



TANUMS
KOMMUN

TANUMS KOMMUN

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Antagandehandling

2018-09-20

Diarienummer:2009/0751-314



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Kanebo 1:6 med
flera, "Tångane", Tanums kommun

Detaljplanen upprättas i enlighet med ÄPBL 1987:10
Antagen av kommunfullmäktige: 2018-12-10
Laga kraft: 2019-01-08

Detaljplanen består av:

- Plankarta med planbestämmelser, skala 1:1000 i A1-format, 2018-09-20

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling), 2018-09-20
- Genomförandebeskrivning, 2018-09-20
- Illustrationskarta skala 1:1000 i A1-format, 2018-09-20
- Grundkarta, reviderad 2018-09-17, samt dokumentation tillhörande grundkarta, 2018-01-14
- Fastighetsförteckning, 2017-09-12

Övriga handlingar:

- Behovsbedömning, 2010-11-24
- Programsamrådsredogörelse, 2011-08-09
- Samrådsredogörelse, 2015-05-12
- Utställningsutlåtande nummer 1, 2017-11-27
- Utställningsutlåtande nummer 2, 2018-10-01
- PM Geoteknik, Geogruppen AB, 2013-06-24, rev. A 2018-09-04
- Geoteknisk utredning, MUR, inklusive bergsbesiktning, Geogruppen AB, 2013-06-24, rev. B 2018-09-04
- Dimensionering av dagvatten vid va-utbyggnad, Aqua Canale AB, 2012-08-30, 2014-11-12, rev B 2016-03-21
- Naturinventering och inventering av större vattensalamander, RIO Kulturkooperativ, september 2012
- Länsstyrelsens beslut om upphävande av förordnande, 2016-08-22, diarienummer 402-3779-2016
- Länsstyrelsens beslut om upphävande av strandskydd, 2016-10-20, diarienummer 511-30852-2016

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	1
Planarbetets syfte och huvuddrag	1
Planprocessen	1
Plandata	3
Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktliga planer	4
Strukturplan norra Bohuslän.....	5
Detaljplaner	6
Förordnanden enligt byggnadslagen.....	6
Kulturmiljövård	7
Energihushållning	8
Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning	8
Kommunala beslut.....	9
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN.....	10
Riksintressen.....	10
Miljökvalitetsnormer, 5 kap miljöbalken	11
Strandskydd	11
Landskapsbildsskydd.....	13
Sveriges miljömål	13
BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	13
Mark och vegetation	13

Geoteknik och topografi	14
Arkeologi	17
Bebyggelse.....	17
Service	19
Lek och rekreation	19
Trafik	19
Teknisk försörjning.....	20
FÖRÄNDRINGAR	22
Allmänt	22
Mark och vegetation	23
Geoteknik och topografi	23
Arkeologi	24
Bebyggelse.....	25
Service	26
Lek och rekreation (barnperspektiv).....	26
Trafik	27
Teknisk försörjning.....	28
Miljö och hälsa	29
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	30
MEDVERKANDE I PLANARBETET	30

INLEDNING

Planarbetets syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att utöka byggrätterna i tre äldre byggnadsplaner och planområdet omfattar 35 småhus. Nuvarande byggrätter på 60 kvadratmeter ökas till 140 kvadratmeter och till byggrätten räknas även komplementbyggnader. Området är anslutet till det kommunala vatten- och spillvattennätet. Detaljplanen ska även pröva utökning en bostadsfastighet samt möjliga delningar av fem fastigheter. Kulturmiljöskyddet för Gotte-Lars stuga förstärks i den nya planen.

Planprocessen

Planarbetet påbörjades före det att plan- och bygglagen (PBL 2010:900) började gälla och upprättas därför enligt den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10). Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande.

Förslaget till detaljplan har varit föremål för programsamråd, samråd och två utställningar. Länsstyrelsen, andra myndigheter och statliga organ, kommunala instanser, sakägare samt övriga berörda har fått ta del av förslaget. Inkomna synpunkter har sammanfattats i redogörelser och utlåtanden, och en del förändringar av planförslaget har skett efter samråd och den första utställningen.

Förändringar efter andra utställningen

Efter den andra utställningen genomfördes en kompletterande geoteknisk undersökning berörande fastigheterna Kanebo 1:45 och 1:46, och den geotekniska utredningen har reviderats. Bestämmelsen om ytlast har därefter justerats till sin omfattning. I övrigt har det skett mindre justeringar och förtydliganden av detaljplaneförslaget. Sammantaget bedöms ändringarna inte innebära någon väsentlig ändring av förslaget och föranleder ingen ny granskning av detaljplanen som därmed kan antas av kommunfullmäktige. Om beslutet att anta detaljplanen inte överklagas vinner detaljplanen laga kraft.

Plankartan har ändrats enligt följande:

- En planbestämmelse om ytlast har tagits bort inom fastigheten Kanebo 1:45 och inom Kanebo 1:46 omfattar bestämmelsen enbart en mindre del av fastigheten.
- Manéret för användningsgräns och egenskapsgräns har ändrats under rubriken "Plangränser".

ANTAGANDEHANDLING Planbeskrivning– Detaljplan för Kanebo 1:6 m.fl.

- Bestämmelsen om placering har förtydligats med att komplementbyggnad ska placeras minst 2,5 meter från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet, och ordet friggebod har strukits.

Planbeskrivningen har ändrats enligt följande

- Avsnittet om geoteknik har justerats med anledning av den kompletterade geotekniska undersökningen.
- Beskrivningen av bestämmelsen om ändrad lovplikt har förtydligats.

Genomförande beskrivningen har ändrats enligt följande

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med information om att lantmäteriets har konstaterat att den mark som redovisats som samfäll i grundkartan tillhör Kanebo 1:6.

Övrigt

- Grundkartan har uppdaterats, och ett dike och en väg som tidigare har redovisats som samfällda redovisas nu som enskild mark tillhörande Kanebo 1:6.
- Illustrationskartan har uppdaterats med "fastighetsreglering av vägområde" berörande fastigheten Kanebo 1:86.

Plandata

Geografiskt läge, areal och avgränsning

Planområdet omfattar cirka 13 hektar och är beläget i den sydvästra utkanten av samhället Tegelstrand, cirka fyra kilometer söder om Hamburgsund. Området kallas för Tångane. Planområdet är avgränsat efter tre äldre byggnadsplaner.



Översikt
av plan-
området

Markägförhållanden

Marken inom planområdet utgörs av 35 privatägda bostadsfastigheter samt två större fastigheter, Kanebo 1:6 och Kanebo 1:19, även dessa privatägda. Gotte-Lars stuga är belägen på fastigheten Kanebo 1:25, vilken är i kommunal ägo.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Hänsyn ska tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövning av lämpligheten av föreslagen detaljplaneläggning.

Den befintliga fritidshusbebyggelsen är lokaliserad i anslutning till samhället Tegelstrand och ingår i samhällsområdet för Heestrand-Tegelstrand. I och med de tidigare planerna har kommunen tagit ställning till om det är lämpligt att ta området i anspråk för bebyggelse. Det finns inga höga naturvärden utpekade inom eller i direkt anslutning till de äldre byggnadsplanerna. Allmänheten kan passera området på befintliga vägar men även på naturmark, eftersom området

med stora tomter också har frikostigt med naturmark mellan bebyggelsen.

Detaljplanen tar ny mark för bostadsändamål i anspråk då en av de befintliga tomterna kan utökas med cirka 330 kvadratmeter av mark som i gällande byggnadsplan utgörs av allmän plats, park. I övrigt tas inte någon ny mark i anspråk utanför de privata tomterna. Landskapet behåller sin karaktär så länge bebyggelsen underordnar sig landskapet. Friluftslivet är kanaliserat till vägar, parkeringsplatser och naturmark enligt tidigare planer och tillstånd. Det är viktigt att allmänhetens tillgänglighet i området bibehålls. Detaljplanens syfte är att tillgodose önskemål om större byggrätter i området, som numera är anslutet till kommunalt vatten och spillvatten.

Planområdet ligger inom områden för flera riksintressen enligt miljöbalken (MB). Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms planförslaget vara godtagbart.

