



**TANUMS
KOMMUN**

Antagen av miljö- och byggnadsnämnden,
Tanums kommun, 2014-07-01, § 151

Laga kraft 2015-04-02

Detaljplan för del av fastigheten

TANUMS – RÖRVIK 1:141 m fl

Grebbestad, Tanums kommun

Dnr: 1999.0377-314 MBN

Antagandehandling

Upprättad 2013-09-24,

justerad 2014-06-02

PLANBESKRIVNING



Detaljplanen består av:

- Plankarta med planbestämmelser, skala 1:1000 i A3-format

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Illustrationskarta, skala 1:1000 i A3-format
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Tanums-Rörvik 1:77 - Geotekniskt utlåtande, InhouseTech Geoteknik AB, 2012-04-01
- Naturvärdesinventering, Tanums-Rörvik 1:77 m.fl., Grebbestad, Underlag för detaljplan, Naturcentrum AB 2012-06-20
- Tanums-Rörvik 1:141 m fl Bergteknisk utredning, Bergab – Berggeologiska Undersökningar AB, 2013-06-04

Antagen av miljö- och byggnadsnämnden,
Tanums kommun, 2014-07-01, § 151

Laga kraft 2015-04-02

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
Bakgrund	3
Planförslagets syfte och huvuddrag	3
Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.....	3
Planområdet	4
Planprocessen.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Fördjupad översiktsplan	5
Detaljplaner	5
Planprogram	6
Kulturminnesvårdsprogram	6
Strukturplan norra Bohuslän.....	6
Övriga kommunala beslut.....	6
BESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN.....	7
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB	7
Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap MB.....	7
Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB	8
Områdesskydd, 7 kap MB	8
PLANFÖRSLAGET – FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	9
Natur.....	9
Bebyggelse.....	12
Fritor och rekreation.....	15
Service.....	16
Trafik.....	16
Teknisk försörjning	17
Hälsa och säkerhet.....	18
BEHOVSBEDÖMNING	19
MEDVERKANDE I PLANARBETET	19
JUSTERING	19

INLEDNING

Bakgrund

Önskemål har sedan många år tillbaka funnits från ägarna till Tanums - Rörvik 1:77 om att erhålla en funktionell byggrätt för åretruntboende på fastigheten. Tanums kommun har samtidigt önskat att möjliggöra ytterligare bostäder på kommunens intilliggande mark. I slutet av 1990-talet påbörjades arbetet med en detaljplan för området genom att kommunen upprättade ett planprogram. Planarbetet drevs inte vidare efter programsamrådet, men kommunen önskade att möjligheten att pröva ny bebyggelse här skulle kvarstå. Den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad visar därför att detaljpaneläggning för bostäder ska kunna ske inom det aktuella planområdet.

Efter beslut i kommunstyrelsen återupptogs planarbetet 2011. Ett planförslag med möjlighet att bygga tre bostadshus, varav två på kommunal mark, togs fram för samråd. Samråd genomfördes från december 2012 till januari 2013.

Efter samrådet har kommunstyrelsen beslutat att de två kommunala tomterna ska tas bort från planförslaget. Detaljplanen har därför ändrats så att endast en tomt, inom fastigheten Tanums-Rörvik 1:77, föreslås. Öster om ny lokalgata kommer äldre detaljplaner fortsatt att gälla. Dessa anger området som allmän plats – park.

Planförslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget ska ge möjlighet att bygga ett enfamiljshus för åretruntboende på fastigheten Tanums-Rörvik 1:77. Förslaget medger en förlängning av Glimmervägen till föreslagen tomt och till den närliggande fastigheten Tanums-Rörvik 1:108. Utmed vägen ges utrymme för en separat gångbana som kan ansluta till befintlig gångväg mot Strandvägen.

Gällande detaljplan för Tanums-Rörvik 1:77 medger en mindre byggrätt för bostäder. I övrigt ändras delvis markanvändningen, i förhållande till berörda äldre detaljplaner, från Allmän plats - park till Bostäder och Lokalgata.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

En avvägning mellan allmänna intressen gjordes i samband med den översiktliga planeringen för Grebbestad. Området bedömdes då som lämpligt för utbyggnad av bostäder.

