

Planförslag

Planidé

Förslaget utgår från att mindre områden med bostäder i centrala lägen ska förtäta bebyggelsen i Grebbestad. Till stor del är detta en bekräftelse på redan påbörjade detaljplanearbeten. Tanken är att samhället därefter ska växa mot nordväst kring Grönemadsvägen och Gissleröd där en ny vägförbindelse ska öppna upp för exploatering. Här ger förslaget utrymme inte bara för bostäder utan även för förskola och ny skola, verksamheter och handel.

Tanken med förslaget är att sammanhängande friområden behålls, inte minst stränderna men också grönstråk och obebyggda berg inne bland bebyggelsen. Motionsanläggningen vid Siljevi ska kunna kompletteras. Öster om samhället behålls i övrigt ett till stora delar obebyggt naturområde.

En viktig del i förslaget är att göra samhället mer gång- och cykelvänligt genom komplettering av det befintliga gång- och cykelvägnätet. En bättre trafikmiljö ska skapas genom utbyggnad av ”Västra vägen” och reglering av trafiken på en del gator sommartid. Genom samhället föreslås åtgärder på väg 163 så att miljön blir bättre för oskyddade trafikanter. Utbyggnad av parkering föreslås för att avlasta centrum och göra Grebbestad mer tillgängligt för besökare. Bryggstråket utmed Grebbestadskilen, där torget kvarstår som samhällets mötesplats, föreslås bli förlängt utmed Svinnäs, där nya båtplatser ska kunna anläggas.

Strategiska områden, där en förändring av markanvändningen föreslås på längre sikt, ska tas i anspråk först efter ytterligare studier. De ger möjlighet för Grebbestad att växa ytterligare både mot söder, väster och norr.

Planen rymmer små möjligheter till utbyggnad av verksamheter. Framtida etableringar får ske i bra kommunikationslägen i närheten av väg E6 vid Tanumshede.

Förändrad mark- och vattenanvändning

Utbyggnad av bostäder

Föreslagna utbyggnadsområden för bostäder är Anneberg, Härlidsberget, kvarteret Bocken, Tanums - Rörvik 1:141, Kuseröd (område på berget söder om Grönemad) och Ulmekärr-Gissleröd. Detaljplanearbete är påbörjat för samtliga områden. Områdena möjliggör byggande av cirka 250 bostäder.

Områdena ligger centralt i anslutning till befintlig bebyggelse och befintlig infrastruktur kan nyttjas när det gäller anslutning till vägar och kommunala va-ledningar.

Områden för nya bostäder och förtätning/omvandling på sikt

Ytterligare utbyggnad av bostäder samt viss förtätning och omvandling till permanentboende föreslås i anslutning till en utbyggnad av ny väg i väster. Områdena är belägna i nordvästra delen av Grebbestad och är i planen kallade Grönemad och Gata. För utbyggnad av dessa områden krävs att infrastrukturen förstärks genom utbyggnad av gc-väg utmed Grönemadsvägen och en ny anslutningsväg via Gissleröd till väg 1012 (del av "Västra vägen") samt att va-frågan är löst. Områdena bedöms tillsammans rymma ett 50-tal bostäder.

Allmän service

Område för utbyggnad av skola och förskola

Ett område i Gissleröd, väster om Grebbestadsskolan, föreslås tillsammans med området Stämman, utgöra utbyggnadsområde för skola/förskola (ca 4 ha). Stämman är detaljplanelagt för bostäder, varför en ändring av detaljplanen kommer att krävas.

Verksamheter

Förslaget redovisar en mindre utbyggnad av nuvarande verksamhetsområde vid Gissleröd. Här kan utrymme ges för verksamheter med ungefär samma inriktning som i det befintliga området d v s mindre verksamheter/hantverk i kombination med viss handel.

Strategiska områden

I förslaget ingår några strategiska områden för utbyggnad av Grebbestad på lång sikt. De strategiska områdena kan inrymma runt 350 bostäder. Även annan användning är tänkbar inom en del av områdena. De strategiska områdena föreslås bli föremål för fortsatta diskussioner och utredningar.