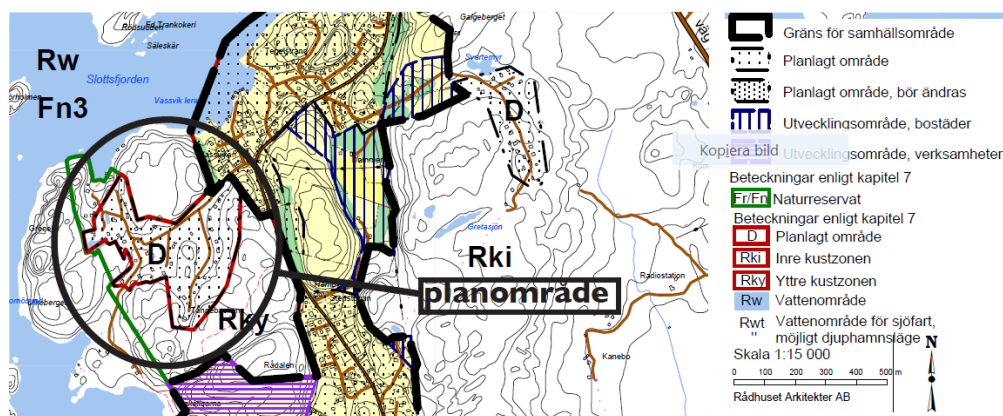
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 2002

Fram till och med den första utställningen gällde Översiktsplanen 2002 (ÖP02). Den föreslagna utökningen av byggrätter inom planområdet hade inte direkt stöd i ÖP02. Däremot är det ett generellt önskemål att fritidshusområden kopplas till det kommunala vatten och avloppsnätet för att minska belastningen av närsalter och andra utsläpp till havet. Större byggrätter medger möjlighet att flytta permanent till sommarhus vilket är positivt ur befolkningssynpunkt och ett strategiskt önskemål ur kommunens perspektiv. Området har viktiga strategiska kärnvärden som nära till busslinje, bra boendekvaliteter och kan förstärka en kommun del i behov av befolkningsutveckling. Samhället Heestrand-Tegelstrand har i dagsläget låg service men det finns förskoleverksamhet på Hornbore by och en del turism- och hantverksföretag som är etablerade. Genom närheten till busshållplats finns förutsättningar att kunna ta sig till skola och annan service i Hamburgsund. Området mellan Heestrand och Tegelstrand består av ett naturstråk som sträcker sig ner till havet.

ANTAGANDEHANDLING Planbeskrivning– Detaljplan för Kanebo 1:6 m.fl.



Utdrag ur Översiktsplan 2002

Översiktsplan 2030

Den 19 juni 2017 antog kommunfullmäktige en ny översiktsplan och den har vunnit laga kraft. En samlad bedömning är att den föreslagna detaljplanens bebyggelse är lämplig i förhållande till den nya översiktsplanens rekommendationer.

Påverkan på omgivningen blir liten då området redan är exploaterat och ny bebyggelse tillkommer som komplettering till befintlig bebyggelse, vilket överensstämmer väl med rekommendationerna i översiktsplanens bebyggelsestrategi. I enlighet med de geografiska rekommendationerna för samhällsområdet Slottet-Tegelstrand-Heestrand har stor hänsyn tagits till befintlig bebyggelsestruktur och placeringen av byggnader i landskapet.

Den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen, läs mer under rubrikerna "Bebyggelse, Landskap och kulturmiljö", omfattar två av husen inom planområdet. En skyddsbestämmelse säkerställer bevarandet av Gotte-Lars stuga och varsamhetsbestämmelser säkerställer att miljöns värden inom fastigheten Kanebo 1:19 bevaras. Den tillkommande bebyggelsen har anpassats med hänsyn till kulturhistoriska värden, och en planbestämmelse medför att det gäller lovplikt för de åtgärder som annars är bygglovsbefriade. De tematiska rekommendationerna för kulturmiljön är därmed väl uppfyllda.

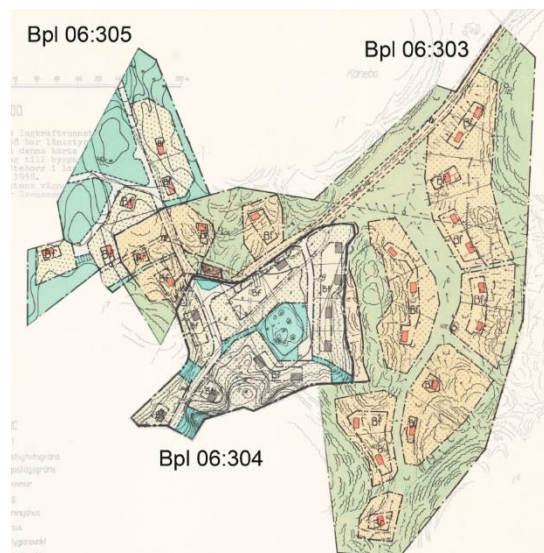
Strukturplan norra Bohuslän

Kommunfullmäktige antog 2009-10-26 "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 kommunerna i norra Bohuslän och gäller från 1 januari 2010. Strukturplanen tar fasta på att Norra Bohuslän är ett attraktivt område tack vare kvaliteter som naturen och landskapsbilden, god tillgänglighet till natur och hav, kulturhistoriska värden samt levande kustsamhällen. Kommunerna ska planera för en positiv och långsiktig utveckling för att främja dessa kvaliteter. Detaljplanen skapar förutsättningar för en utveckling i linje

med strukturplanen för Norra Bohuslän bland annat genom utbyggnad av vatten och spillvatten, utökade byggrätter som underlättar för ett boende året runt samt en utökning av skydd som rör kulturmiljön.

Detaljplaner

Området är sedan tidigare detaljplanlagt med tre byggnadsplaner från 1960-talet. Enligt de gällande bestämmelserna får byggnad uppföras i en våning med en storlek på mellan 30 och 60 kvadratmeter och en uthusdel på 15 kvadratmeter. Byggnad får inte ha avloppsledning. Byggnad får uppföras med en maximal höjd på 3,0 meter och 2,5 meter för uthusdel. Yttertakets lutning får ej överskrida 30 grader. Hägnad runt tomtmark får endast utföras i form av stengärdesgård av natursten eller trä.



Byggnadsplanernas omfattning redovisas med vita, gula och grönaktiga områden. Planerna är benämnda Bpl 06:303, Bpl 06:304 och Bpl 06:305.

Förordnanden enligt byggnadslagen

I äldre detaljplaner med enskilt huvudmannskap förekommer det att länsstyrelsen har beslutat om ett förordnande enligt 113 § i byggnadslagen och så är fallet med de gällande byggnadsplanerna inom detaljplaneförslagets område. Förordnandet innebär att fastighetsägaren utan ersättning ska upplåta eller avstå den obebyggda mark som i detaljplanen har upptagits som allmän plats, som i detta fall parkmark och vägar. Det säkerställs vanligen genom att den allmänna platsmarken inrättas som en gemensamhetsanläggning och en samfällighetsförening bildas för förvaltning av gemensamhetsanläggningen. Inom detaljplaneområdet har det bildats en gemensamhetsanläggning för vägarna, Kanebo ga:2, men parkmarken ingår inte i någon gemensamhetsanläggning. Förordnandet fortsätter att gälla även efter att en ny detaljplan vinner laga kraft. För att förordnandet ska upphöra att gälla, krävs att det i en särskild ordning upphävs av länsstyrelsen.

Om ett område är planlagt för allmän plats och omfattas av ett förordnande kan det inte ändras till att utgöra kvartersmark i en ny detaljplan med mindre än att förordnandet upphävs. I stort sett sammanfaller allmänna platser i planförslaget med allmänna platser i den gällande byggnadsplanen, och förordnandet ska fortsätta gälla för allmänna platser i det nya planförslaget. En mindre del som i

gällande plan utgörs av allmän plats är i planförslaget utlagt som kvartersmark för bostadsändamål och på några ställen som kvartersmark för tekniska anläggningar (sophus och transformatorstation). Förordnandet enligt 113 § byggnadslagen måste upphävas i dessa delar, vilket länsstyrelsen beslutade om den 22 augusti 2016. Beslutet gäller förutsatt att detaljplanen vinner laga kraft.

Inom rödmarkerade områden har länsstyrelsen upphävt förordnandet.