I detaljplaneförslaget har därefter hänsyn tagits till närliggande fornlämningar, tillgänglighet till närliggande naturmark samt till det allmänna gångstråk

som passerar genom planområdet. I planbeskrivningen är redovisat avvägningar mot bestämmelser i miljöbalken.

De enskilda intressena som ska vägas mot de allmänna är möjligheten för ägarna till fastigheten Tanums-Rörvik 1:77 att få utökad byggrätt och att ägarna till intilliggande bebyggda fastigheter inte ska drabbas av olägenheter, då främst i form av minskad utsikt utav detta.

Byggrätten har efter samrådet minskats och de två tidigare föreslagna kommunala tomterna i öster har tagits bort. Enskildas intresse bedöms därför vara väl beaktade och eventuella olägenheter bedöms bli små.

Planområdet

Läge, areal och avgränsning

Planområdet ligger vid Glimmervägen på sydvästra delen av Stöbergets sluttning i Grebbestads samhälle. Det omfattar ca 2300 m². Planområdet är obebyggt och omfattar delar av fastigheterna Tanums-Rörvik 1:141 och Tanums-Rörvik 1:91 samt fastigheten Tanums-Rörvik 1:77. Del av Glimmervägen och del av en gångväg mellan Glimmervägen och Strandvägen ingår i planområdet.

Markägförhållanden

Tanums kommun är ägare till Tanums – Rörvik 1:141 och Tanums - Rörvik 1:91 medan Tanums - Rörvik 1:77 är privatägd. Fullständig redovisning av ägarförhållanden, servitut och samfälligheter inom och intill planområdet finns i den fastighetsförteckning som tillhör planen.

Planprocessen

Planen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (ÄPBL SFS 1987:10) eftersom planarbetet påbörjades innan ny plan- och bygglag började gälla i maj 2011. Planarbetet bedrivs med ett så kallat normalt planförfarande. Det innebär bland annat att detaljplaneförslaget både skickas ut för samråd och att utställning sker innan planen tas upp för antagande.

Planbeskrivningen (denna handling) ingår i de planhandlingar som tillhör en detaljplan. Planbeskrivningen innehåller beskrivning av förutsättningar, föreslagna förändringar och konsekvenser av planförslaget. I dokumentet redovisas även motstående intressen samt överensstämmelse med kommunens översiktsplan. Hur planen är avsedd att genomföras med tanke på organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga frågor behandlas i en separat genomförandebeskrivning.

