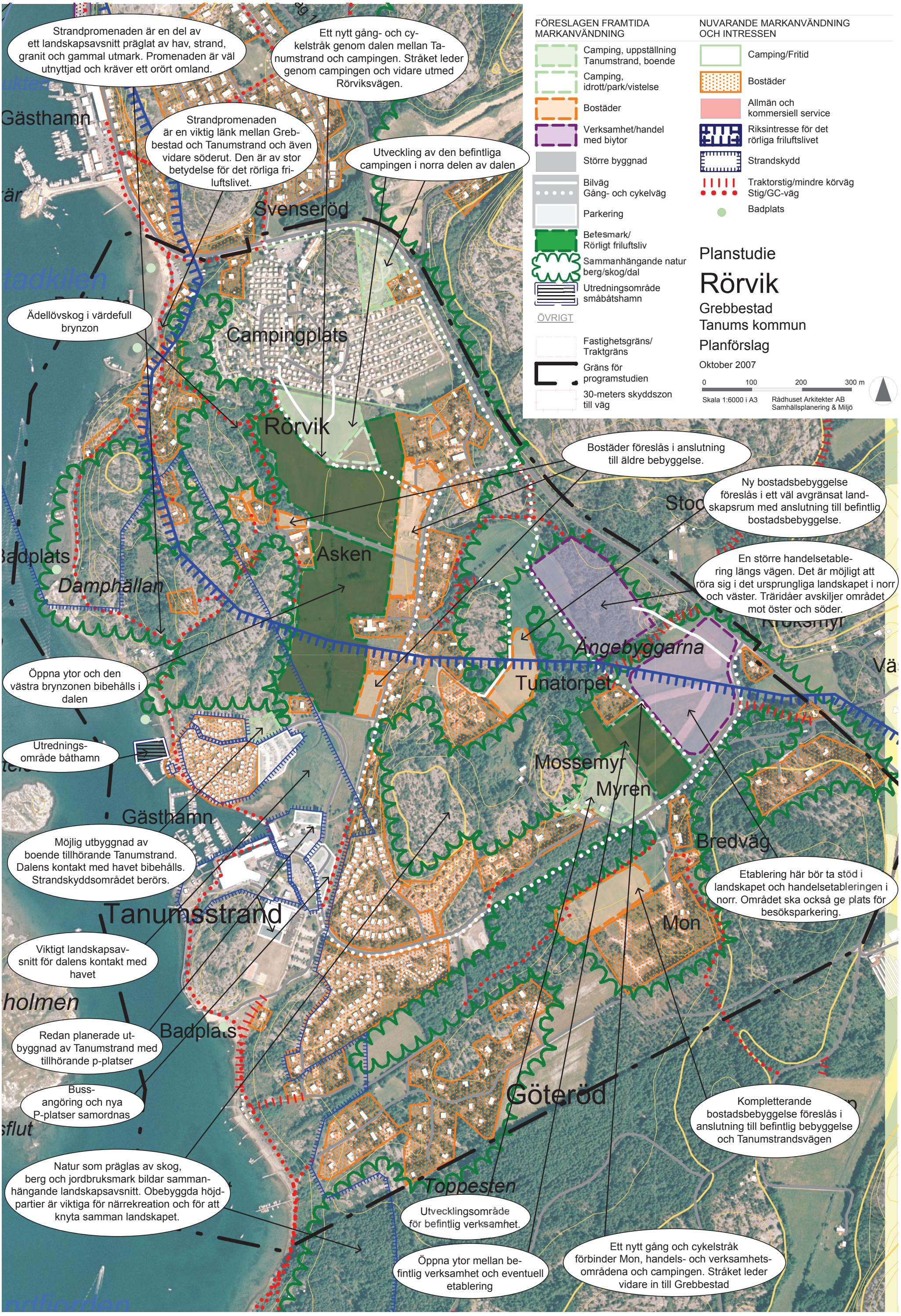
Den handelsetablering som diskuterats är ”Sportshopen” eventuellt i kombination med aktiviteter (lek, ridning etc). En sådan typ av handelsverksamhet, med stark knytning till besöksnäringen (campinggäster och besökare/boende på Tanumstrand) är i linje med kommunens ambition att möjliggöra en utveckling av besöksnäringen. I övrigt har diskuterats att detta kunde vara ett bra läge för mindre verksamheter typ båtservice.