Kulturmiljövård

Kulturminnesvårdsprogram

Närliggande områden till planen är omnämnda i Tanums kommuns kulturminnesvårdsprogram från 1984. Gränsande till planområdet åt norr ligger *Grönlid*, som utgör ett undantag från den vita kustbebyggelsen från det tidiga 1900-talet. I den lilla klåvan ryms en rest av en epok med havet som arbetsplats och här har skeppare, fiskare och sjömän bott. Åt söder finns området *Sibirien* som är ett stenbrott från stenhuggarepoken och samhället *Heestrand* byggdes till stor del upp kring verksamheten i stenbrottet. Verksamheten var omfattande från år 1887 fram till andra världskrigets utbrott då export- och transportmöjligheterna stängdes.

Kulturhistorisk bebyggelseinventering

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2011-09-20 (MBN § 264) att godkänna bebyggelseinventeringen *Slottet-Tegelstrand-Heestrand* som ett kommunalt underlagsmaterial i prövning av ärenden enligt plan- och bygglagen (PBL) och kulturminneslagen. Hela planområdet är inventerat och det finns tre värdefulla miljöer i olika klasser.

Energiushållning

Kommunen skall i den fysiska planeringen verka för en helhetssyn inom 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.

- Möjligheterna för de boende att ta sig till allmänna kommunikationer och service.
- Bebyggelsen är inte placerad i ett klimatutsatt läge.
- Potentialen för förnyelsebar energiproduktion beträffande solenergi och biobränslen.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

I samband med alla detaljplanarbeten genomförs en behovsbedömning för att utreda om en miljöbedömning erfordras. Syftet med en miljöbedömning i detta sammanhang är att “integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas” (MB 6 kap. 11 §).

Enligt 5 kap 18 § ÄPBL skall en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken upprättas, om en detaljplan medger en användning av mark eller

byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Genomförandet av detaljplanen bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning behöver inte genomföras och en särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommunala beslut

- Kommunstyrelsens beslutade att planarbetet kan påbörjas (Ks § 246 2008-10-29).
- Miljö- och byggnadsnämndens beslutade att godkänna planprogrammet för samråd och behovsbedömningen för samråd med Länsstyrelsen (MBN § 356 2010-12-14).
- Miljö- och byggnadsnämndens beslutade att godkänna bebyggelseinventeringen Slottet-Tegelstrand-Heestrand som ett kommunalt underlagsmaterial i prövning av ärenden enligt plan- och bygglagen och kulturminneslagen (MBN § 264 2011-09-20)
- Miljö- och byggnadsnämnden beslutade (MBN § 71 2014-03-25):
 - att godkänna programsamrådsredogörelsen,
 - att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan,
 - att grundkartan ska revideras och att befintliga huvudbyggnaders nockhöjder ska mätas in,
 - att plankartans reglering av nockhöjder justeras till cirka en meter över respektive nock,
 - att sophus vid Gotte-Lars stuga flyttas till naturmark mellan Kanebo 1:78 och 1:87, samt
 - att godkänna detaljplanen för samråd.
- Miljö och byggnadsnämnden beslutade (MBN §65 2015-03-24) att godkänna samrådsredogörelsen, att grundkartan ska uppdateras, samt att godkänna detaljplanen för utställning.
- Miljö och byggnadsnämnden beslutade (MBN §118 2015-05-27) att upphäva beslut 2015-03-24, § 65, att grundkartan ska uppdateras samt att godkänna detaljplanen för utställning.
- Miljö- och byggnadsnämnden beslutade (2017-09-26 § 205) att vägsträckan söder om Gotte-Lars stuga utgår och ersätts med allmän plats, natur.
- Miljö- och byggnadsnämnden beslutade (2017-12-12 § 259) att godkänna det förevisade utställningsutlåtandet, att godkänna detaljplaneförslaget för utställning, att grundkartan ska uppdateras, samt att plankartan och illustrationskartan ska revideras med den uppdaterade grundkartan innan detaljplanen ställs ut.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap miljöbalken

Tanums kust och innerskärgård är av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap 6 § MB. Kustzonen med de naturtyper som finns representerade där ingår i riksintresset.

Planområdet omfattas av riksintresset. I värdetexten för riksintresset står att landskapet präglas av skogklädd skärgård, mer eller mindre slutna vatten och trånga sund samt branta klippstränder omväxlande med låga saltängar där dalgångar mynnar vid havet. I exponerade lägen mot väster blir vegetationen vindformad och får på många ställen karaktär av en knotig och lågvuxen hållmarkstallskog. På öarna finns en rik variation av naturtyper från kalk-torrängar, strandängar, frodig fuktängsvegetation och lummiga lövskogspartier till karg och vindpinad hållmarksvegetation. Planområdet består av stenhållsmark med mindre bestånd av lövskogspartier. Söder om planområdet finns ett karaktäristiskt strandängsområde där ängs- och betesmarksinventering samt ängs- och hagmarksinventering har utförts. Detta kustområde är ett av de mest frekventerade friluftsområdena i landet. Sedan 1960-talet är planområdet ianspråktaget för fritidshusbebyggelse genom tre stycken sammanhängande byggnadsplaner.

Den norra delen av Bohuskusten är ett av Sveriges mest besökta friluftsområden. Bohusläns kust är också ett viktigt mål för internationell turism. Kustzonen ingår i ett riksintresseområde för friluftsliv, enligt 3 kap 6 § MB, Norra Bohusläns kust (FO1). Strandområdena är bland de viktigaste delarna i riksintresset och planen gränsar till ett område med strandängar och saltängar blandat med klipplandskap i direkt anslutning till två äldre bryggor, en ny brygga samt sjöbodan. I dagsläget finns två bostadshus, en anlagd parkeringsplats samt en fallfärdig byggnad för torrklosetter inom strandområdet. Strandområdet används av allmänheten i de omkringliggande områdena som badplats. Detaljplanen innebär inga förändringar för strandområdet.

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap miljöbalken

Det bohuslänska kustområdet, den så kallade obrutna kusten från Brofjorden och norrut till gränsen mot Norge, omfattas av särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten enligt 4 kap MB. Området är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de sammantagna natur- och kulturvärdena. Bestämmelserna innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen ska beaktas särskilt vid bedömningen av om

exploatering eller andra ingrepp i miljön ska tillåtas. Det rörliga friluftslivets intressen kan i allmänhet sammanfattas som möjligheten att röra sig fritt i orörd natur. Exploatering och andra ingrepp i miljön får endast komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar riksintresset. De särskilda hushållningsbestämmelserna utgör inte hinder för en normal utveckling av tätorter eller lokalt näringsliv. Planområdet ligger inom riksintresset. Planen innehåller stora delar naturmark, glest bebyggda tomter och släpp mellan tomter som gör det möjligt att vandra fritt i området och till omkringliggande naturmark. Planen hindrar inte allmänhetens tillgång till stranden och bergshöjder med utsikt. Detaljplanens utformning tar hänsyn till det rörliga friluftslivets intressen.

Miljö kvalitetsnormer, 5 kap miljöbalken

5 kap MB behandlar föreskrifter för hur miljö kvalitetsnormer ska uppfyllas. Miljö kvalitetsnormer kan föreskrivas för kvalitet på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt för att skydda människors varaktiga hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på människors hälsa eller miljön.

Miljö kvalitetsnorm för luft

Det bedöms att det eventuella tillskottet av fordonstrafik, som följer då detaljplanen genomförs, inte medför risk för att gränsvärden för kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, bly och partiklar (PM 10) i utomhusluft kommer att överskridas inom området eller på annat håll.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