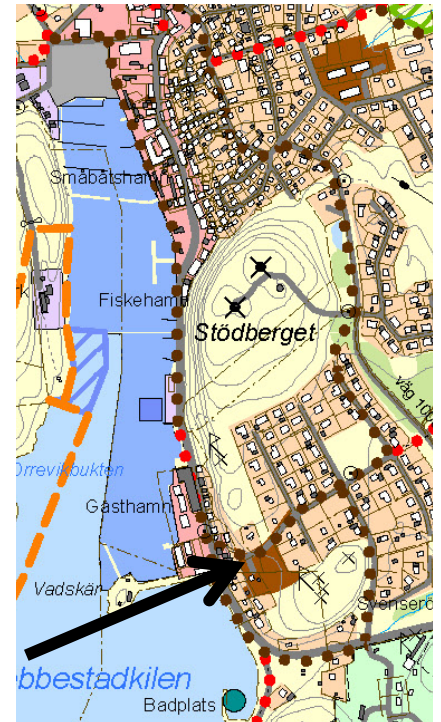


TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fördjupad översiktsplan

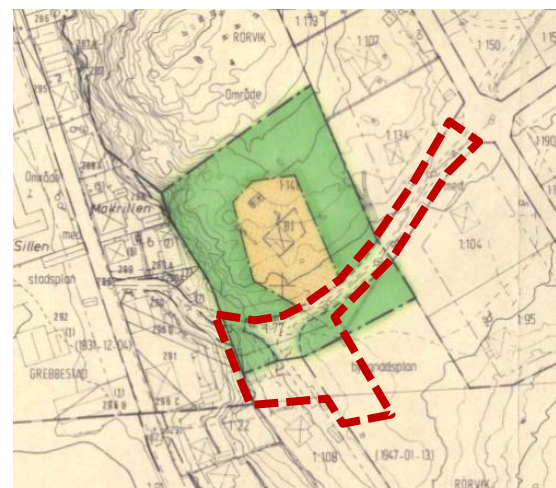
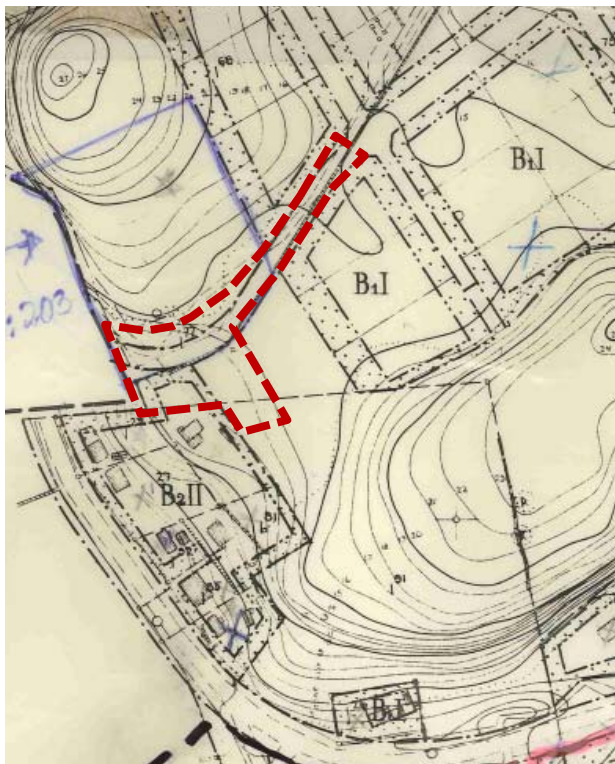
För området gäller fördjupad översiktsplan för Grebbestad (antagen av kommunfullmäktige 2006). Planförslaget har stöd i denna översiktsplan, i vilket området är redovisat som R1, utbyggnad av bostäder. Prövning av ny bebyggelse ska enligt översiktsplanen ske i detaljplan och byggrätter ska utformas för att medge åretruntboende.

Illustrationen här intill är hämtad från Fördjupad översiktsplan för Grebbestad, där det aktuella planområdet är redovisat som område för bostäder (förändrad markanvändning).



Detaljplaner

För området gäller detaljplan för Rörviksområdet (byggnadsplan fastställd 1974-01-13). I detaljplanen utgörs det aktuella markområdet till stor del av allmän plats. En del av planområdet berörs även av ändring av Rörviksområdet (byggnadsplan fastställd 1980-04-11) och är allmän plats/park och allmän plats/väg. För fastigheten Tanums-Rörvik 1:77 finns i detaljplanen från 1974 en byggrätt för bostadsändamål i den sydvästra delen. Byggrätten är begränsad och svår att utnyttja.



Plangränsen är markerad på utsnitt från de två gällande äldre detaljplaner som berörs, byggnadsplan fastställd 1974 respektive byggnadsplan fastställd 1980.

Planprogram

Ett planprogram omfattande fyra nya småhus har tidigare tagits fram av kommunen (daterat 1999-07-23). Programmet var föremål för samråd 1999. Under samrådet framfördes synpunkter, bl a från länsstyrelsen, på bebyggelsens utbredning mot söder och närhet till fornlämning (RAÄ 723) i sydost. Det visuella sambandet mellan fornlämningarna och havet ska beaktas vid fortsatt planläggning enligt länsstyrelsens yttrande vid samrådet 1999.

Kulturminnesvårdsprogram

Planområdet ingår delvis i område med rekommendationer i Tanums kommuns Kulturminnesvårdsprogram från 1984. Rekommendationerna lyder: *”I de områden där utrymme för nybebyggelse finns, bör gälla att nya hus inplaceras i samhället på ett sådant sätt som stämmer med den befintliga bebyggelsen samt att husen exteriört anpassas till de omgivande byggnaderna”.*

En kulturhistorisk bebyggelseinventering är gjord i Grebbestad. Inventeringen omfattade inte bebyggelsen kring det aktuella planområdet utan endast byggnader norr om Stöberget.

Strukturplan norra Bohuslän

Kommunfullmäktige har 2009-10-26 antagit ”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 kvalitéer 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 kvalitéer.