Eftersom området vid korsningen utgör entré till hela den södra delen av det studerade området bör principer för utformning tas fram vid detaljplaneläggning.

Etableringar av handel och verksamheter i detta område medför ökad trafik genom Grebbestad. Samtidigt kommer trafik söderifrån att fångas upp innan man når Grebbestads centrala delar där trafikbelastningen är mycket hög, särskilt sommartid.

Handelsområdet innebär en stor förändring av landskapsbilden, vilket inte minst berör boende i kringliggande fastigheter. Trafiken till området kan också komma att innebära störningar.

Frågan är om en handelsetablering så långt från de centrala delarna av Grebbestad kommer att bidra till ett mindre levande centrum. Utrymmet är visserligen begränsat, men det är troligt att ”trycket” på ytterligare etableringar ökar om en så pass omfattande handelsverksamhet som t ex Sportshopen kommer till stånd här.


Strandpromenaden är en del av ett landskapsavsnitt präglat av hav, strand, granit och gammal utmark. Promenaden är väl utnyttjad och kräver ett orört omland.
Ett nytt gång- och cykelstråk genom dalen mellan Tanumstrand och campingen. Stråket leder genom campingen och vidare utmed Rörviksvägen.
Strandpromenaden är en viktig länk mellan Grebbestad och Tanumstrand och även vidare söderut. Den är av stor betydelse för det rörliga friluftslivet.
Utveckling av den befintliga campingen i norra delen av dalen
Ädellövskog i värdefull brynzon
Gästhamn
Svenseröd
Campingplats
Rörvik
Asken
Badplats
Damphällan
Bostäder föreslås i anslutning till äldre bebyggelse.
Ny bostadsbebyggelse föreslås i ett väl avgränsat landskapsrum med anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.
En större handelsetablering längs vägen. Det är möjligt att röra sig i det ursprungliga landskapet i norr och väster. Träridåer avskiljer området mot öster och söder.
Ängebyggarna
Tunatorpet
Öppna ytor och den västra brynzonen bibehålls i dalen
Utrednings-område båthamn
Mossemyr
Myren
Gästhamn
Bredvåg
Möjlig utbyggnad av boende tillhörande Tanumstrand. Dalens kontakt med havet bibehålls. Strandskyddsområdet berörs.
Etablering här bör ta stöd i landskapet och handelsetableringen i norr. Området ska också ge plats för besöksparkering.
Tanumsstrand
Mon
Viktigt landskapsavsnitt för dalens kontakt med havet
Badplats
Redan planerade utbyggnad av Tanumstrand med tillhörande p-platser
Buss-angöring och nya P-platser samordnas
Göteröd
Kompletterande bostadsbebyggelse föreslås i anslutning till befintlig bebyggelse och Tanumstrandsvägen
Natur som präglas av skog, berg och jordbruksmark bildar sammanhängande landskapsavsnitt. Obebyggda höjdpartier är viktiga för närrekreation och för att knyta samman landskapet.
Toppesten
Utvecklingsområde för befintlig verksamhet.
Öppna ytor mellan befintlig verksamhet och eventuell etablering
Ett nytt gång och cykelstråk förbinder Mon, handels- och verksamhetsområdena och campingen. Stråket leder vidare in till Grebbestad
FÖRESLAGEN FRAMTIDA MARKANVÄNDNING
Camping, uppställning Tanumstrand, boende
Camping, idrott/park/vistelse
Bostäder
Verksamhet/handel med biytor
Större byggnad
Bilväg
Gång- och cykelväg
Parkering
Betesmark/ Rörligt friluftsliv
Sammanhängande natur berg/skog/dal
Utredningsområde småbåtshamn
ÖVRIGT
Fastighetsgräns/ Traktgräns
Gräns för programstudien
30-meters skyddszon till väg
NUVARANDE MARKANVÄNDNING OCH INTRESSEN
Camping/Fritid
Bostäder
Allmän och kommersiell service
Riksintresse för det rörliga friluftslivet
Strandskydd
Traktorstig/mindre körväg
Stig/GC-väg
Badplats
Planstudie
Rörvik
Grebbestad
Tanums kommun
Planförslag
Oktober 2007
0 100 200 300 m
Skala 1:6000 i A3
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Camping

Campingen får i förslaget möjlighet att utvecklas söderut i dalgången. Detta är en lämplig utbyggnadsriktning främst med tanke på att campingen idag i sin helhet är lokaliserad på denna sida av väg 163. Brynzonen med sin ädellövskog ger en fin inramning till området. Ett område med öppen mark föreslås vara kvar mellan skogspartiet och campingen. Detta för att bibehålla de naturvärden som många ser som en självklar del av upplevelsen. Vägen mot Asken kan utgöra en naturlig gräns i dalgången för campingområdet. Friare ytor för lek och aktivitet föreslås i söder och husvagns- och tältplatser i anslutning till det befintliga området.