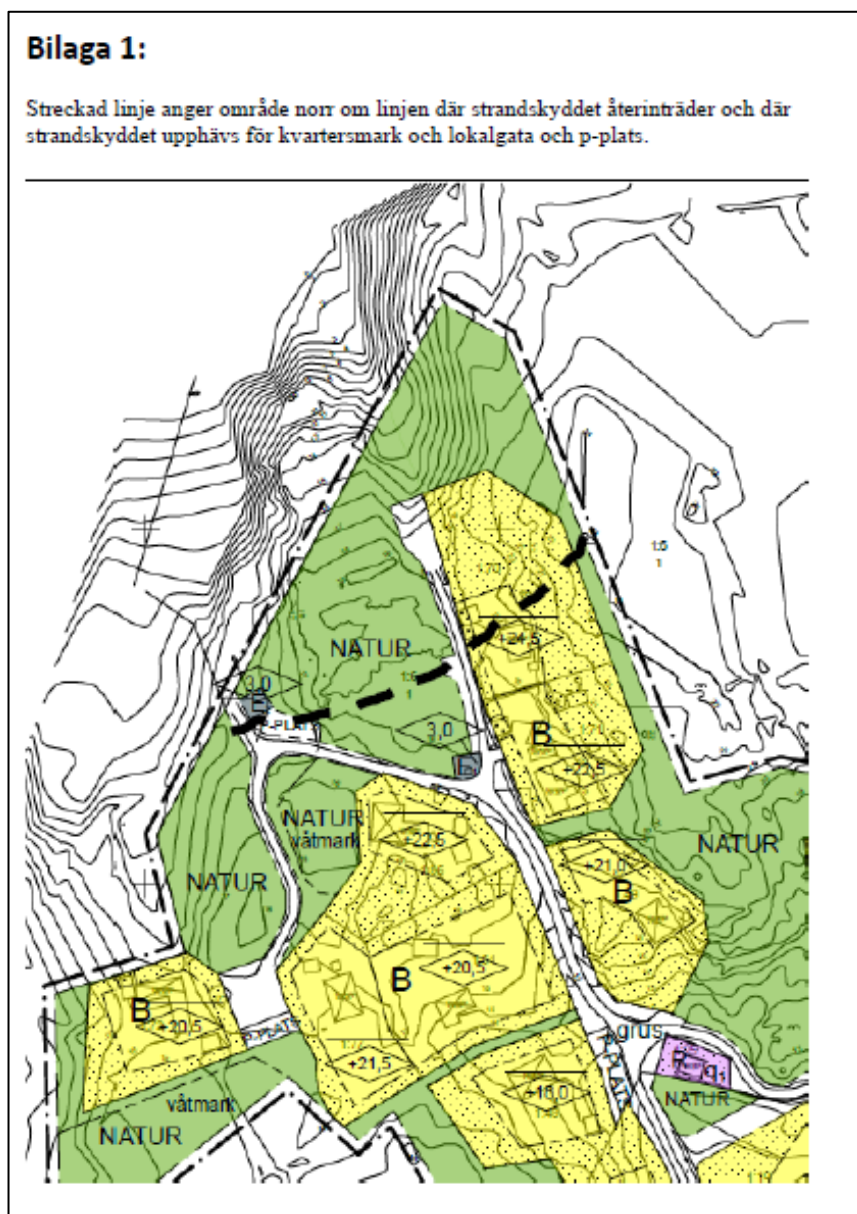
Miljö kvalitetsnorm för vatten anger den kvalitet en vattenförekomst ska ha vid en viss tidpunkt. Vattenmyndigheten har i sin klassificering av vattenområden bedömt att den ekologiska statusen för områdena vid Hamburgsund och Heestrand är måttlig. Målet är att god ekologisk status ska kunna uppnås senast år 2021. Utbyggnaden av det kommunala vatten- och spillvattennätet inom planområdet kommer att förbättra och bidra till möjligheten att målet om god ekologisk status ska kunna uppnås. Dagvattnet leds med naturlig fördröjning genom våtmarker, diken och en meandrande bäck ner till havet sydväst om planområdet. Bäckens meandersystem har rustats upp genom att bäckfåran har rensats. Bäckens slingrande väg till havet ger ett långsamt flöde vilket syresätter och renar dagvattnet.

Sammantaget finns inga indikatorer på att gällande miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och buller överskrids idag eller riskerar att överskridas genom att planförslaget genomförs.

Strandskydd

Vid upprättandet av detaljplaneförslaget som ersätter byggnadsplaner tillkomna

före 1975 inträder strandskydd. Tanums kommun har därför ansökt om att länsstyrelsen ska upphäva strandskydd inom föreslagen kvartersmark där strandskyddet inträder inom 100 meter. Med anledning av att planarbetet påbörjades före den 1 juli 2009 är det länsstyrelsen som fatta beslut om upphävande. Länsstyrelsen har med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken förordnat att kvartersmark inom detaljplanområdet, där strandskydd inträder, inte längre ska omfattas av strandskydd. Föreskriften gäller endast om antagandet av detaljplanen vinner laga kraft. Inom allmän plats, natur, kommer strandskydd att återinträda.



Utdrag från karta tillhörande länsstyrelsens beslut. Strandskydd kommer att gälla inom naturmarken, men upphävs för kvartersmark.

Landskapsbildsskydd

Planområdet gränsar till område som står under landskapsbildsskydd. Skyddet berör bergs- och klipplandskap samt de angivna strandängarna. Det innebär att bebyggelsen i de äldre planerna inte ska ges möjlighet att dominera landskapet från sjösidan. Ändrad bebyggelse bör inte påverka landskapsbilden i någon större utsträckning. Detta säkerställs i planen genom att ange nockhöjd för bebyggelsen. Den angivna nockhöjden är cirka en meter över de befintliga husens nockhöjd idag. Husen får i princip inte placeras högre upp i terrängen än vad de är idag.

SVERIGES MILJÖMÅL

Riksdagen har beslutat om 16 nationella miljö kvalitetsmål. Utöver dessa finns även tre övergripande miljömålsfrågor: fysisk planering och hushållning med mark och vatten, byggnader och 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 miljö mål är ett långsiktigt uthålligt samhälle. I arbetet prioriteras områdena energi, transporter och livsmedel.

I den aktuella detaljplanen beaktas miljö målen genom:

- att stora grönytor bevaras inom planområdet. Grönytorna fyller olika funktioner samtidigt som de bidrar på ett positivt sätt till miljön. Våtmarker ingår naturligt i omhändertagandet av dagvatten.
- skydd av kulturminnen.
- att bebyggelsen ligger lågt i landskapet med visst skydd för västliga vindar.
- närhet till busshållplats

BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

En naturinventering och en inventering av förekomsten av amfibier i dammarna har utförts av Rio Naturvård. Området består av små ytor av äldre ängsmark, numera bebyggd, omgiven av berghällar. Berghällarna bildar ett sammanhängande landskap av rundade hällar med blocksten i låga sprickdalar. Den västra delen är högre belägen och där finns två våtmarker. Vid våtmarkerna växer träd som björk och sälg. Det lägre buskskiktet innehåller pors och ljung. Längst åt nordväst finns ett område med enbuskar och blåbärsris. Hela området är hårt utsatt av västanvind och träd och buskar böjer

sig för vinden. I den lägre delen som ligger kring den äldre gårdsbildningen finns det enstaka trädgångar. Trädslag som förekommer är björk, tall och även någon enstaka gran.

Både den större och den mindre vattensalamandern förekommer i den stora samt i den lilla dammen inom detaljplanområdet. Förslaget till detaljplan bedöms inte påverka den större vattensalamandern i någon större utsträckning då det finns mycket lämpliga miljöer för salamandern inom området och inga miljöer av större vikt för arten bedöms påverkas av detaljplanen. Med tanke på att relativt många individer av den mindre vattensalamandern observerades i båda dammarna finns förutsättningar för att det är en livskraftig population.



En öppen vattenyta vid våtmarken i planområdets nordvästliga del.



Ängsmarken består av friktionsjord som är relativt sten- och blockrik.

Geoteknik och topografi

En geoteknisk utredning har utförts av Geogruppen AB. Området utgörs av höjdområden med berg i dagen samt lägre gräs- och trädbeväxt terräng. Berget består i huvudsak av relativt flacka partier men utgörs också av branta bergväggar inom delar av området. De lägre belägna områdena är delvis bebyggda med fritidshus och tillhörande grusvägar. Inom ett höjdområde i den nordvästra delen av området finns två mindre dammar belägna.

Jordlagerföljden inom aktuellt planområde varierar stort. Lera förekommer framförallt inom de låglänta områdena. Leran är siltig och dess reducerade skjuvhållfasthet har uppmätts till mellan 15 kPa och 24 kPa på två till fyra meters djup och bedöms i huvudsak vara mycket låg till låg. Ställvis överlagras eller ersätts leran av svallsediment. Framför allt i anslutning till bergområdena bedöms svallsediment vila på friktionsjord eller direkt på berget.

Svallsedimentets sammansättning varierar men består i huvudsak av sand med skiftande halter av lera, silt, grus, sten och block. Leran och svallsedimentet underlagras av friktionsjord ovan berggrunden.