Planområdet är en del av Grebbestads kustsamhälle. Ett genomförande av planen ger förutsättningar för en positiv utveckling av samhället genom förtätning av ett centralt bostadsområde. Planen stödjer därmed intentionerna och målen i strukturplanen/överenskommelsen om levande kustsamhällen

Övriga kommunala beslut

Byggnadsnämnden i Tanums kommun meddelade i beslut 1992-11-04 att nämnden var beredd att pröva planändring för fastigheterna Tanums – Rörvik 1:77 och 1:141 och att avtal skulle upprättas mellan fastighetsägarna om fördelning av kostnadsansvar m m för planarbetet.

Kommunstyrelsen beslutade 2010-11-03 § 274 att planarbetet skulle fortsätta och föras in i prioriteringslistan.

Kommunstyrelsen beslutade 2011-10-05 § 279 att två kommunala tomter för friliggande hus skulle tillskapas inom planområdet.

Kommunstyrelsen beslutade 2013-05-29 § 131 att återta sitt inriktningsbeslut 2011-10-05 § 279 att tillskapa två kommunala tomter för friliggande hus inom planområdet.

BESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

I miljöbalkens tredje kapitel ”Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden” föreskrivs bland annat att områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Planområdet tangerar område av riksintresse för friluftsliv, som bl a omfattar delar av Grebbestadkilen och hamnen väster om planområdet. Planförslaget påverkar inte negativt de värden för friluftslivet som utmärker riksintresset – bland annat bra badvatten, tillgänglighet till strandområden och varierande naturmiljö.

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap MB

I miljöbalkens fjärde kapitel ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet” listas en rad områden som, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden i sin helhet är av riksintresse. Ingrepp i dessa miljöer får göras endast om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Grebbestad ligger inom område som omfattas av bestämmelserna i MB 4 kapitlet och därmed omfattas hela planområdet av bestämmelserna. I den översiktliga planeringen (FÖP Grebbestad antagen 2006) är avvägningar gjorda mellan samhällets bebyggelseutveckling och riksintresset. Påverkan på naturvärden bedöms bli liten, eftersom genomförd naturinventering visar att området inte inrymmer höga naturvärden och inte är någon ovanlig biotop, se vidare under rubriken *Natur*. Hänsyn har tagits till närliggande fornlämningar, se vidare under rubriken *Fornlämningar*.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i vattenförekomster, kemiska föroreningar i fisk- och musselvat ten samt omgivningsbuller.

Miljökvalitetsnormer för vatten anger de kvalitetskrav som gäller för varje vattenförekomst i Sverige. Planområdets omgivande kustvatten ”Grebbe stad inre skärgård” omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Vattenmyndig heten har i sin klassificering av vattenområden bedömt att den ekologiska statusen är måttlig för Grebbe stads inre skärgård. Den kemiska statusen (ex klusive kvicksilver) uppnår god status. Målet är att god ekologisk status ska uppnås senast år 2021. Området kommer att anslutas till det kommunala ledningssystemet för dagvatten. Åtgärder inom planförslaget bedöms inte motverka att god ekologisk status kan uppnås år 2021.

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer över skrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att berö ras eller påverkas av åtgärder inom planområdet. Planförslagets genomfö rande bedöms inte medföra risk för överskridande av gällande miljökvali tetsnormer.

Områdesskydd, 7 kap MB

Planläggningen berör inte strandskyddat område eller andra områden som omfattas av skydd enligt 7 kap MB.

PLANFÖRSLAGET – FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark, terräng och vegetation

Förutsättningar

Grebbestads högsta punkt (+46 meter) på Stöberget är belägen ca 500 meter norr om planområdet. Väg 163, som leder genom Grebbestad, går ca 35 meter väster om planområdet på nivån runt + 1,8 meter över grundkartans nollplan.

Terrängen inom planområdet sluttar mot sydväst och varierar i nivå mellan ca +10 och ca +15 meter.

I området finns buskage med unga träd och buskar. Det håller på att växa igen och bedöms inte inrymma några höga naturvärden.