De föreslagna strategiska områdena är:

Rörvik

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

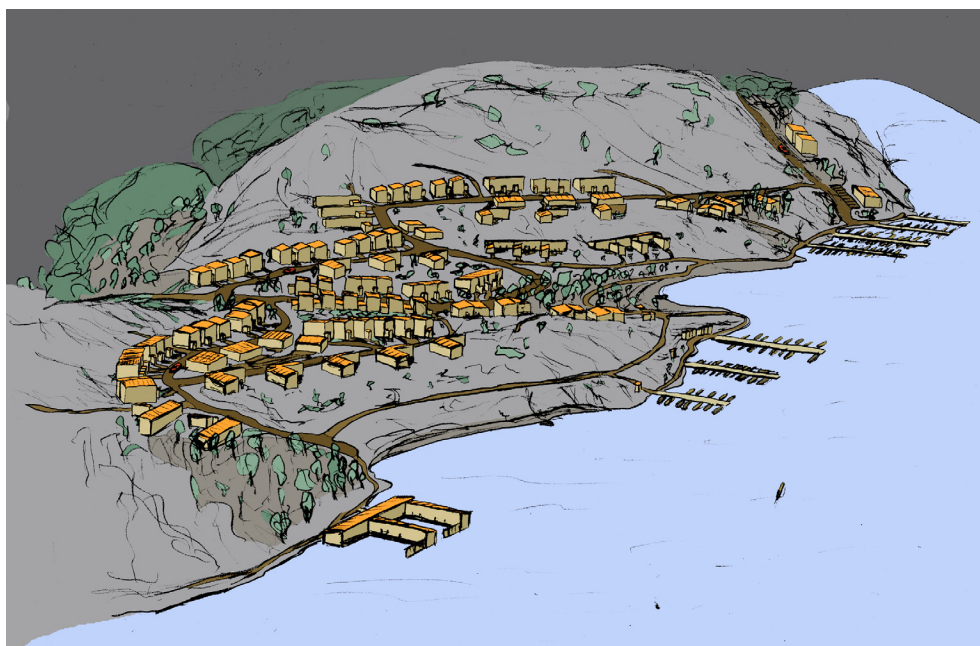
Inom området berörs ett befintligt markavvattningsföretag. Vid framtida planering kan det bli aktuellt med en omprövning av detta.

Svinnäs och Östra Kuseröd

Svinnäs och Östra Kuseröd föreslås utgöra en strategisk resurs för framtida utbyggnad av framförallt bostäder. Områdets exklusiva läge föreslås också kunna medge verksamheter med anknytning till turism och båtliv. I den nordvästra delen av området ska en utveckling av centrum kunna ske förslagsvis med en kombination av bostäder, handel, samhällsservice och viss parkering. En utbyggnad på Svinnäs förutsätter att avloppsreningsverket flyttas och att den västra vägen fullföljs i sin helhet med anslutning till Krossekärrsvägen för att dras vidare söderut till Svinnäs. Nuvarande väg till reningsverket kan nyttjas för att nå den nordöstra delen av Svinnäs. En gång- och cykelförbindelse till centrum är också en förutsättning.

Inom området har tidigare skisserats ca 200 bostäder, någon form av verksamhet med anknytning till turism samt sjöbodrar. Under våren 2005 genomförde två arkitektstudenter från Chalmers ett examensarbete, ”Programförslag för Svinnäs” som redovisades för kommunen under samrådskedet. Deras förslag har i huvudsak det tidigare diskuterade innehållet men redovisar en lägre exploateringsgrad (ca 110 bostäder).

En lämplig omfattning på exploateringen behöver studeras och diskuteras vidare. Det är viktigt att se på området som en helhet. Det är därför önskvärt att planering och utbyggnad inte delas upp i etapper och att även planer för utbyggnad av båtplatser, bad etc ingår i fortsatta studier av området.