Stabilitet

Inom den del av planområdet som ej utgörs av berg i dagen är marken i huvudsak plan. I anslutning till bergområdet sluttar dock marken ställvis ner mot de plana och lägre belägna områdena. Marklutningen är som mest cirka 1:4. I samband med besiktning av området bedömdes dock dessa områden utgöras av svallsediment/friktionsjord som är relativt sten- och blockrik. I den norra delen av planområdet finns dock ett större område med lutande terräng. Lutningen varierar mellan 1:4 till 1:9. Sonderingarna visar dock att jordlagren även där utgörs av fast friktionsjord. Totalstabiliteten inom planområdet bedöms därför som tillfredsställande.

Sättningar

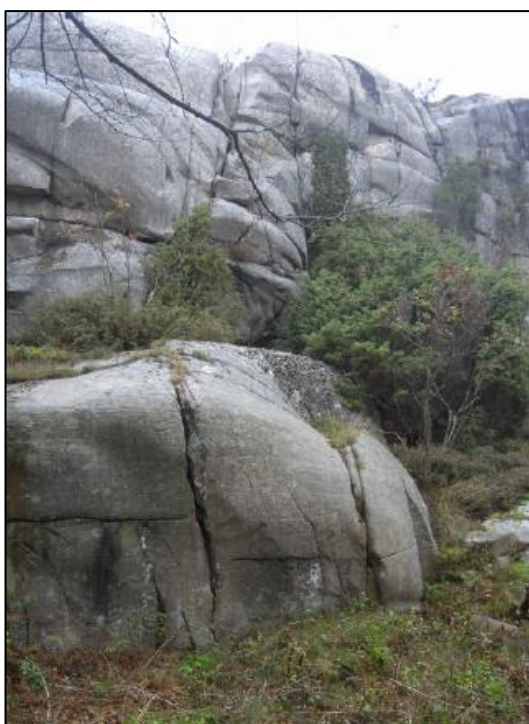
I områden med lera förekommer sättningar. Alla påförda laster såsom byggnader, uppfyllnader och grundvattensänkningar ger upphov till sättningar beroende på lerans beskaffenhet. Sättningsegenskaperna är betraktad som normalkonsoliderad under rådande förhållanden.



Planområdets huvudsakliga karaktär med rundslipade hällar och bebyggelsen lågt i landskapet på stora naturtomter. Fotot taget över området mot nordväst.

Bergras och blocknedfall

Stora delar av detaljplanområdet består av rundslipade berghällar där det ej bedöms föreligga risk för ras och blocknedfall. Berggrunden består av medelkornig rödgrå homogen Bohusgranit. Berget är söndersprucket i en flack sprickgrupp (bankningsplan) och två branta sprickgrupper. Inom två områden är dock berget brant och delvis uppsprucket. Bilden till höger visar berget mot öster vid vändplatsen på Fiskargatan. Tre av blocken riskerade att falla ner enligt kontroll utförd av Petro Team Engineering AB. Under sommaren 2014 lät vägföreningen skrota ner dessa block.



Bilden till vänster visar ett område norr om Gotte-Lars väg. Lösa block finns i slänten med en kantstorlek om cirka 30 centimeter.

Bedömningen är att inga åtgärder krävs för de små blocken, då de stannar nära släntfoten av berget om de faller ned och mellan slänten och vägen finns en våtmark som planläggs som naturmark. För övrigt bedöms berget som stabilt.

Radon

Tanumkustens berggrund, så kallad bohusgranit, har naturlig radonhalt. De uppmätta värdena visade vid mätning med scintillometer att gammastrålningen är låg inom intervallet för högriskområde.

Arkeologi

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Utanför planområdet finns tre registrerade fasta fornlämningar, varav två är bronsåldersrösen (Svenneby 112:1 och Svenneby 113:1) belägna cirka 70 meter från planområdets gräns. Den tredje fornlämningen (Svenneby 205:1) är en stensättning eller eventuellt gravhög och den ligger cirka 200 meter från plangränsen.

Bebyggelse

Landskapsbild och kulturmiljö

I bebyggelseinventeringen betonas att sommarstugeområdet har en unik prägel med låga fritidshus som är varsamt placerade i landskapet för att ta tillvara läplatser och grönska i en mycket karg och vindutsatt miljö. Dessa kvaliteter ska skyddas för att landskapets vackra karaktär av rundade berghällar ska bevaras. Sommarstugeområdet anges i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen som ett välbevarat område från den tid då semesterledigheten infördes på allvar och delar av befolkningen fick råd att bygga enklare fritidshus.

Det angränsande Grönlid (utanför planområdet) är beskrivet i inventeringen ”genom såväl bebyggelse typ som lokalisering ett enastående utslag av havets betydelse i det bohuslänska näringslivet. Husen är mycket välbevarade. Den lilla klåvan bör i framtiden ges möjlighet att behålla sitt nuvarande utseende”. Området klassas i den högsta nivån. En stor höjdskillnad avgränsar Grönlid från fritidshusbebyggelsen rent visuellt.

Två av husen inom planområdet har angivits som skyddsvärda i bebyggelseinventeringen. Det ena är Kanebo 1:19 (skyddsklass II) vars skyddsvärde beskrivs enligt följande: ”Husets volym och proportioner, fönsteromfattningarna och placeringen, det enkupiga teglet, granitgrunden, ladugården, uthuset, gårdsmiljön. Bostadshuset har till viss del bibehållit sin tidstypiska ursprungskaraktär men byggnaden präglas i huvudsak av sentida ombyggnader/renoveringar.”

Det andra huset är Gotte-Lars stuga på fastigheten Kanebo 1:25. Gotte-Lars stuga har högsta skyddsklassen i inventeringen (klass I). Anledningen till skyddet är att huset är mycket välbevarat såväl exteriört som interiört och det är ett av flera äldre karaktärsskapande byggnader samt har ett mycket stort miljömässigt värde för området. Husets samlade kulturvärde består av såväl interiör som exteriör.

Huset är en av få bevarade ryggåsstugor, med ett rum samt en tillbyggd oisolerad farstu. Denna stugtyp tillhör den äldsta formen av timrad bostad i Sverige. Gotte-Lars stuga vilar på en vall av uppkastad jord samt natursten upp till midjehöjd. På östra sidan är det endast farstun som har panelad vägg. Rummets östra vägg består endast av kallmurad natursten. På taket ligger enkupigt taktegel med vedtak under. Även över vindskivorna ligger tegelpannor fastsatta med spik. Stugan har en öppen eldstad i förstun och en liten kamin i rummet. Murstock och eldstad är murade av natursten. Ytterdörren, som är renoverad, är en enkel bräddörr. Den har 1700-talsgångjärn samt trälås (nygjort efter gammal förlaga). Fasaden är klädd med brunmålad lockpanel med mestadels genomsågade bräder, men även bakar. Stugan har två fönster, ett på norra gaveln med tredelade bågar och ett mindre på västra långsidan med tvådelade bågar. Inget av dem är öppningsbara.



Gotte-Lars stuga ligger centralt i planområdet.

I byggnadsplanen från 1965 är Gotte-Lars stuga angivet som kulturbyggnad. Torpet som delvis är en stenstuga var bebott in på mitten av 1900-talet. Byggnaden är ett museum som ägs av Tanums kommun och förvaltas av Svenneby Hembygdsförening.

Bostäder

Inom planområdet finns 35 befintliga bostadshus som huvudsakligen används som fritidshus. Bebyggelsen består av ett fåtal äldre traditionella bohuslänska hus, Gotte-Lars stuga och fritidshusbebyggelse från sent 1950-tal, 1960-talet och tidigt 1970-tal. En del av fritidshusen har förändrats genom ombyggnader och tillbyggnader.

Karaktären på området är mycket typisk med små låga hus på stora tomter. Området är glest bebyggt och alla hus har ett fritt naturområde runt husen, vilket reglerades i de äldre planerna genom att byggrätter placerades på lågpunkter i landskapet och med tomter på över tvåusen kvadratmeter. Byggrätterna var i princip lika stora som den tillåtna byggytan. Det har resulterat i att det vackra bergslandskapet framstår tydligt i området och området har en unik prägel av ett lyckat genomfört fritidshusområde från 1950-talet och framåt.

Service

Allmän service såsom handel, skola och barnvårdscentral finns i Hamburgsund, cirka fyra kilometer norr om planområdet. I Heestrand, Tegelstrand och Slottet finns endast service såsom restaurang och mindre butiker sommartid. Närmaste samhällen med kommersiell eller offentlig service är Hamburgsund, Fjällbacka och Bovallstrand. Förskoleverksamhet finns i Hornbore by, cirka två kilometer norr om planområdet. Barn boende i Tegelstrand går i grundskolan i Hamburgsund. Det finns vårdcentral i Fjällbacka och äldreboende finns i Fjällbacka, Kville och Gerlesborg.