En biotopkartering och naturvärdesbedömning är utförd (*Naturvärdesinventering, Tanums-Rörvik 1:77 m fl, Grebbestad, Underlag för detaljplan, Naturcentrum AB, 2012-06-20*). Karteringen gjordes innan samrådet och omfattade även en större del av Tanums-Rörvik 1:141. Enligt naturvärdesbedömningen har det berörda och intilliggande området inte någon avgörande betydelse för ovanliga, rödlistade eller skyddade arter. Det har inte särskild betydelse genom att den utgör en ovanlig biotop eller genom att den skapar variation av uppenbar betydelse för biologisk mångfald.



Söder om gångvägen är planområdet till stora delar igenvuxet med sly. I bakgrunden syns huset på fastigheten Tanums – Rörvik 1:104.

Planförslaget

Det finns goda förutsättningar att anpassa nya byggnader till terrängen, eftersom nivåskillnaderna är små. Även anläggning av väg med vändyta kan ske utan att någon större utfyllnad eller schaktning behöver ske.

Befintlig vegetation kommer till stor del att försvinna inom planområdet och ersättas av byggnader, anlagd trädgård och vägytor. I den rapport som tagits fram av Naturcentrum ges råd om hur buskar som t ex nyponros och slån samt fläckar av artrikare flora eventuellt kan tas tillvara på blivande tomtmark och bli till gagn för fågelliv etc, samtidigt som anpassning sker till karaktären i det bohuslänska landskapet.

Geoteknik

Förutsättningar

Området består av hållmarker, i huvudsak av berg i dagen eller berg som är överlagrat med ett tunt skikt av friktionsjord. Inom fastigheten Tanums-Rörvik 1:77 i områdets nordvästra del, överlagras berget lokalt av friktionsjord och vittrat berg med liten mäktighet. Resultatet av sonderingar visar att grusigt/stenigt material överlagrar det vittrade berget. I den västra gränsen till planområdet börjar en brant, ner mot bebyggelsen vid Strandvägen, och nivåskillnaden i förhållande till vägen är cirka 8 meter.

En geoteknisk undersökning är genomförd av Inhouse Tech Geoteknik AB och redovisad i ett utlåtande (*Tanums-Rörvik 1:77 - Geotekniskt utlåtande*), daterat 2012-04-01.

Enligt det geotekniska utlåtandet kan grundläggning av byggnader ske med plintar alternativt grundsula på berg/friktionsjord. Bedömningen görs att byggnader inom fastigheten Tanums-Rörvik 1:77 inte får grundläggas närmare släntkrön än 10 meter utan att bergteknisk besiktning av berget är utförd. Bergteknisk utredning är utförd, se vidare "*Hälsa och Säkerhet*" under rubriken "*Berg och blocknedfall*".

Planförslaget

Med hänsyn till stabiliteten är byggrätten på Tanums-Rörvik 1:77 begränsad mot väster, så att byggnader inte ska tillkomma för nära släntkrönet.

Fornlämningar

Förutsättningar

Drygt 50 meter sydost om planområdet, på hållmark och högre beläget, finns en registrerad fornlämning, RAÄ 723, innefattande fyra delar (RAÄ 723:1-4). Centralt i lämningen ligger ett så kallat långröse och vid sidan av detta finns ett par rösen respektive en stensättning.



Området består i huvudsak av hållmarker med berg i dagen eller ett tunt jordskikt.



Del av långröset

Planförslaget

Planområdet har sedan programsamråd, då synpunkter om visuell påverkan på fornlämningarna lämnades av länsstyrelsens kulturmiljöenhet, minskats ner betydligt. Föreslagen byggrätt kommer att ligga minst 100 meter nordväst om det närmast belägna röset och på längre avstånd från fornlämningarna än befintlig bebyggelse på Tanums Rörvik 1:95. Rösena kommer därför att kunna upplevas från omgivningarna i sitt markanta krönläge, utan att den tillkommande bebyggelsen förtar intrycket av lämningarna.



Vy från berget vid fornlämningarna. Det vita huset är bostadshuset på Tanums – Rörvik 1:108, som ligger utanför planområdet och sydväst om föreslagen byggrätt.