I ett examensarbete utfört på CTH av Patrik Signert och Johan Wahlström föreslås att ny bebyggelse på Svinnäs får en stark koppling in mot samhället.

Västra Kuseröd

Markområdet föreslås som strategiskt område för utbyggnad av bostäder på lång sikt i anslutning till befintliga och föreslagna bostäder vid Grönemadsvägen och bedöms kunna inrymma ett 40-tal bostäder.

Edsvik

I anslutning till befintlig bebyggelse vid Edsvik kan en utbyggnad av bostäder ske på längre sikt (ca 60 bostäder). Anslutning till kommunala vatten- och avloppsledningar ska då ske. Fortsatt planering kan ske med utgångspunkt från ett framtaget planprogram.

Östra Gissleröd

Här föreslås ett strategiskt område för framtida etablering av handel eller verksamhet kopplat till en bättre vägförbindelse mot Tanumshede. Området kan anslutas via korsningen mellan väg 1012 och Industrivägen.

Greby

Vid Greby föreslås ett strategiskt område för eventuell framtida etablering av handel och/eller verksamheter. Området bedöms ha ett attraktivt läge och behövs som framtida resurs med tanke på de begränsade möjligheter till utbyggnad som finns i övrigt i Grebbestad t ex för eventuell framtida flytt av bensinstationen.

Utbyggnad av campingplatser

Grebbestads camping

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

Sövalls camping

Utbyggnad av campingen föreslås med ca 50 nya platser, i enlighet med pågående arbete med detaljplan.

Edsviks camping

Mindre förändringar av campingen föreslås, främst i syfte att säkerställa campingens funktion, i enlighet med pågående arbete med detaljplan. Detta innebär inte att det blir ytterligare platser.

Framtida begravningsplats

Området strax väster om nuvarande begravningsplats föreslås för framtida begravningsplats. Det behöver sannolikt tas i anspråk först på lång sikt.

