



TANUMS
KOMMUN

TANUMS KOMMUN

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och kartavdelningen

Antagandehandling
2023-11-10, justerad 2024-03-22
PLAN.2020.628



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Tanums-Gissleröd 1:3 m.fl. Ängens förskola och Industrivägen, Grebbe stad, Tanums kommun

Detaljplanen upprättas i enlighet med PBL SFS 2010:900 (m. ändringar fr. 2015-01-01)
Antagen av KF: 20xx-xx-xx
Laga kraft: 20xx-xx-xx

I DETALJPLANEN INGÅR FÖLJANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

- Plankarta (skala 1:2500 A1)
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta (skala 1:2500, A1)
- Samrådsredogörelse, 2021-11-09
- Granskningsutlåtande, 2024-03-22

Utredningar

- Projekterings PM Geoteknik, AFRY, 2022-01-26
- MUR Geoteknik, AFRY, 2022-01-26
- Stabilitetsutredning Geoteknik, kompletterande utredning avseende ny fördröjningsdamm, Detaljplan för Västra vägen i Grebbestad, Tyréns 2012-12-20
- MUR, markteknisk undersökningsrapport, Västra vägen, Grebbestad, Tyréns 2012-12-20
- Bergtekniskt utlåtande – risk för blockutfall, Tyréns 2010-07-16
- Bergstekniskt utlåtande, Tyréns 2024-02-16
- Geoteknisk undersökning och planeringsunderlag, Västra Vägen, Tyrens, 2008-10-05
- Västra vägen i Grebbestad, Arkeologisk utredning, Rio Kulturkooperativ, 2012
- Västra vägen, Tanum 2247, 2253, 2254 och 2256, Arkeologisk förundersökning, Rio Kulturkooperativ, 2013
- Översiktlig naturinventering och naturvärdesbedömning, Pro Natura, 2011-10-05
- Naturinventering av ett område vid Tanums-Gissleröd, Pro Natura, 2022-06-07
- Fågelinventering Västra Vägen, Pro Natura, 2017, uppdaterad 2023-04-11
- Fiskfauna i Gisslerödsbäcken, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2022-03-28
- Dagvatten- och skyfallsutredning, Ängen, Grebbestad, Geosigma (nu Rejlers) 2022-06-08, rev 2023-06-27
- Vatten och Spillvatten PM, VA i detaljplan för Tanums-Gissleröd 1:3 m.fl - Ängens förskola och Industrivägen, VA-avdelningen Tanums kommun 2022-03-14
- Trafikutredning Grebbestad Ängens förskola, Norconsult, 2023-06-20 rev 2024-02-22
- PM Parkeringsbehov, Norconsult 2021-05-12

- PM Trafikbuller, Detaljplan för Ängens förskola och Industrivägen, Grebbestad, Norconsult, 2022-06-03
- Utredningsskiss Ängområdet, Skola F-6, Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter, 2021-05-25
- Situationsplan Ängområdet. Skola F-6, Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter, 2022-08-21
- Lokaliseringsutredning jordbruksmark, Rådhuset Arkitekter AB, 2022-03-09, justerad 2023-09-25 av Tanums kommun
- Fladdermusinventering inför detaljplan, Calluna, 2022-12-14
- Inventering av hasselsnok, Calluna, 2022-10-06
- Miljökonsekvensbeskrivning, Calluna, 2023-10-19

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2021-04-27 justerad, 2022-06-29

ÖVERSIKTSKARTA



©Lantmäteriet

Planområdet markerat med svart streckad linje.



Översiktskarta för Grebbestad, med detaljplanen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
INLEDNING.....	2
Bakgrund	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Planprocessen	3
Tidplan för planarbetet	4
Planhandlingar	5
Plandata	5
Allmänna och enskilda intressen	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
Översiktliga planer	8
Kommunala program med mera	9
Detaljplaner	10
Förordnanden enligt byggnadslagen	12
Undersökning av betydande miljöpåverkan	13
Kommunala beslut	14
Övriga beslut	15
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	15
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB	15
Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap MB	16
Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB	17
Skydd av områden, 7 kap MB	17
Artskydd, 8 kap MB	20
Vattenverksamhet, 11 kap MB	22

Sveriges miljömål	22
FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH konsekvenser	24
Natur	24
Arkeologi och kulturmiljö	32
Bebyggelse	34
Sociala frågor	42
Trafik	46
Teknisk försörjning	57
Hälsa och säkerhet	66
Administrativa bestämmelser	81
Organisatoriska frågor	82
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser för fastigheter	90
Ekonomiska frågor	100
FÖRÄNDRING EFTER SAMRÅD.....	102
FÖRÄNDRINGAR EFTER GRANSKING	103
Medverkande i planarbetet.....	104

INLEDNING

Bakgrund

Det finns en ökad efterfrågan på barnomsorgsplatser i Tanums kommun. