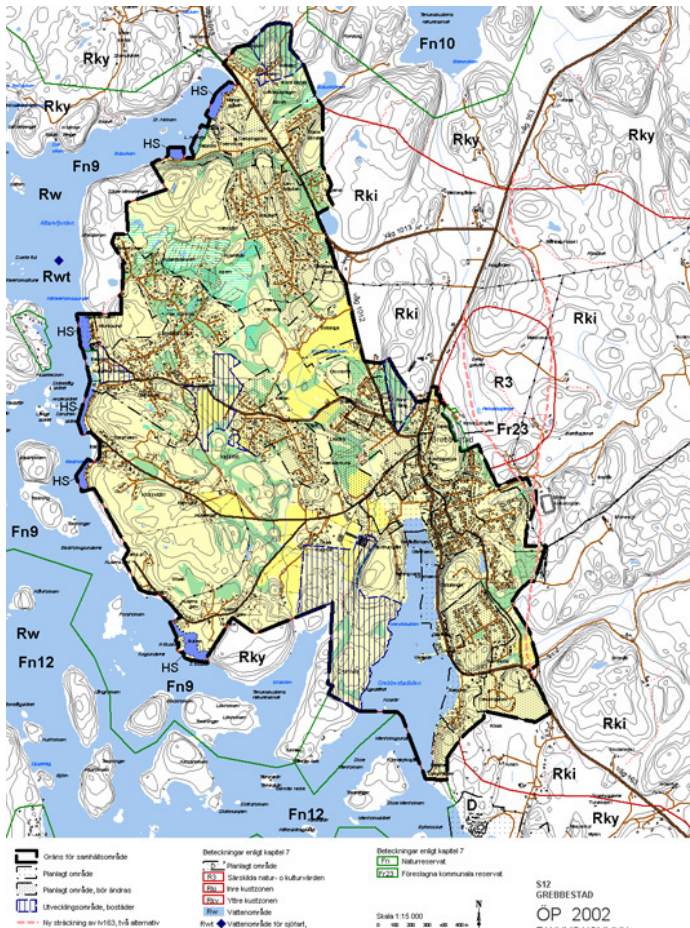


# Bakgrund

## ÖP 2002 och tidigare översiktlig planering

På 1980-talet togs en områdesplan fram för Grebbestad. I de visioner som fanns då ingick en stark befolkningstillväxt och en relativt omfattande utbyggnad av vägnätet. Områdesplanen, som antogs 1983, låg till grund för en utbyggnad mot öster under 80-talet. I ÖP-90 visades sedan möjligheter till omfattande utbyggnad av samhället i riktning mot Kuseröd och Krossekärr.

I kommunens översiktsplan, antagen av fullmäktige 2002, finns utvecklingen av Grebbestads samhällsområde översiktligt beskriven. Översiktsplanens rekommendationer för Grebbestad är att en fördjupad översiktsplan ska tas fram. De frågor som lyfts fram som angelägna att belysa i en fördjupningsplan är:



Karta över samhällsområdet med bl a föreslagna utbyggnadsområden från ÖP 2002

- Utvecklingsområden för bostäder
- Utvecklingsområden för verksamheter
- Skolans behov av nya skollokaler och förskola vid fortsatt bebyggelseutveckling för helårsboende
- Utveckling av övrig service
- Bevarandaspekter (natur – kultur)
- Tillgänglighet till strandområden
- Fri- och grönområden
- Gång- och cykelstråk
- Vatten- och avlopp
- Användning av vattenområden, småbåtsplatser etc
- Sjöbodar (tillgång, efterfrågan och möjligheter att bygga nytt)
- Trafik- och trafiksäkerhet (bl a frågan om eventuell ny förbifart)
- Markfrågor såsom stabilitet, radonförekomst och översvämningsrisker
- Upplåtelseformer för bostäder på kommunal mark i attraktiva lägen

En aktualitetsförklaring av ÖP 2002 gjordes av kommunfullmäktige 13 december 2004, då man beslutade att planen är aktuell.

## Kommunala mål

Vissa grundläggande mål är uttryckta i översiktsplanen när det gäller framförallt befolkningsutveckling, sysselsättning och näringsliv samt boende- och samhälls-service. I korthet är målen att:

- befolkningen ska öka genom att kommunen erbjuder attraktiva boendemiljöer, ökade möjligheter till förvärvsarbete, ett bra kommunalt serviceutbud, goda utbildningsmöjligheter, hög kvalitet på vård och omsorg samt en god livsmiljö.
- sysselsättningsnivån ska bibehållas och helst öka. För att nå målet ska kommunen bland annat främja utvecklingen av befintliga företag och etablering av nya.
- service och olika boendeformer ska finnas tillgängliga i olika delar av kommunen. Centralt belägen mark behöver reserveras för äldre- och handikappboende. Nya förskolor bör samordnas med befintliga och ett brett och flexibelt utbud av kollektivtrafik ska så långt möjligt kunna erbjudas.