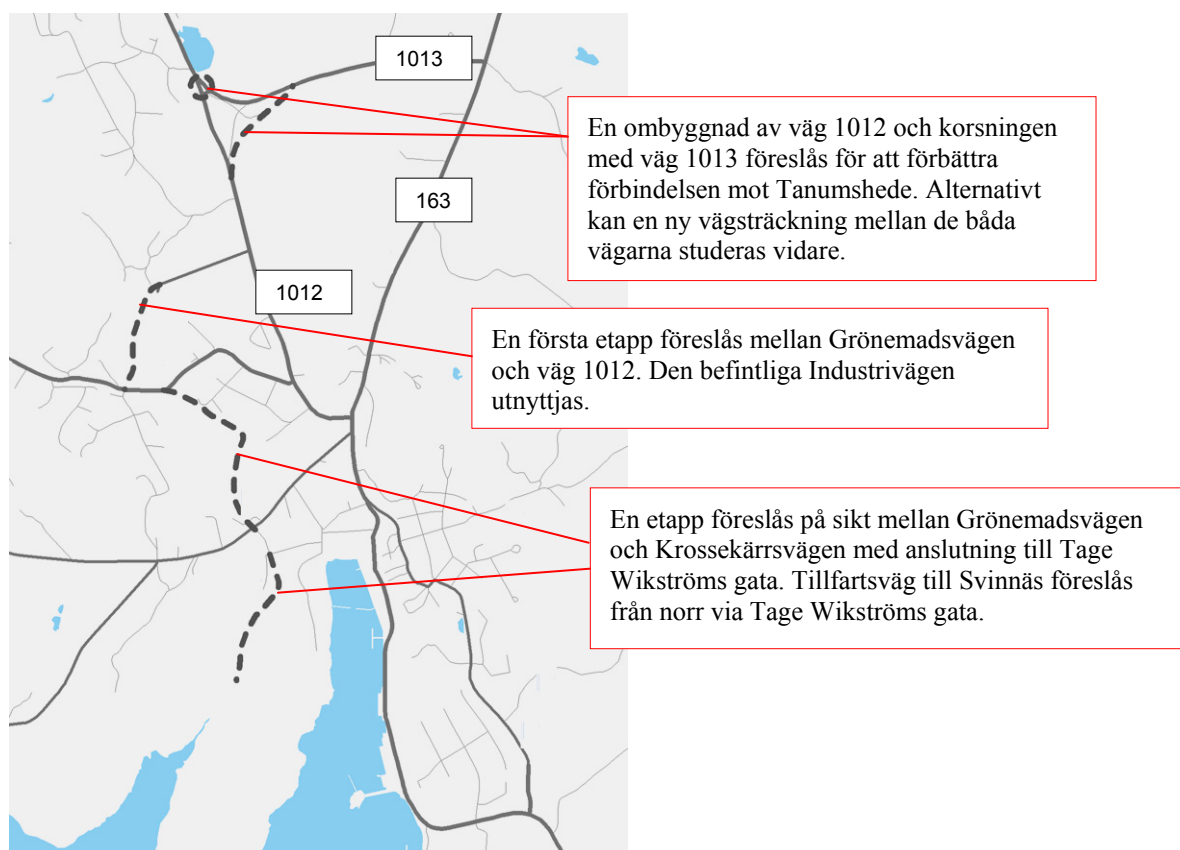
Utbyggnadsområden för småbåtshamnar

Utbyggnad och förtätning av befintlig småbåtshamn föreslås i Grebbestadskilen utmed östra sidan av Svinnäs. Här föreslås även att ett kallbadhus ska kunna studeras i områdets södra del (se även under rubriken *Område för kallbadhus*). En mindre utbyggnad av båtplatser föreslås också i anslutning till Buskär vid Sövall. I

förslaget ingår områden som tillsammans skulle kunna innebära ett tillskott om ca 700 platser. Utmed Svinnäs ingår det föreslagna utbyggnadsområdet i det strategiska området. Det markerar att utnyttjandet av strandzonen bör studeras som en helhet tillsammans med övriga delar av Svinnäs.

Framtida vägsträckningar, "Västra vägen"

En etappvis utbyggnad av en ny väg i västra delen av Grebbestad föreslås från väg 1013 till Svinnäs. En första etapp kan anläggas mellan Grönemadsvägen (väg 1011) till Havstenssundsvägen (väg 1012) med utnyttjande av befintlig industriväg vid Gissleröd. För fortsatt förbindelse norrut mot Tanumshede och i syfte att minska belastningen i korsningen vid kyrkan föreslås i första hand en ombyggnad av korsningen mellan väg 1012 och väg 1013 (nordost om "labyrinten") och breddning av väg 1012 söderut till Industrivägen. Förslaget anger som alternativ till detta en ny vägsträcka mellan väg 1012 och väg 1013. En tänkbar sträckning har studerats och redovisas i förslaget. Med ett sådant alternativ kan man överväga att ta bort väg 1012 på delen förbi "labyrinten" och bygga om sträckan till gång- och cykelväg.



Principskiss som visar en tänkbar, etappvis utbyggnad av "Västra vägen"

Söderut från Grönemadsvägen redovisas ny väg mot Svinnäs/Kuseröd via Lunden, Krossekärrsvägen och Tage Wikströms gata. Detta ska ses som en strategisk reservation av mark kopplad till en framtida utbyggnad på Svinnäs. Den föreslagna sträckningen mellan Grönemadsvägen och Krossekärrsvägen gör det möjligt att

bibehålla ett sammanhängande grönområde mellan vägen och Gata samt att koppla Lunden med aktiviteter och parkeringsmöjligheter till den nya vägen. En säker passage mellan Lunden och grönområdet får studeras vidare.

Vägsträckningarna är grovt studerade och redovisade i förslaget. Detaljerade studier måste göras när de olika etapperna blir aktuella. Då bör bl a hänsyn tas till kringliggande bebyggelse och de ädellövskogspartier som berörs.