Lek och rekreation

Planområdet är relativt glest bebyggt med mycket natur i omkringliggande mark. Det finns goda möjligheter för spontan lek och rekreation i naturmark. Det strandnära läget ger möjlighet till bad och båtliv.

Trafik

Biltrafik

Vägnätet består av grusvägar med breda diken på de lägre delarna. På högre lägen går vägarna direkt på berghällarna. Bredden medger inte möte för mötande fordon. Vägarna har vuxit fram med bebyggelsen. I de äldre byggnadsplanerna var det inte angivet något vägnät utan endast genomfartsvägar ner till stranden. Det finns anvisat en rak vägdragning, förbi Gotte-Lars stuga, i byggnadsplanerna som inte blivit genomförd. Trafiken går till bostäderna inom planområdet och vidare till sex bostadshus utanför planområdet.

Vägarna inom planområdet ingår i en gemensamhetsanläggning, Kanebo ga:2, som förvaltas av Kanebo vägförening. Den sista delen av utfartsvägen fram till allmän väg omfattas inte av denna detaljplan utan den utgör allmän plats, väg, i intilliggande byggnadsplan, *Byggnadsplan för Slottet-Tegelstrand*. Denna väg ingår i gemensamhetsanläggningen Kanebo ga:4, och förvaltas av Vassvikens samfällighetsförening. De deltagande fastigheterna i Kanebo ga:2

(bostadsfastigheterna inom planområdet) har genom ett servitut rätt att använda vägen för utfart.

Kollektivtrafik

Det finns en busshållplats 150 meter öster om planområdet. Busshållplatsen heter Tegelstrand. Från området är det upp till 600 meter gångväg på vägen/lokalgatan innan man kommer fram till hållplatsen och det saknas separat gångbana. Vägen har låg trafik och det finns farthinder (gupp) på vägen. Västtrafik trafikerar Heestrandsvägen fyra gånger dagligen med busslinje 872 mot Hamburgsund och Dingle på vardagarna. Bussen går vardagar och helger under sommaren och under resten av året saknas helgtrafik.

Parkering

Parkering sker på egna fastigheter samt vid två angivna parkeringsplatser. Sydväst om planområdet, vid stranden, finns en anlagd grusplan för besöksparkering som anlagts av en fritidsförening som arrenderar mark vid stranden. Parkeringarna utnyttjas av tillfälliga besökare, men de kan även fungera som gästparkering för området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

När fritidshusområdena anlades grävdes tre brunnar och vattnet pumpades upp för hand. Avlopp var inte tillåtet utan torrklosetter förekom på alla fastigheter. Köksavloppet leddes ut i dike eller i stenkista. Området är sedan år 2013 kopplat till det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och spillvatten.

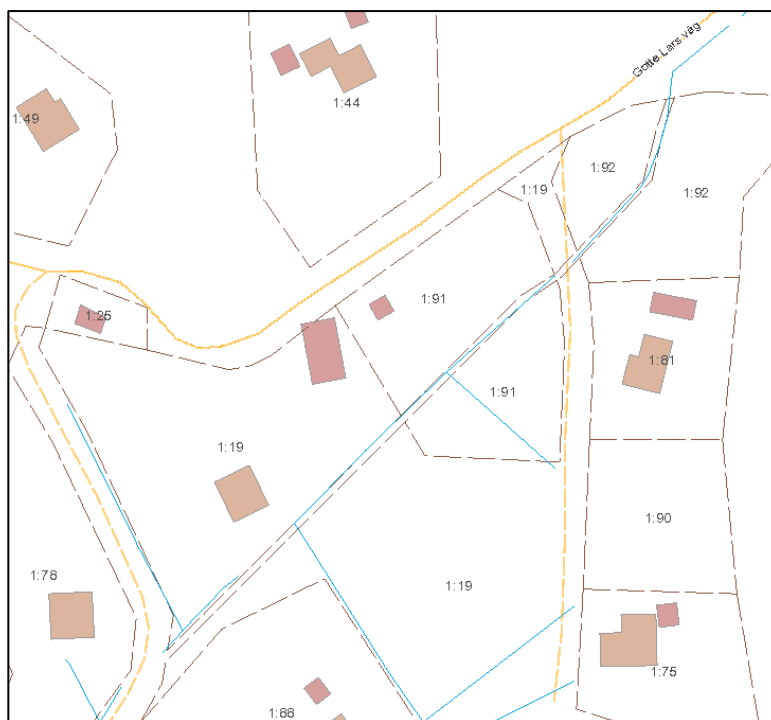
Dagvatten

I samband med att området projekterades för anslutning till det kommunala vatten- och spillvattennätet genomfördes en dagvattenutredning av Aqua Canale AB, vilken har reviderats vid ett par tillfällen. Regn för dimensionering av dagvatten beräknas på ett 10-årsregn med en varaktighet på tio minuter, cirka 230 l/s/ha.

Idag rinner allt dagvatten inom området till vägdiken. De har hög standard och är tillräckligt breda och djupa. Vägtrummorna har bra dimensioner och flera av dem är ganska nya. Vægdiken och trummor klarar höga flöden och kanske även 100-årsregn om ingen trumma blockeras av skräp. Om diken och trummor inte klarar flödet från ett 100-årsregn kommer det endast orsaka skador på vägen. Hårdgjorda ytor som vägar är belagda med grus, vilket i viss mån fördröjer avrinningen.

ANTAGANDEHANDLING Planbeskrivning– Detaljplan för Kanebo 1:6 m.fl.

Den före detta ängsmarken är avvattnad med ett centralt dike som går i sydväst-nordostlig riktning med utlopp i sydväst och diket går över fastigheterna Kanebo 1:19, Kanebo 1:91 och Kanebo 1:92. Diket har i samband med anläggande av vägarna kopplats ihop med vägdiken och dagvatten från vägdiken i den östra delen samlas ihop och leds genom det befintliga diket. Diket är delvis kulverterat. Utloppet till havet sker i en meandrande bäckfåra. Bäckfåran har rensats för ett par år sedan för att behålla ett långsamt utflöde.



Befintligt dike som går över fastigheterna Kanebo 1:19, 1:91 och 1:92

I den nordöstra delen av planområdet finns en våtmark som kan utjämna flöden från omkringliggande berghällar. Den västra delen av planområdet är belägen på hållmark med mycket tunna jordlager. Avrinningen sker direkt över berg på de flesta ytor. Det finns två större vattenansamlingar i detta område som fungerar som regelrätta dammar då infiltrationen sker i sprickor i berget.

Fördröjning får utföras med magasin av dagvattenkassetter eller av makadam (stenkista). Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, och det är fastighetsägarna inom planområdet som ansvarar för dagvattensystemet i form av lokalt omhändertagande (diken och våtmark). På några ställen inom området har det dock varit nödvändigt att anlägga dagvattenledningar för att omhänderta dagvatten från ett antal bostadsfastigheter, vilket genomfördes i samband med att kommunen byggde ut vatten- och spillvattennätet. Dagvattenledningarna omfattas av kommunens

ledningssystem. Ledningarna har sitt utlopp i det centrala diket genom planområdet och i vägdike.

De flesta husen har cirka 100-200 m² yta vilket ger flödet med en avrinningskoefficient 2,5 l/s/tomt (0,9 x 230l/s x 0,012 ha).

Värme, el och tele

I den befintliga bebyggelsen används huvudsakligen direktverkande elradiatorer, i de fall uppvärmning finns. Ett flertal hus har öppen spis eller kamin som eldas med ved.

Det finns en transformatorstation i den nordvästra delen av planområdet samt telefonluftledningar.

Avfallshantering

Sophämtning sker året runt i området eftersom det finns tre fastboende längs vägsystemet. Huvuddelen av de boende har hämtning i tunna utan källsortering.

FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

Ett planförslag har tagits fram av en intresseförening som bildats genom de boende i området och planförslaget behandlar utökning av byggrätter. Karaktären på området är typisk med stora tomter och småhusbebyggelse på de lägre delarna av tomterna. Det finns uthusbebyggelse på ett flertal tomter. Anslutningen till kommunalt vatten och spillvatten tillsammans med utökade byggrätter ger ökade möjligheter till åretruntboende.