En lokal Agenda 21 antogs av kommunfullmäktige 1997 och är ett handlingsprogram med miljöpolicy. Andemeningen i Agenda 21 är att med människan i centrum skapa förutsättningar för bra levnadsvillkor och god hälsa, skydd av natur, miljö och biologisk mångfald samt ett uthålligt utnyttjande av naturresurser. Agenda 21:s mål och åtgärder är en sammanställning av kommunens och enskilda kommuninvånarens uppfattning och viljeinriktning om hur Tanums kommun ska uppnå långsiktig hållbar utveckling. De är av mycket brett omfång och uttrycker både visioner inför framtiden och praktisk handling i detalj.

## PBL och miljöbalken

Bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande är reglerat i plan- och bygglagen (PBL). Lagen anger i stort vad en översiktsplan ska innehålla och hur planprocessen ska gå till. En översiktsplan ska enligt plan- och bygglagen ge vägledning om hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras och hur kommunen avser att tillgodose riksintressen. Miljöbalken (MB) har som syfte att främja en hållbar utveckling som innebär att både nuvarande och kommande generationer ska kunna få en hälsosam och god miljö. Miljöbalken tillämpas i olika typer av tillståndsärenden som berör miljöintressen. När en översiktsplan tas fram får därför båda lagarna beaktas.

## Miljöbedömning

I plan- och bygglagen gäller från den 21 juli 2004 bestämmelser om miljöbedömningar av detaljplaner och översiktsplaner. Ett EG-direktiv ligger bakom de nya bestämmelserna. Planerna ska genomgå en miljöbedömning om deras genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om det finns program gäller bestämmelserna även detta. I miljöbalken anges bl a vad en miljöbedömning är och att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. MB innehåller bestämmelser om både proceduren vid en miljöbedömning och vad en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla. Beslut om att upprätta denna fördjupningsplan togs 2003 och det har därför inte varit aktuellt att göra en miljöbedömning. Om planarbete påbörjas av föreslagna utbyggnadsområden i denna FÖP kan däremot en miljöbedömning komma att krävas.

# Om Grebbestad

## Kort Historik

Grebbestad är omtalat som bosättning redan i början av 1600-talet, då några strand-sittarfamiljer hade slagit sig ner vid det skyddade hamnläget längst in i Grebbestads-kilen. Vid 1700-talets mitt hade ett litet samhälle, med ett näringsfång baserat på handel och fiske, vuxit fram här. Det fanns goda förutsättningar för Grebbestad att utvecklas ytterligare och hundra år senare hade samhället vuxit till en betydande handelsplats för den omgivande landsbygden. Det blev därför inte något utpräglat fiskesamhälle även om näringar knutna till havet har varit betydelsefulla för samhällets utveckling. Grebbestad förändrades redan i början av 1800-talet till ett mångsidigt samhälle där även hantverk, handel och fraktfart utvecklades. Ett försök att få köpingsrättigheter gjordes 1844, men ansökan avsågs. Under andra hälften av 1800-talet var sjöfarten särskilt livlig och havreexporten som mest betydande. Grebbestad blev badort redan på 1840-talet. Badgäströrelsen kom att påverka samhällets utveckling under resten av 1800-talet och under 1900-talet.



*Grebbestads hamn och strand-nära bebyggelse sedd från Svinnäs (foto troligen från 1875 ur Erick Eklunds samling)*

Vid sekelskiftet var Grebbestad ett av Bohusläns största kustsamhällen med omkring 1100 invånare. Här fanns ett stort antal butiker och hantverkare längs Nedre gatan och i samhället fanns bland annat kyrka, folkskola och folkhögskola. Vid sidan av fiske och handel fanns också verksamheter som konservfabrik, stenhuggeri och bryggeri. Bebyggelsen låg koncentrerad utmed stranden norr om Stöberget. Grebbestad hade då blivit municipalsamhälle.

1929 blev samhället köping och under köpingstiden fram t o m 1951 gjordes viktiga förbättringar av infrastrukturen. Bland annat byggdes ny hamn och gatorna blev belagda med smågasten.

Bebyggelsen växte norrut utmed vägen mot Tanumshede och öster om den äldre kärnan. Nya villaområden uppfördes på 70-talet söder om Stöberget. Under senare



*Nedre gatan (nu Nedre Långgatan) omkring år 1900.*

delen av 1900-talet minskade fiskenäringen i omfång och frakt till sjöss ersattes av andra transportmedel. I gengäld växte turistnäringen som blivit mycket betydelsefull för Grebbestad. Fritidsbebyggelse och turistanläggningar växte successivt upp i närheten av samhället.