Med hänsyn till närboende och för att stärka det rörliga friluftslivet föreslås att framtida utvidgning av campingen reserveras för säsongscamping.

Tanumstrand

Komplettering av anläggningen vid Tanumstrand föreslås kunna ske inom ett mindre område. Det är beläget nordväst om anläggningen och innebär en komplettering till Norra byn. Bebyggelse här skulle visuellt kunna ge stöd åt parkeringsområdet vid Norra byn.

Området omfattas av strandskydd, varför dispens krävs från strandskyddsbestämmelserna. Eftersom området, förutom norrut, omges av bebyggelse skulle en komplettering här kunna ske utan att strida mot syftet med strandskyddet. Det är viktigt att ny bebyggelse inte hamnar för långt österut och en bergsklack bör behållas för att hålla ihop landskapet i dalgången.

Vy från bergspartiet vid Norra byn söderut mot Tanumstrand och den inre delen av viken

Bostäder

Ny bostadsbebyggelse föreslås som mindre kompletteringar till befintliga bebyggelsegrupper vid Asken, Rörviksvägen och Mossemyr. Även i anslutning till det detaljplanelagda bostadsområdet vid Mon föreslås att en viss komplettering av bostäder kan ske. En sådan komplettering kan kopplas till befintlig tillfartsväg. Bebyggelsen kring denna hålls då ihop.

Gång- och cykelvägar

En av de bärande idéerna i förslaget är att en gång- och cykelväg ska anläggas via Grebbestads camping och vidare till Tanumstrand via Rörviksvägen. Det innebär bl a att gång- och cykelvägen blir ett offentligt stråk där den passerar campingen. Förslaget medför förbättrad tillgänglighet mellan campingen och Tanumstrand och en avlastning av gång- och cykeltrafiken på strandpromenaden. Det innebär också en trafiksäker förbindelse för boende sydost om campingen eftersom separat gång- och cykelbana saknas utmed väg 163. Förslaget är kompletterat med en separat gc-väg utmed väg 163 till Rörviksvägen.

Med anslutning till ovan nämnda gång- och cykelvägar föreslås en gång- och cykelväg mot sydost till Tanumstrandsvägen. Ett sådant stråk gör att man kan röra sig mellan campingområdet, Rörviksvägen via framtida handels- och verksamhetsområde till Tanumstrandsvägen. Det gör det även möjligt att nå framtida arbetsplatser från Grebbestad och förbättrar tillgängligheten till Grebbestad för de kringboende.

Utbyggnad av gång- och cykelbana är också föreslagen utmed Tanumstrandsvägen för att förbättra säkerheten för de oskyddade trafikanterna och tillskapa ett sammanhängande gång- och cykelvägssystem i Rörvik. På grund av de frågetecken som finns kring en utvidgning av småbåtshamnen ska frågan utredas ytterligare innan kommunen tar ställning till att pröva den i detaljplan.

Småbåtshamn

Ett förslag har framförts om att bygga ut befintlig småbåtshamn strax norr om Norra byn i Tanumstrand. Här finns en ca 100 meter långgrund strand. Den södra halvan av stranden används i liten utsträckning för bad eftersom den norra delen är lämpligare och många hellre badar vid Damphällan eller på badplatsen söder om hotellanläggningen. Angränsande vattenområde är Natura 2000-område.

Befintlig småbåtshamn norr om Tanumstrand har ett 30-tal platser och skulle kunna kompletteras med ett par bryggor. Båthamnen kan med bil endast nås via Norra byn. Parkering till båthamnen måste förläggas vid Tanumstrand och man bör räkna med att de föreslagna båtplatserna får nås till fots. Utrymme för parkering bör tillskapas i anslutning till befintlig parkering nordost om hotellanläggningen.