Framtida förbifart

I planen föreslås att mark i den östra delen av planområdet av strategiska skäl reserveras för att ge framtida handlingsfrihet i fråga om en eventuell förbifartsled. Området är samtidigt av intresse för rörligt friluftsliv i anslutning till idrottsområdet vid Siljevi varför ingen ny bebyggelse föreslås här. Möjliga sträckningar är endast översiktligt skisserade i detta planarbete och i tidigare planer. Om en förbifart i framtiden blir aktuell måste alternativa sträckningar studeras.

Det kan noteras att det västra alternativ som redovisades i den kommuntäckande översiktsplanen 2002 av flera skäl inte bedöms som realistiskt, framförallt på grund av att det sannolikt skulle innebära påtaglig skada på Greby gravfält.

Gång- och cykelvägar

Sträckningar av gång- och cykelstråk föreslås:

- utmed Grönemadsvägen.
- till Siljevi och vidare österut mot Tanums station.
- från kyrkan till centrum, utmed väg 163.
- från Grebbestads badplats via Tanumstrand söderut.
- till Gissleröd via förslaget skolområde.
- utmed väg 1012 till Edsvik.
- öster om Härlidsberget (även ”evakueringsväg”).

I vissa fall handlar det om att ”uppgradera” befintliga gc-stråk. Mindre kompletteringar av det befintliga nätet föreslås också i enlighet med redovisning på markanvändningskartan.

Utbyggnad av parkerings- och båtuppläggningsplatser

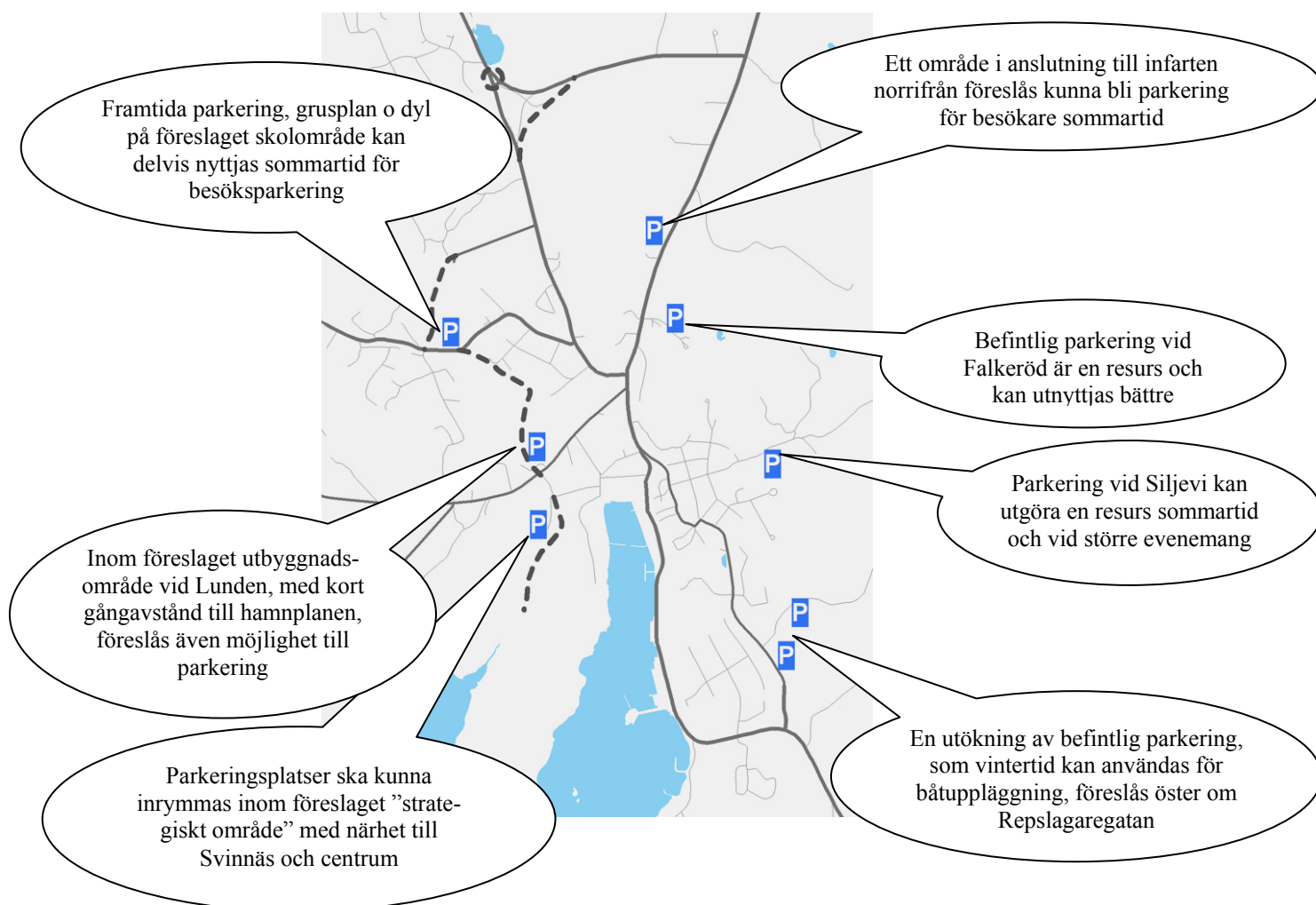
För att förbättra miljön i centrum och kunna erbjuda parkering under sommaren föreslås utbyggnad av befintlig parkering i anslutning till väg 1008 vid södra delen av Repslagaregatan. Denna parkering föreslås kunna fungera för båtuppläggning vintertid och kan ge plats för omkring 200 båtar.