## Kustlandskapet

Grebbestad ligger i kommunens kustzon med lövskogspräglad vegetation och exponerade klippstränder i de västligaste delarna. Kustlinjen är relativt jämn men bryts i norr av Edsviken och i söder av den långa Grebbestadskilen, vilket gör att planområdet känns geografiskt ganska väl avgränsat. De inre delarna av området består av ett småbrutet jordbrukslandskap. Väster om Grebbestad breder skärgården ut sig med en variationsrik övärld. Tillgången till denna har gjort Grebbestad mycket attraktiv för bad- och båtliv. Stora delar av området har höga landskapliga kvalitéer och är av högt värde för friluftslivet.



*Övärlden utanför Sövall och jordbrukslandskapet kring Falckeröd*

## Grebbestad idag



*Grebbestad möter med en karaktäristisk vy med kyrkan i fonden när man närmar sig från Tanumshede.*

Livet i Grebbestad präglas av de stora variationerna under året både när det gäller folkliv och klimat. Det Grebbestad man möter på sommaren skiljer sig mycket från det man möter en februaridag. Ändå är Grebbestad ett i allra högsta grad levande samhälle året runt och har en förhållandevis lång turistsäsong. Här bor cirka 1700 människor under vinterhalvåret och ungefär dubbelt så många under sommaren. Grebbestad har blivit ett mycket välbesökt turistmål, varför antalet boende är ändå större om man även räknar in campinggäster, båtturister och andra mer tillfälliga besökare. Här råder också stor aktivitet året runt, med många små företag, ett gott serviceutbud och en rad aktiva föreningar. Närheten till havet är viktig och ger den speciella stämning och de unika upplevelser som många uppskattar.



*Torget är en naturlig samlingsplats i Grebbestad.*

Den äldre bebyggelsen, med tyngdpunkt kring Övre och Nedre Långgatan, har bevarats samtidigt som ett modernt samhälle vuxit fram. Den äldre samhällskärnan består av en tät trähusbebyggelse öster om Nedre Långgatan. Från denna har bebyggelsen växt i olika årsringar, mestadels bestående av villor men också en del mindre flerfamiljshus. Planområdet omfattar också en del äldre bebyggelseområden vid havet - Edsvik, Grönemad, Sövall och Krossekärr. Äldre jordbruksbebyggelse finns också inom plangränsen, framförallt kring Kuseröd och i söder, mellan samhället och Tanumstrand.

Kring konferensanläggningen Tanumstrand, belägen söder om samhället, finns ett relativt omfattande bebyggelseområde men även mindre områden med jordbruksmark.

Några bebyggelseområden inom planområdet är från början renodlade fritidsstugeområden. Genom ökat delårsboende och planändringar omvandlas en del av dessa områden, t ex Grönemad, successivt till mer permanenta bostadsområden. En del i bebyggelsestrukturen är också campingplatserna, både i söder, väster och norr – Grebbestads camping, Sövalls camping respektive Edsviks camping.

## Möjligheter och hot

Med en relativt stor andel åretruntboende, ett aktivt näringsliv och närhet till andra tätorter samt de stora kommunikationsstråken E6, kustvägen 163 och Bohusbanan hotas inte Grebbestad på samma sätt som många andra kustorter av att bli en renodlad sommarort. Den stadigt växande turismen ger underlag för både verksamheter och handel men kräver också kommunala investeringar.

Sommartid sjuder Grebbestad av liv och rörelse. Det livfulla har många positiva sidor, samtidigt som det är svårt att ta tillvara samhällets småskaliga karaktär och skapa en trivsamt centrummiljö när det översvämmas av besökare. Centrum är sommartid i det närmaste kaotiskt och trafiken dominerar samhällsbilden. Att lösa behov av parkering och att öka framkomligheten för alla typer av trafikanter är därför en utmaning vid fortsatt planering.



*Sommartid finns det ett nästan obegränsat behov av parkeringsplatser även om hamnplanen byggts om för att rymma många bilar.*



*Verksamhetsområdet på Gissleröd blev snabbt fullbyggt.*



*I Grebbestad finns möjligheter att erbjuda en attraktiv boendemiljö där närheten till havet betyder mycket.*