Parkering

Vid redan planerad utbyggnad av Tanumstrand kommer ytterligare parkeringsplatser att iordningställas, dels i anslutning till tillbyggnaden och dels i anslutning till inomhushallen där Sportshopen finns idag. För att täcka behovet av parkering till

föreslagen utökningen av Tanumstrand och småbåtshamnen är en yta för parkering även föreslagen i anslutning till den befintliga busslingan. Vid planläggning av handels-/verksamhetsområde nordväst om korsningen väg 163/Tanumstrandsvägen är det lämpligt att beakta behovet av parkering för allmänheten. Besökare kan då parkera här och ytterligare trafik ner till Tanumstrand undviks.

Tekniska frågor

Utbyggnad inom föreslagna områden förutsätter att vatten- och avloppsfrågan är löst för Grebbestad som helhet. Ombyggnad av ledningsnät m m måste belysas vidare.

De geotekniska förhållandena måste belysas vid fortsatt planläggning.

Genomförandefrågor

En stor del av marken inom Rörviksområdet är i privat ägo. Kommunen äger mark i nordvästra delen av området i anslutning till Strandpromenaden. Kommunen är också ägare till en del mark kring Tanumstrand och upplåter mark inom Tanumstrand med tomträtt.

Genomförande av förslaget är därför till stor del beroende av intresse och initiativ från enskilda markägare. Genomförande av gång- och cykelvägnät berör ett flertal markägare.

För att förslaget eller delar av förslaget ska kunna genomföras krävs finansiering av de exploatörer som har intresse i området. I samband med upprättande av detaljplaner kommer kostnaderna för genomförande att regleras i exploateringsavtal.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

Landskapsbild

Alla större förändringar av den fysiska miljön medför i större eller mindre utsträckning påverkan på landskapsbilden. Förslaget utgår från att den övergripande landskapsbilden ska bibehållas. Detta kan ske genom att de markanta bergspartierna i huvudsak förblir orörda och öppenheten i Rörviksdalen samt visuell kontakt med den grunda havsviken bibehålls. Förslaget ger fortsatt möjlighet att röra sig i och uppleva landskapet.

Natur- och kulturmiljö, friluftsliv

Utvidgning av befintlig småbåtshamn innebär intrång i vattenområde och kräver fortsatt prövning. Eventuell påverkan på det intilliggande Natura 2000-området måste beaktas. För att kunna belysa konsekvenserna krävs ett bättre underlag.

En utökning av småbåtshamnen innebär att delar av strandzonen tas i anspråk och att förutsättningarna för bad försämras. Detta kan kompenseras genom bättre badmöjligheter längre norrut inom detta strandområde. Tillgång på fler båtplatser är samtidigt positivt för det rörliga friluftslivet.

Förslaget innebär inga stora intrång i särskilt utpekade natur- och kulturmiljöer. Brynzonen i västra delen av Rörviksdalen bibehålls och de gröna stråken förstärks.

Området innehåller förhållandevis få kända fornlämningar och inga av dessa berörs direkt av förslaget. Behov av att utföra arkeologisk utredning får beaktas vid detaljplaneläggning.

Hälsa och säkerhet

Förslaget innebär att trafik till nya större utbyggnadsområden, handels- och verksamhetsområde respektive camping, koncentreras till stråket utmed väg 163. Utbyggnad av befintliga områden ska däremot ske i relativt liten omfattning, vilket medför att störningar från tillkommande biltrafik inne i själva området endast sker i begränsad omfattning. Det är viktigt att parkering för besökare till området vid fortsatt planläggning ges utrymme i anslutning till korsningen väg 163/Tanumstrandsvägen.

Förbättrad tillgänglighet och säkerhet för gång- och cykeltrafikanter kan uppnås om föreslagna gång- och cykelvägar anläggs. Detta gäller för både för helårs- och delårsboende, liksom för besökare. Ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät bidrar till minskad biltrafik.

Naturresurser

Jordbruksmark tas i anspråk vid en utvidgning av campingen i Rörviksdalen, vid etablering av handels- och/eller verksamhetsområde vid väg 163 och även i mindre omfattning vid den komplettering med bostadsbebyggelse som är föreslagen. En effekt av detta kan vara att resterande markområden blir svårare att bruka. Konsekvenserna kan bli att berörda brukare får sämre möjligheter att bedriva jordbruk.