Bebyggelse

Stadsbild

Förutsättningar

Stadsbilden i Grebbestad och särskilt i den del av samhället där planområdet är beläget, är präglad av ett kraftigt höjdparti, Stöberget. Söderut är bergspartiet flackare, men bidrar ändå till karaktären i stadsbilden, inte minst genom stensättningarna i krönläge på berget sydost om planområdet. Befintlig bebyggelse är här belägen där berget flackar ut eller möter strandområde i väster respektive tidigare betes- och odlingsmarker i öster. Bebyggelsen i de här delarna av Grebbestad är mindre tät än i de äldre delarna vid den inre delen av Grebbestadviken. Planområdet och den bebyggelse som omger detta är främst exponerad mot Grebbestadviken och Svinnäs på motsatt sida viken.



Planområdets ungefärliga läge (röd streckad linje), sett från piren ut till Vadskär

Planförslaget

Planförslaget innebär en viss förtätning i området och det nya bostadshuset kommer att komplettera befintlig villabebyggelse i området. Förändringen bedöms inte förändra stadsbilden i stort. I förslaget är hänsyn tagen till närliggande stensättningar på så sätt att utbredningen av föreslagen ny fastighet och byggrätt har begränsats mot söder.

Framtagna fotomontage på efterföljande sidor visar tänkt bebyggelse sedd från Glimmervägen i öster samt från piren ut till Vadskär.



Ovan: Bild tagen från Glimmervägen i öster

Nedan: Fotomontage med föreslagen bebyggelse sedd från samma plats





Ovan: Bild tagen mot planområdet från Vadskär i väster

Nedan: Fotomontage med föreslagen bebyggelse sedd från samma plats vid Vadskär



Bostäder

Förutsättningar

Omgivande bebyggelse är främst bostadshus med varierande karaktär. Närmast i öster ligger ett område med friliggande villor och i norr ett ensamliggande bostadshus på högre nivå än flera av de omgivande. I sydväst ligger ett äldre enfamiljshus i ett och ett halvt plan. Nedanför planområdet utmed Strandvägen finns bostadsbebyggelse med ett och ett halvt eller två plan på höga socklar/källarvåning.

Planförslaget

Förslaget är att ett bostadshus med storlek som lämpar sig för åretruntbruk ska kunna uppföras inom planområdet. Även komplementbyggnad som garage/förråd ska kunna uppföras på bostadsfastigheten.

För att minimera påverkan på utsikten från befintliga fastigheter i öster ska huvudbyggnad ha gavel (kortsida) mot sjön och långsida parallell med gångvägen. Huvudbyggnad ska även uppföras i högst en våning och en högsta nockhöjd är föreslagen i planen. Husets placering på tomten är även reglerad med bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns och gata samt prickmark.

Byggnaden ska uppföras med ljusa fasader och rött tak. Tak- eller fasadklädsel får inte utformas med reflekterande material, för att reflexverkan inte ska uppstå vid lågt stående sol. Andelen glasyta på fasaderna är begränsad så att den inte upptar mer än hälften av fasadytan.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Den förhållandevis flacka terrängen inom planområdet ger goda förutsättningar att åstadkomma god tillgänglighet för funktionshindrade. Föreslagen byggrätt medger god tillgänglighet mellan biluppställningsplats och entréer.

Planförslaget

Tillgänglighetsaspekter bevakas vidare i bygglovskedet.

Friytor och rekreation

Förutsättningar

Idrottsplats och skogsområden kan nå österut via trottoar längs Glimmervägen. En större friyta finns vid Glimmervägen, cirka 200 meter från planområdet. Strandområden, med möjlighet till bad och andra aktiviteter knutna till havet, nås via gångväg nerför backen mot övergångsställe över väg 163.

Planförslaget

Gångstråket österut behålls genom att utrymme skapas för trottoar utmed Glimmervägen. Planområdet är avgränsat så att viss mark norr om gång-



Bebyggelsen kring planområdet har varierande utformning; överst villor vid korsningen Glimmervägen/Granitvägen nordost om området, i mitten byggnader på fastigheten Tanums – Rörvik 1:203 närmast i norr och nederst ett äldre bostadshus på Grebbestad 2:346 vid gångvägen strax nordväst om planområdet.

Fotot nedan är taget från sydväst mot fastigheten Tanums – Rörvik 1:95.



vägen och fastigheten Tanums-Rörvik 1:77 omfattas i syfte att ge utrymme för en bänk där man kan slå sig ner och titta på utsikten på väg upp- eller nerför gångvägen. Bänk har tidigare varit uppställd på privatägd mark. Naturmarken söder om planområdet nås från föreslagen vändplats.

Service

Planområdet ligger i Grebbestad, cirka 800 meter söder om centrum med service som livsmedelsbutiker m m. Grebbestadskolan (år F-6) ligger i nordvästra delen av samhället.

Trafik

Bil-, gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Planområdet angörs från Glimmervägen, vilken idag leder fram till norra gränsen för fastigheten Tanums-Rörvik 1:77. Där bilvägen slutar övergår den till en skyltad gångväg. Gångvägen leder vidare, i relativt brant lutning ner till Strandvägen. Öster om planområdet finns trottoar utmed Glimmervägen, vilken är en del av huvudstråket för gångtrafik mellan infartsparkeringen vid Repslagargatan och Grebbestadbryggan.

Planförslaget

Planförslaget innebär att nuvarande sträckning av Glimmervägen (i praktiken en körbar gångväg vilken används som tillfart till Tanums Rörvik 1:108 över Tanums-Rörvik 1:77), kortas på en sträcka om cirka 20 meter. Denna del föreslås bli gångväg. En ny vägdel med vändplan anläggs i rät vinkel mot den befintliga för att nå fastigheterna Tanums-Rörvik 1:77 och 1:108.

Utrymme ges för trottoar utmed den del av Glimmervägen inom planområdet (LOKALGATA) som möter befintlig gångväg mot Strandvägen väster om planområdet.

In/utfarter och parkering

Förutsättningar

Fastigheten Tanums-Rörvik 1:77 nås från Glimmervägen och fastigheten Tanums-Rörvik 1:108 i sin tur via en tillfart över Tanums-Rörvik 1:77.

Infarter till Tanums-Rörvik 1:203 och 1:134, norr om planområdet, sker från Glimmervägen.

Planförslaget

Fastigheterna ska nås från Glimmervägen. In- och utfart från fastigheten Tanums-Rörvik 1:108 flyttas och fastigheten kommer att nås från den nya delen av Glimmervägen.



Gångvägen från Strandvägen, på den övre bilden syns en soffå som används av gående på väg upp- eller nerför backen.



Befintlig tillfart över fastigheten Tanums – Rörvik 1:77 till Tanums – Rörvik 1:108

Infarterna till fastigheterna Tanums-Rörvik 1:203 och 1:134 säkerställs i planen från "LOKALGATA". Trottoarkant bör utformas så att infart underlättas.

Kollektivtrafik

Grebbestads busstation ligger vid hamnplanen i centrum. Väg 163/ Strandvägen trafikeras av busslinje 875 som går mellan Dingle och Tanumshede. Mellan Tanumshede och Grebbestad går även lokalbussen Greta (linje 878). Hållplats med väderskydd finns närmast planområdet vid Stöbergsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Förutsättningar

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Va-ledningar till Tanums-Rörvik 1:108 går över Tanums-Rörvik 1:77.

Planförslaget

Föreslagen bostad på fastigheten Tanums-Rörvik 1:77 ska anslutas till det kommunala va-nätet, vilket inkluderar både vatten-, spill- och dagvattenledningar. Även fortsättningsvis kommer ledningarna till fastigheten Tanums-Rörvik 1:108 att gå över Tanums-Rörvik 1:77, men de flyttas några meter väster ut. Utrymme för ledningarna säkerställs med ett u-område i planen.

El, tele och uppvärmning

Fastigheten inom planområdet kan anslutas till utbyggda el- och telenät inom angränsande områden. Uppvärmning får ske med enskilda lösningar för respektive fastighet.

Avfall

Förutsättningar

Kommunen har rutiner och regler för renhållning, källsortering och kompostering. Återvinningsstation för glas, kartong, metall, plast och tidningar finns på hamnplanen i centrum av Grebbestad.

Planförslaget

Planförslaget medger inom "LOKALGATA" utrymme att anlägga en vändplats för sopbil utformad enligt rekommendationer i "Generella riktlinjer för planering av avfallshantering" (Rambo maj 2011). Det förutsätter att parkering inte sker på vändplanen. Eftersom lokalgatan ska betjäna få hushåll och det är viktigt att minimera intrången i naturmark är det inte lämpligt att anlägga en större vändplan.