För att undersöka fastighetsägarnas framtida planer för bebyggelsen har Vassvikens stugägarförening gjort en enkät bland sina medlemmar. Det framkom då att en storlek på bostadshus bör ligga mellan 120 och 150 kvadratmeter, och man önskade att få använda uthus som gäststuga samt att fem fastighetsägare hade önskemål om att dela sina bostadsfastigheter. Möjligheten att ha två bostadshus på varje fastighet för ett generationsboende är av stort intresse. Det finns även intresse för utökning av en bostadsfastighet inom planområdet. När nya planbestämmelser införs bör byggrätterna vara tillräckligt stora för de utbyggnadsbehov som redovisats av de boende i området.

Mark och vegetation

För att bevara karaktären på området ska naturmarkens växtlighet hållas låg. De tidigare brukade ängarna bör slås eller betas för att bibehålla kulturlandskapet och det skulle kunna samordnas med bete av strandängarna. Fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för skötsel av naturmarken. I plankartan redovisas ängs- och våtmark som utformning av allmän plats. Ängsmarken får enligt bestämmelsen inte gödslas eller planteras. Våtmarken ger en naturlig rening av dagvatten.

Planförslaget bedöms inte påverka vattensalamandern i någon större utsträckning då inga miljöer av större vikt för arten bedöms påverkas. Det är viktigt för förekomsten av vattensalamander att fisk och kräftdjur inte inplanteras i våtmarken då fisken äter upp vattensalamanderns ägg och larver.

Geoteknik och topografi

Den föreslagna ändringen tillåter småhusbebyggelse. För att bevara områdets karaktär ska byggrätter förläggas i princip i motsvarande befintliga lägen i terrängen.

Sättningar

Inom fastmarkområdet bedöms det finnas goda möjligheter att markgrundlägga byggnader på berg eller packad sprängbotten/packad fyllning och/eller i den fasta jorden.

Inom den del som ej utgörs av fastmark varierar sättningsförhållandena. Byggnaderna rekommenderas att grundläggas på pålar/plintar nedförda till berg alternativt med full lastkompensation. I samband med detaljprojekteringen, när byggnadernas läge i plan och höjd har bestämts, bör kompletterande undersökningar utföras för att kontrollera grundläggningsförhållanden närmare. Detta på grund av att fastmarksgränsen ej är fastställd och nya byggnader/tillbyggnader riskerar att hamna helt eller delvis utanför fastmarksområden.

Stabilitet

Totalstabiliteten inom planområdet bedöms som tillfredsställande för hela området. På en mindre del av fastigheten Kanebo 1:46 har det varit nödvändigt att införa en bestämmelse om ytlast. Efter den andra utställningen genomfördes en kompletterande geoteknisk undersökning berörande fastigheterna Kanebo 1:45 och Kanebo 1:46, och den geotekniska utredningen reviderades. En del av fastigheten Kanebo 1:46 har en större markutfyllnad som sluttar ner mot Gotte-Lars väg, och det regleras med en planbestämmelse att inga permanenta laster får påföras fastigheten inom detta område. Bestämmelsen innebär att

utformning och konstruktion av byggnader inom det aktuella området ska ske på ett sådant sätt att inga laster påförs, vilket exempelvis kan ske genom pålning eller genom lastkompensation. Bestämmelsen innebär även att området inte får påföras laster i form av uppfyllnad med mindre än att det sker en fullständig kompensation. Den kompletterande undersökningen visar att totalstabiliteten för Kanebo 1:45 är tillfredsställande och den bestämmelse om ytlast som tidigare fanns med i planförslaget har tagits bort på fastigheten.

Risk för berggras - blocknedfall

Den blockrensning som rekommenderades i den bergstekniska rapporten utfördes på uppdrag av Kanebo vägförening under sommaren 2014. Åtgärden avsåg att skrota ner de lösa blocken som hade observerats vid slänten i den södra delen av Fiskargatan.

Foto före och efter att blockrensning utförts. Blocken som den bergstekniska rapporten angett som risk är markerade med en svart ring.



Radon

Då berggrunden kan vara radonhaltig införs en upplysning på plankartan om att bostadshus ska grundläggas radonskyddat. Gränsvärde för radon i inomhusluft ska säkerställas med mätning då huset byggs. Mätning ska anges som punkt i kontrollplan.

Arkeologi

Fornlämningar i form av rösen är belägna på höjdpunkter i landskapet. Avstånd till närmsta byggrätter är 100 meter och nockhöjderna är lägre än vad rösen är belägna i landskapet. Hägnaden sydväst om planområdet ligger på strandängen ett par hundra meter från planområdet och påverkas inte av planändringen.

Bebyggelse

Landskapsbild och kulturmiljö

Den skyddade bebyggelsen utanför detaljplanen som är belägen norr om planområdet, Grönlid, ligger på ett relativt stort avstånd från planens byggrätter. Det är en betydande höjdskillnad mellan Grönlid och planområdet. För att inte bebyggelsen i det nu aktuella planområdet ska vara iögonfallande från havet, regleras de nya byggrätterna med angiven nockhöjd över havets nivå. Nockhöjderna har angetts så att de är cirka en meter över befintliga byggnader.

En skyddsbestämmelse har införts för att säkerställa bevarandet av Gotte-Lars stuga. Byggnaden får inte rivas och befintlig exteriör och interiör ska bevaras. Området kring stugan får inte bebyggas (prickad mark) och ett område med naturmark söder om stugan ger ett skydd för stenvallen och marken kring stugan.

En varsamhetsbestämmelse har införts med avsikt att bevara miljöns värden inom fastigheten Kanebo 1:19. Bestämmelsen innebär att husets volym och proportioner ska bevaras samt att vissa detaljer bör bevaras. Gårdsmiljön med uthus och ladugården ska bevaras.

Bostäder

Planen tillåter utökning av byggrätter till 140 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet. Huvudbyggnad får uppta högst 120 kvadratmeter och till den största tillåtna byggnadsarean räknas även komplementbyggnader som garage och förråd. Byggnad får uppföras i en våning och vind får inredas. Taklutningen föreslås vara högst 30 grader. En högsta nockhöjd i meter över nollplanet anges för att säkerställa att ändrad bebyggelse inte hamnar för högt i landskapet. Området är kuperat, men i största möjliga mån ska entréer göras tillgängliga för rörelsehindrade. Anpassning av tomter och byggnader för funktionshindrade behandlas i bygglovsskedet.

Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. För de delningsbara bostadsfastigheterna varierar den minsta tillåtna tomtstorleken mellan 800 till 1100 kvadratmeter och inom dessa bostadsfastigheter är största tillåtna byggnadsarea 100 kvadratmeter.

Inom hela planområdet krävs bygglov även för bygglovsbefriade åtgärder, då planområdet utgör värdefull bebyggelse enligt 8 kap. 6 § ÄPBL, vilket regleras med en planbestämmelse. Området är en värdefull kulturmiljö där byggnadernas placering, underordnade landskapet, utgör ett viktigt

karaktärsdrag för området. Därför ser kommunen det motiverat att införa planbestämmelser som innebär att inga byggnader får uppföras i strid mot bestämmelserna i detaljplaneförslaget. Syftet är att säkerställa kulturmiljön genom att med planbestämmelser reglera att inga byggnader eller tillbyggnader får uppföras i strid mot planens bestämmelser om placering, byggnadsyta och höjdsättning.

Service

Den föreslagna planen innehåller inga förändringar med avseende på service.

Lek och rekreation (barnperspektiv)

Barnkonventionen ställer krav på att barnens bästa beaktas i alla beslut som rör barn. I den aktuella planen berörs barnen i första hand avseende tillgången till trygga skolvägar respektive vägar till och från fritidsaktiviteter. Avståndet till Hamburgsund, där skola och fritidsaktiviteter finns, är cirka fyra kilometer. Det innebär att barn boende i området är berättigade till skolskjuts. En förutsättning för detaljplanen är anordnandet av en säker gångväg till busshållplats för skolskjuts. Avståndet till busshållplatsen är 350 meter från planområdet. Gotte-Lars väg är en lågtrafikerad väg med låg standard vilket innebär att fordonstrafiken kör långsamt och hastigheten är reglerad till 30 km/h. Sikten är god då vägen är relativt rak. Heestrandsvägen saknar gångbana, se bilderna nedan. Möjligheten att gå genom bostadsområdet Vassviken är trafiksäkert förutom vid passage över Heestrandsvägen. Ett övergångsställe bör anordnas om skolbarn bor i området. Ansvaret för att genomföra detta bör ligga på väghållaren som är Trafikverket.