Yttre miljöpåverkan

För att bidra till ett på sikt hållbart samhälle är det bland annat viktigt att minska bilberoendet. Förslaget bidrar till detta om ett väl fungerande gång- och cykelvägnät byggs ut. Detta bidrar till att minska biltransporter inom samhället.

Samtidigt ökar bilberoendet om externa etableringar tillåts. Det är därför en viktig förutsättning att föreslagna gång- och cykelvägar tillkommer. En positiv effekt kan vara att trafik som kommer söderifrån inte behöver köra genom centrum, men å andra sidan är trafikflödet större norrifrån.

Förutsättningarna för att på sikt koppla all bebyggelse inom området till det kommunala va-nätet förbättras om det kan samordnas med tillkommande exploatering. Detta innebär i sin tur positiva effekter på havsmiljön genom förbättrad rening av avloppsvatten.

Sociala konsekvenser

En större handelsetablering enligt förslaget innebär en risk för att Grebbestad centrum på sikt blir mindre levande. Å andra sidan är ”trycket” i Grebbestads centrala delar omvittnat högt, särskilt sommartid och om detta tryck lättar ger det också möjlighet för en trivsammare miljö i centrum.

En bärande tanke i förslaget är att grönstrukturen i stort ska bibehållas och förstärkas, vilket innebär en kvalité för boende i området. Ett sammanhängande gång- och cykelvägnät har en social funktion eftersom det bidrar till att människor rör sig och möts i ett vidare område.

En prioritering av det rörliga friluftslivet inom området ger positiva sociala konsekvenser eftersom det bidrar till en förbättrad boendemiljö och höjer livskvalitén för de människor som utnyttjar området. För en del boende i området kan dock stora förändringar, som t ex en handelsetablering, komma att upplevas som negativt. De störningar som man kan uppleva av en camping blir också mer påtagliga för närboende i norra delen av Rörviksdalen.

Ekonomiska konsekvenser

För kommunen innebär förslaget att man sannolikt måste ta initiativ till fortsatta kontakter med och samordning mellan olika markägare samt eventuellt initiera planläggning.

En förutsättning för exploatering av någon omfattning inom utredningsområdet är att kommunen anlägger det planerade reningsverket, att vattenfrågan kan lösas och att kapaciteten i ledningsnätet förbättras. Åtminstone initialt innebär detta kostnader för kommunen. Den stora kostnaden för reningsverket är dock på sikt nödvändig oavsett vad som händer inom Rörviksområdet.

Fördelning av kostnader för utbyggnad av gång- och cykelvägar ska inför ett genomförande ske genom upprättande av exploateringsavtal med exploatör.

Avstämning mot FÖP

Den fördjupade översiktsplanens beteckning av Rörvik som ett ”strategiskt område” innebär att en förändring av markanvändningen ska bli möjlig här, vilket framgår tydligt av rekommendationen i planen att området ska ”reserveras för framtida utveckling av samhället”. Den fördjupade översiktsplanen tar därmed ställning till att pågående markanvänding med jordbruk inte ska prioriteras här på sikt. Jordbruksintresset är svårt att hävda så nära samhället i och med att det redan har skett en relativt omfattande bebyggelseutveckling runt Rörvik.

Rekommendationen för Rörvik i den fördjupade översiktsplanen är att området som helhet ska studeras i en särksild planstudie där ”bl a förutsättningarna för olika typer av markanvändning såsom bostäder, utvidgning av fritidsanläggning och camping samt eventuella verksamheter” ska vara belysta. Rekommendationen har följts i och med att kommunen tagit fram denna planstudie.

De strandnära områdena ingår i R14 Övriga områden. För att bibehålla viktiga natur- kultur- och rekreationsvärden ska ny bebyggelse enligt rekommendationen i FÖP:en endast medges i undantagsfall inom befintliga bebyggelsegrupper. Mycket stor restriktivitet ska gälla om särskilt utpekade natur- och kulturvärden berörs. Denna studie innehåller förslag som berör R14-området genom komplettering av Tanumstrandsanläggningen.

Planstudien omfattar också i väster vattenområde som i den fördjupade översiktsplanen har rekommendationen R17. Inom detta ska ”i huvudsak stor restriktivitet mot förändringar gälla. Eventuella åtgärder får inte förhindra att vattenområdet används för sjöfart, fiske eller rörligt friluftsliv. Endast mindre bryggor kan prövas. ....” Förslaget att utvidga småbåtshamnen i nordväst avviker således från rekommendationen. Samtidigt har kommunen i den kommuntäckande översiktsplanen uttryckt en vilja att verka för utbyggnad av småbåtshamnar.