När förslaget nytt skolområde byggs ut vid Grönemadsvägen finns möjligheter att disponera det så att parkeringsytor förläggs nära den föreslagna delen av ”Västra vägen” från Gissleröd. En sådan parkering kommer att ligga inom relativt kort gångavstånd från Hamnplan och kan därför sommartid nyttjas för besöksparkering.

Inom det utbyggnadsområde som i förslaget är redovisat vid Lunden, väster om kyrkogården, föreslås att en parkering ska kunna ingå.

Inom det strategiska området Svinnäs/Kuseröd, vilket i den nordvästra delen ska kunna medge en utveckling av centrum, föreslås att viss parkering ska kunna inrymmas.

En strategisk markreservation görs också i planen på kommunägd mark vid infarten till Grebbestad från Tanumshede. En enkelt anordnad parkering här kan vara en lösning sommartid om en säker tillfart ordnas från väg 163. Parkering här förutsätter att en gångväg iordningställs på sträckan in mot samhället.



Schematisk illustration av områden där nya p-platser kan tillkomma

Flera befintliga parkeringsytor kan också förbättras och utökas något, till exempel vid Falkeröd och Lunden.

Föreslagna ytor för parkering möjliggör sammanlagt omkring 900 nya platser.

Kallbadhus

I den sydöstra delen av Grebbestadskilen föreslås att en anläggning med ett kallbadhus ska kunna studeras (läge ej markerat). En alternativ placering är i ett examensarbete på CTH våren 2005 redovisad på Svinnässidan inom det område som i planen föreslås för utbyggnad av båtplatser.

Utbyggnad av fritidsanläggning

Vid Siljevi föreslås ett område för utbyggnad av en motionsanläggning i någon form. Parkeringsytor ska kunna inrymmas här. Även vid Lunden föreslås att en viss utbyggnad ska kunna ske.

Möjlighet att anlägga en bollplan, som kan ersätta grusplanen vid Anneberg, kommer att finnas inom föreslaget skolområde alternativt vid Lunden, väster om kyrkogården. En sammanhängande gång- och cykelförbindelse är möjlig från skolan i det sistnämnda alternativet.

Fjärrvärmeanläggning

En fjärrvärmeanläggning föreslås bli anlagd inom eller i direkt anslutning till Gissleröds industriområde (läge ej markerat). Vid kommande detaljplaneläggning av näraliggande områden bör denna fråga därför beaktas.