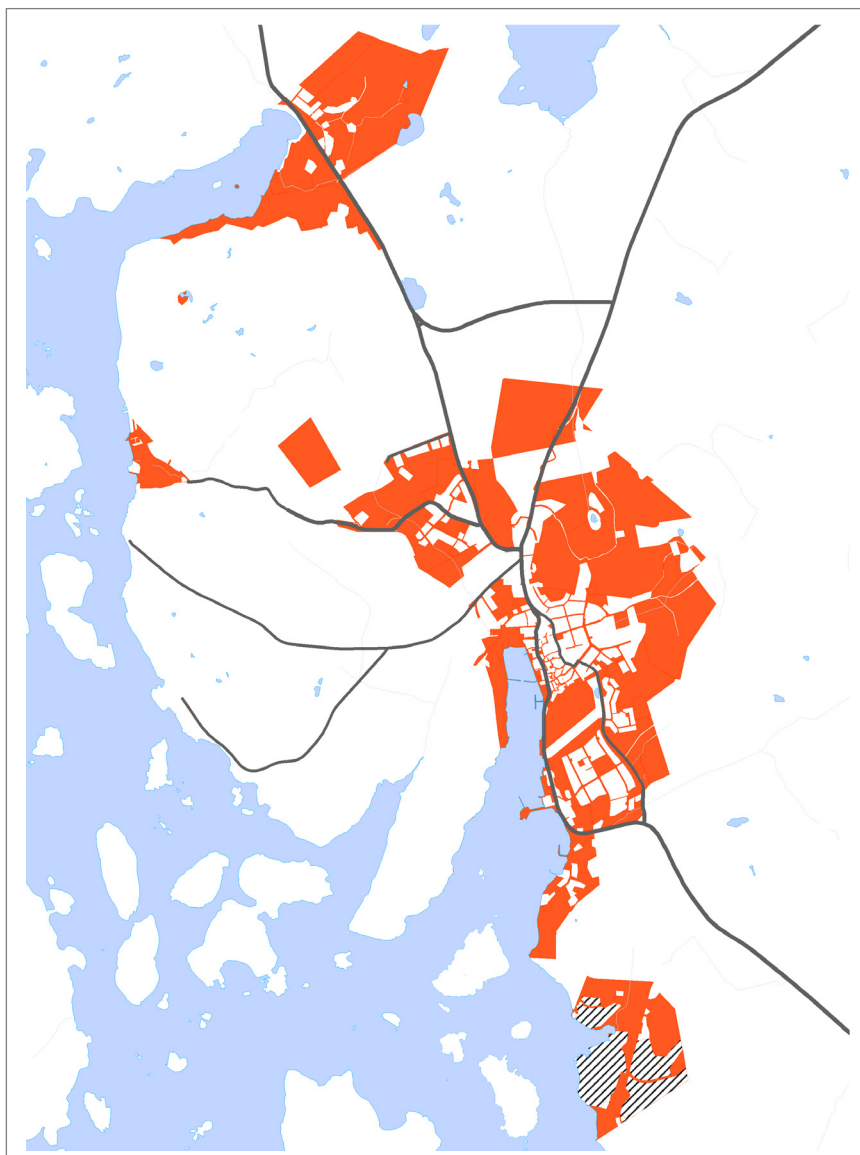
Det finns orosmoln på arbetsmarknaden som hänger ihop med näringslivets utveckling i regionen och framtiden för kommunens större verksamheter i Tanumshede. Samtidigt är förhoppningen att nya möjligheter kan skapas genom den utvecklingspotential som finns för turismen i Bohuslän. Gissleröd har efter färdigställande snabbt fyllts av verksamheter och det ger stora möjligheter för orten att befintliga företag stannar kvar och nya kan etableras.

Ett mycket attraktivt boende kan erbjudas i Grebbestad med omnejd. Utveckling av bostadsbebyggelse för åretruntboende i centrala och fina lägen är en förutsättning för att samhället ska bibehålla sina kvalitéer och möjliggöra framtida utveckling av boendeservice, verksamheter och handel.

Det är viktigt att ta tillvara det stora efterfrågan på bostäder och byggande som finns i Grebbestad, samtidigt som det är viktigt att hushålla med de områden som gör det värt att bo och leva här. Till de positiva sidorna av exploateringsstrycket hör fortsatt framtidstro i Grebbestad och i kommunen som helhet. Bli exploaterings-takten för hög kan det dock få negativa konsekvenser för kommunen genom att man inte "hinner med".

## Markägoförhållanden

Kommunens markinnehav framgår av följande illustration:



*Mörka ytor är kommunal mark (landområden), rastrede områden är upplåtna med tomträtt och övriga områden är privatägda.*

## Geoteknik

Enligt en flygbildstolkad geokarta, framtagen av Bohusgeo 1994 i samband med en översiktlig studie, består planområdet i huvudsak av berg i dagen med mellanliggande lerområden. I samband med exploatering har geotekniska utredningar gjorts inom avgränsade delar av området.

Geotekniska förhållanden kontrolleras vid detaljplaneläggning och ofta även vid bygglovprövning, såvida inte enbart berg i dagen berörs.