Det bedöms inte motiverat att anlägga gemensamt sophus inom området. En eventuell lösning med gemensamt sophus bör studeras för hela området. En lämplig placering är då sannolikt inte inom aktuellt planområde, ef-

tersom det ligger i utkanten av bostadsområdet och där en sophusbyggnad kan påverka utsiktsförhållanden.

Hälsa och säkerhet

Radon

Förutsättningar

Radonmätning är inte särskilt utförd inom planområdet. Berggrunden i Grebbestad består av granit och betraktas generellt som högradonmark. Det finns därför risk för höga radonhalter inomhus. Gränsvärdet för radongas (200 Bq/m³) får inte överskridas, vilket i de flesta fall kräver ett radonsäkert byggande. Det kan lösas med rätt grundläggning och/eller ventilationsåtgärder vid grundläggning.

Planförslaget

Det tekniska utförandet avseende radon bevakas vidare i bygglovskedet. En upplysningstext är införd på plankartan.

Berg och blocknedfall

Det föreligger ingen rasrisk inom eller i anslutning till planområdet enligt bergteknisk undersökning utförd av Bergab 2013-06-04. Bergsslänter och berghällar inom och i anslutning till området är idag stabila. Uppmätta sprickor bedöms inte orsaka risk för storstabilitetsproblem vid eventuella bergsschaktningsarbeten. Några lösa block har inte observerats. Markarbeten inom detaljplaneområdet kommer inte heller att påverka slänten direkt väster om planområdet, då den bergmässigt bedöms stabil och avståndet därifrån till mark som får bebyggas är tillräckligt långt.

Buller

Förutsättningar

Genomfartstrafiken i Grebbestad går på väg 163. Hastigheten på väg 163/Strandvägen är begränsad till 50 km/h vintertid och 30 km/h sommartid, under perioden juni-augusti.

Planförslaget

Nytt bostadshus enligt planförslaget blir högt beläget cirka 12 meter över Strandvägen. Föreslagen byggrätt för bostadshus ligger på ett avstånd om cirka 45 meter från vägkant. Bullernivåerna vid bostadshuset bedöms inte komma att överskrida gällande riktvärden för trafikbuller vid bostäder.

Farligt gods

Det finns inga verksamheter med behov av transporter av farligt gods i planområdets närhet.

BEHOVSBEDÖMNING

Om ett genomförande av en detaljplan kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Plan- och byggavdelningen genomförde en behovsbedömning, daterad 2012-08-28, som underlag för kommunens beslut i denna fråga. Bedömningen genomfördes inför samråd med ett koncept till planhandlingar daterade 2012-07-12, som underlag. I dessa redovisades, utöver byggrätt på fastigheten Tanums-Rörvik 1:77, även möjlighet att stycka av två bostadsfastigheter på kommunal mark. Förslaget bedömdes inte medverka till att platsens karaktär och projektets omfattning och påverkan skulle medföra en betydande miljöpåverkan. Förslag till ställningstagande var att miljöbedömning inte behövdes göras.

Innan kommunen tar ställning om betydande miljöpåverkan ska samråd ske med länsstyrelsen. I yttrande, daterat 2013-01-10, meddelade länsstyrelsen att de delar kommunens bedömning.

Förändringen av planförslaget efter samråd bedöms inte ändra bedömningen att förslaget inte medför betydande miljöpåverkan.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planförslaget är utarbetat av Rådhuset Arkitekter AB genom Kajsa Björquist och Linda Hansson.

Planförslaget handläggs av Moa Leidzén, plan- och byggavdelningen, Tanums kommun.

JUSTERING

Efter utställningen har texten i genomförandebeskrivningen förtydligats angående upphävande av servituten och omprövning av ledningsrätten.

På plankarta, illustration och i planbeskrivning har inga ändringar skett.

Justeringarna av planhandlingarna har bedömts vara av begränsad betydelse och sakna intresse för allmänheten. Ny utställning av planförslaget har därför inte bedömts vara nödvändig.

Moa Leidzén
Tanums kommun

Kajsa Björquist
Rådhuset Arkitekter AB