Planerad kraftledning

Den planerade 40 kV-ledningen mellan Grebbestad och Fjällbacka är enbart illustrerad och något exakt läge har inte studerats.

Områden med oförändrad markanvändning

Områden med bebyggelse

På kartan är befintliga områden för bostäder, verksamheter, service m m redovisade. Inga större förändringar av markanvändningen föreslås.

Camping, fritidsanläggningar, bad m m

Kartan redovisar de tre campingplatserna i Grebbestad. Siljeviområdet och ett område vid Tanumsstrand är markerade som befintliga fritidsanläggningar. Utöver dessa finns mindre områden för fritidsändamål inom markerade bebyggelseområden. De kommunala badplatserna och övriga stränder med bad är redovisade.

Hamnar

Fiskehamnen och befintliga småbåtshamnar är redovisade.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Avgränsningen av den äldre kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i Grebbestad är gjord i kommunens kulturminnesvårdsprogram. Inom detta område föreslås att särskild hänsyn ska tas till de kulturhistoriska värdena vid både ny- om- och tillbyggnad.



Illustrationen visar avgränsningen av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsekärnan i Grebbestad enligt kulturminnesvårdsprogrammet.

Bebyggelseinventeringen, gjord av Bohusläns museum med bl a beskrivning av karaktärsdrag och typiska detaljer, kan användas som underlag när detaljplan upprättas inom område som berör delar av den äldre bebyggelsemiljön.

Inaktuella detaljplaner

I förslaget ingår att en del gällande detaljplaner bör ändras och dessa planområden är markerade på kartan på följande sida. Bakgrunden till att dessa planer behöver ändras beskrivs i det följande. Angiven ordningsföljd kan ses som en ungefärlig prioriteringsordning.

1.