Busshållplatsen fotograferad från norr. Antingen kan man gå på landsvägen rakt fram eller gå till höger på den grönmarkerade vägen (se karta nedan).



Vid korsningen mot väg 832 finns det ingen gångbana. Denna väg är rödmarkerad på kartan nedan.



Översikt som visar alternativa gångvägar från planområdet till busshållplatsen. Den gröna är mer trafiksäker eftersom Heestrandsvägen saknar utrymme för gångtrafikanter.

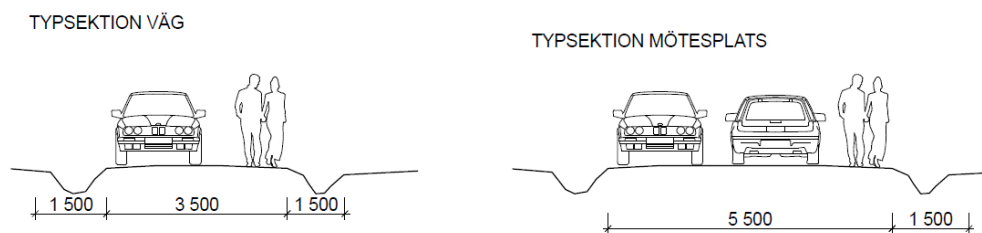
En annan punkt som bör beaktas i den fysiska planeringen när det gäller barnens situation är tillgängligheten till mötesplatser, naturområden, gömställen, lekplatser (ordnade eller improviserade) inom bostadsområdet eller dess närhet. Planområdet innehåller goda möjligheter till lek och närrecreation då det omges av naturmark med närhet till båtplatser och badplatser. Planförslaget innehåller inga förändringar av befintlig situation.

Trafik

Biltrafik

Omfattningen och standarden på det nuvarande vägnätet bekräftas i den nya detaljplanen. Den gällande byggnadsplanen redovisade lokalgata (aldrig utbyggd) söder om Gotte-Lars stuga, men planförslaget redovisar inte denna vägsträcka, utan enbart det befintliga vägnätet bekräftas i planförslaget. Viktigt för karaktären av området är att behålla vägarnas ytskikt av grus. Utrymmet för väg i detaljplanen (lokalgata) justeras så att framkomligheten blir god för såväl sophämtning, plogbilar och gångtrafik liksom för övrig trafik och befintliga vändplatser bekräftas.

Lokalgatorna används för gångtrafik. Trafikmängden är liten och består av transporter till och från planområdets fastigheter. Typsektion enligt illustrationen nedan, ska användas vid utformning för att behålla områdets karaktär. En mötesplats finns men används idag för parkering.



Typsektion för vägar och mötesplats inom planområdet.

Andelen bostadsfastigheter är oförändrat förutom att det blir möjligt att dela några av de befintliga bostadsfastigheterna och maximalt kan fem nya bostadsfastigheter tillkomma. På sikt kan det bli fler helårsboende i området, men trafikmängden bedöms inte öka väsentligt och bedömningen är att befintligt vägsystem kan försörja detaljplaneområdet.

Kollektivtrafik (social robusthet)

Transporter med kollektivtrafik leder till Hamburgsund, som har service såsom livsmedelsaffär, skola och barnavårdscentral. Busslinjen trafikerar sträckan Dingle station (järnväg) – Fjällbacka. I Fjällbacka finns vårdcentral och apotek förutom bibliotek och affärer. Busshållplatsens läge är relativt bra placerat för gående från området och kan nås på mellan fem och tjugo minuter. Antalet turer skulle behöva utökas för att bussresa ska vara ett fullgott alternativ till bilåkande. Det är inte föreslaget några förändringar för kollektivtrafiken. En utökning av turer skulle även gynna boende i omkringliggande områden.

Parkering

Parkeringsplatser anordnas i huvudsak på den egna tomtmarken. Det finns gästparkering på två ställen i den västra delen av planen och en större parkering vid strandängarna sydväst om planområdet. På några ställen har ytor avsatts för parkeringsplatser inom allmän plats och parkeringsplatser kan införas där det finns behov.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det kommunala vatten och spillvattennätet är utbyggt i planområdet.

Dagvattenhantering

Den nya byggnation som detaljplanen medger innebär att tillkommande takytor och hårdgjorda ytor kommer att ge ökade flöden. Den föreslagna utökningen har beräknats i dagvattenutredningen. Beräkningen bygger på att den nya detaljplanen medför att tak och hårdgjorda ytor kommer att öka från cirka 100-120 kvadratmeter till cirka 300 kvadratmeter vilket ger ett ökat flöde med cirka 3,5 l/s och tomt. Slutsatsen i dagvattenutredningen är att det ökade flödet inte har någon större påverkan på flödet i diken och befintliga trummor klarar betydligt större flöden.

Regn för dimensionering av dagvatten beräknas på ett 10-årsregn, men utbyggnaden inom planområdet ska klara ett 100-årsregn utan att större skador uppstår. Det gäller även befintliga hus inom och i anslutning till området. Vägdiken och trummor klarar höga flöden och kanske även 100-årsregn om ingen trumma blockeras av skräp. Om diken och trummor inte klarar flödet

från ett 100-årsregn kommer det endast orsaka skador på vägen.

Det införs en planbestämmelse som reglerar att hårdgjorda ytor som vägar ska beläggas med grus, vilket i viss mån fördröjer avrinningen.

Värme, el, fiber och tele

Uppvärmningen av ny bostadsbebyggelse ska ske enligt kommunens riktlinjer för ny bebyggelse vilket innebär att fossila bränslen och direktvärmade el inte är tillåtet. Befintliga fritidshus som inte byggs om kan värmas upp med direktverkande el där så är fallet. Plats för en extra transformatorstation är införd på plankartan vid infarten till området. Befintlig transformatorstation inom planområdet ska vara kvar även i fortsättningen. Tele- och fibernätet bör förläggas i gatumark vid utbyggnad av nätet.

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska ske i enlighet med kommunens renhållningsordning och avfallsplan, vilken har som målsättning att alla verksamheter och boende källsorterar och komposterar.

För framtida förändringar av renhållningen har tre platser för gemensamma sophus reglerats i detaljplanen. En lämplig placering är vid infarten till området eftersom alla fastighetsägare passerar platsen dagligen. Ytterligare ett sophus bör ligga nära Grönlid där en lämplig plats med vändningsmöjligheter finns. En till två mindre byggnader kan krävas för att härbärgera gemensamma soptunnor vid infarten till området. Sopbilen kör genom området för andra hämtningar och behöver inte backa när ett gemensamt sophus uppförs, och avståndet mellan sopbil och sophus blir inte mer än 10 meter. I annat fall ska vändplatser anordnas på sidovägarna så att sopbilen inte behöver backa förutom vid enstaka vändning av fordon. Varje vändplats fordrar nio meters vändradie vilket visas på illustrationskartan.

Miljö och hälsa

Radon

Grundläggning ska utföras radonskyddat.

Vatten och avlopp

Genom utbyggnad av ett kommunalt vatten och spillvattennät minskas utsläpp av orenat avloppsvatten och tillgång till dricksvatten säkras.

Dagvatten

En beräkning av dagvattenflöden är utförd och redovisar att framtida klimatförändringar kan hanteras inom planområdet utan påverkan på

omkringliggande naturmarker.

Avfall

I området föreslås tre platser där framtida gemensamma sophus kan placeras. Detta ger möjlighet till källsortering av avfall i skilda fraktioner och uppfyller kraven för framtida förändringar inom avfallsområdet. Lägena och storlekarna är anpassade till de krav som anges i de riktlinjer som renhållningsbolaget Rambo redovisat.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planbeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska ange detaljplanens syfte och förklara dess innehåll.

Genomförandefrågorna är översiktligt belysta i den genomförandebeskrivning som tillhör detaljplanen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planbeskrivningen har tagits fram av plankonsult Anders Hansson och Andrea Johansson har deltagit i arbetet. Externa konsulter har anlitats för framtagande av geotekniska utredningar, en naturvärdesinventering samt dagvattenutredning.

Plankonsult:

Sjölen & Hansson Arkitekter AB genom arkitekt Anders Hansson

Tanums kommun:

Andrea Johansson, planeringsarkitekt
Olof Jönsson, vik. planchef