Fortsatt arbete

Detaljplaneläggning

För genomförande av förslaget i denna planstudie krävs att detaljplaner upprättas. Eftersom studien omfattar ett relativt stort geografiskt område och åtgärder av olika karaktär handlar det om flera olika detaljplaner. Grovt kan följande detaljplaneområden urskiljas:

- utvidgning av campingområdet
- handels- och verksamhetsområde nordväst om korsningen mellan väg 163 och Tanumstrandsvägen och parallellt med väg 163
- Tanumstrand (område vid Norra byn)
- bostäder vid Rörviksvägen (detaljplaneläggning av befintlig bebyggelse kan övervägas)
- bostäder vid Mossemyr (detaljplaneläggning av befintlig bebyggelse kan övervägas)
- bostäder vid Mon
- småbåtshamn (ska föregås av utredning)

I samband med detaljplaneläggning kommer det att krävas ytterligare underlag bl a om geotekniska förhållanden samt i form av va- utredning. Principer för utformning är viktiga att ta fram vid planläggning av handels- och verksamhetsområdet. Det kan också bli aktuellt att ta fram arkeologisk utredning. Föreslagna gång- och cykelvägar behöver utredas närmare och för utbyggnad av småbåtshamnen behövs marinbiologisk undersökning.

Förslaget ska tolkas så att en förutsättning för planläggning av handels-/verksamhetsområdet ska vara att en gång- och cykelväg från Grebbestad till Tanumstrandsvägen via detta område kommer till stånd. Ytterligare bostadsbebyggelse bör inte heller tillkomma innan det finns en lösning på frågan om gång- och cykelväg till Rörvik.

Vid fortsatt planläggning av campingen måste särskilt frågan om att skapa ett genomgående allmänt gång- och cykelstråk beaktas.

En utökning av småbåtshamnen är bl a avhängig av att parkeringsfrågan kan lösas. Vidare behöver småbåtshamnen prövas enligt både plan- och bygglagen och miljöbalken.

Miljöbedömning

Kommunen har gjort en s k behovsbedömning för att kunna ta ställning till om en miljöbedömning behövs. Syftet med miljöbedömning är att ”integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas” (MB 6 kap 11§). Miljöbe-

dömning krävs om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om kommunen konstaterar att det finns risk för betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Innan kommunen tar ställning till om en betydande miljöpåverkan kan antas uppstå, ska länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig.

Samråd om behovsbedömningen har skett med länsstyrelsen under arbetet med planstudien. Kommunen har bedömt att förslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan under förutsättning att följande frågor särskilt utreds och beaktas vid upprättande av detaljplaner inom utredningsområdet:

Utökning av båthamn
- Effekter på vattenområdet av båthamnens utökning
- Prövning kan krävas enligt Miljöbalkens 11 kap för utvidgning av båthamnen.

Handelsområde
- Närliggande fornlämningar bör utredas
- Dagvattenutredning
- Effekter till följd av en kraftig ökning av trafikrörelser, ex luftkvalitet, buller, trafiksäkerhet

Bebyggelse utmed Rörviksvägen
- Eventuellt finns behov av arkeologisk undersökning
- Infarten bör studeras ytterligare och åtgärder tillkomma därefter
- Effekter av förhöjd havsnivå som en följd av klimatförändringar bör utredas

Bostäder söder om infartsvägen
- Effekter och påverkan från hästgården bör utredas

Utökning av Tanumstrand
- Effekter av förhöjd havsnivå som en följd av klimatförändringar bör utredas

Samtliga framtida detaljplaner bör beakta och behandla:
- En översiktlig inventering av respektive områdes växt- och djurliv ska genomföras
- Tillkommande bebyggelse ska underordna sig landskapbilden och vara en förtätning av befintliga områden så att friluftslivets intressen får prioritet
- Tillkommande bebyggelse ska anslutas till det kommunala va-nätet
- Lokalt omhändertagande av dagvatten bör eftersträvas
- Geotekniska förutsättningar ska utredas
- Hantering av avfall

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att en miljöbedömning inte erfordras.