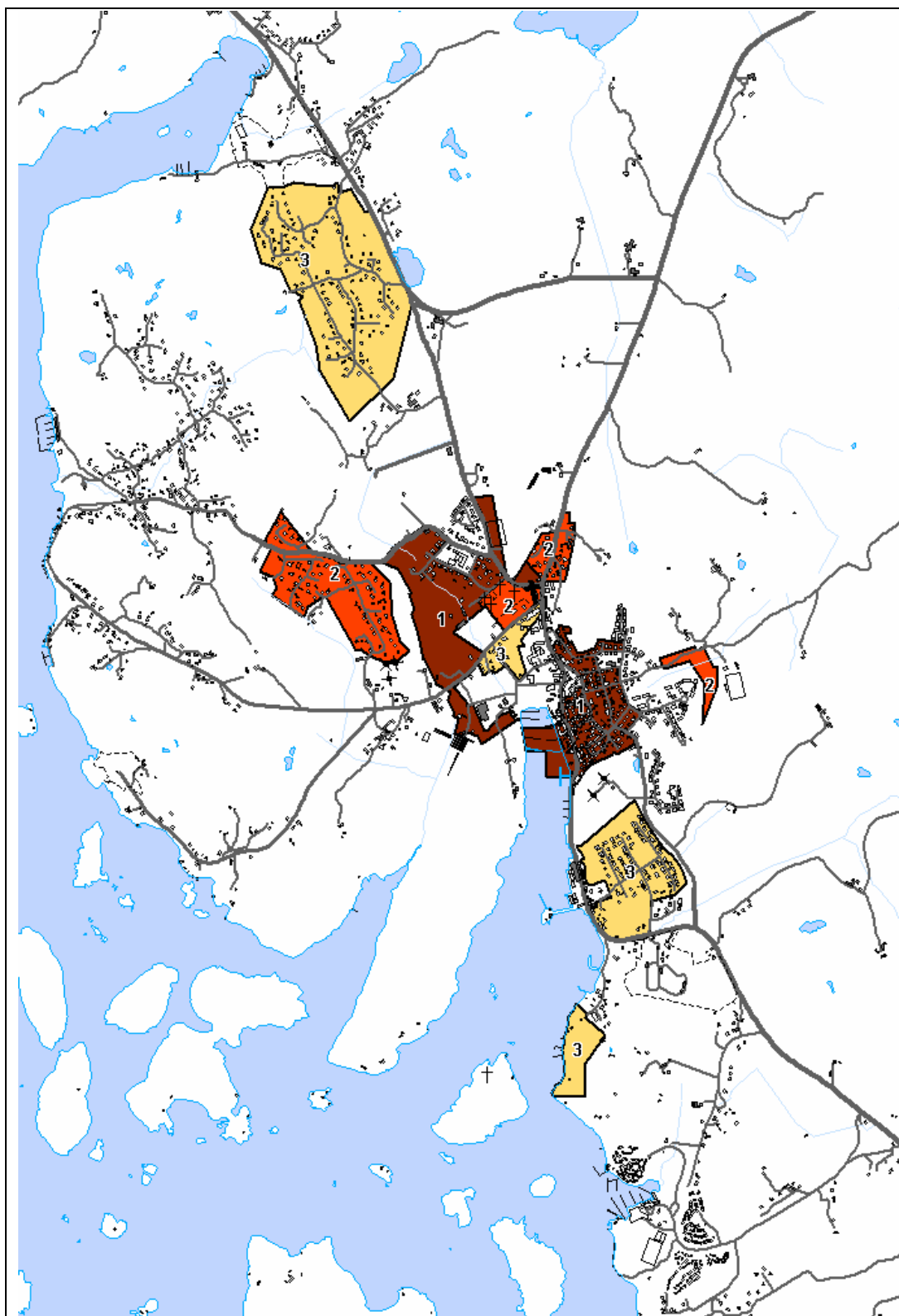
- Ändring av äldre detaljplaner för att möjliggöra utbyggnad av bostäder i Annebergsområdet. Planarbetet har påbörjats.
- För genomförande av väsentliga delar av denna fördjupade översiktsplan, ny vägsträckning ("Västra vägen"), område för allmän och kommersiell service, fritidsanläggning (bollplan) etc behöver gällande detaljplan ändras.
- De centrala delarna av Grebbestad inrymmer många viktiga samhällsfunktioner och är en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö. Gällande detaljplaner är otidsenliga och har inga bestämmelser till skydd för bebyggelsemiljön. Arbete har påbörjats med ny detaljplan för området vid torget. En översyn av planförhållandena bör ske även för övriga delar av samhället.

2.

- Gällande detaljplan för Kuseröd Östra, Gata, bör ändras för att möjliggöra en förtätning och större byggrätter och därigenom ett ökat helårsboende.
- Gällande detaljplaner för området vid Gisslerödsbäcken är otidsenliga och har inga bestämmelser till skydd för miljön runt kyrkan. Det finns olämpliga byggrätter inom fornlämningsområdet vid Greby gravfält.
- Området mellan Siljeskogs bostadsområde och Siljevi omfattas av en otidsenlig detaljplan med ett inaktuellt vägreservat och inaktuella byggrätter. När planen ses över kan möjligheter tillskapas för utveckling av fritidsanläggningar.

3.

- Rörviksområdet omfattas av en otidsenlig plan. Området har inte byggts ut i enlighet med planen. Arbete har påbörjats med ny detaljplan för ett mindre delområde, för att möjliggöra en viss förtätning. En översyn av detaljplanen bör ske även för övriga delar av området.
- Ett centralt område vid Tärnegatan och Bäckevägen omfattas av otidsenliga avstyckningsplaner, vilka bör ses över.
- Gällande detaljplan för Ulmekärr bör ändras för att möjliggöra en förtätning samt större byggrätter och därigenom ett ökat helårsboende. Prioriteringen beror på fastighetsägarnas intresse.
- Södra delen av Rörviksområdet omfattas av en otidsenlig detaljplan, som bör ses över, eller eventuellt upphävas.



På kartan redovisas de detaljplanelagda områden som bedöms vara inaktuella samt ett förslag till prioritering av planändringar (1-3).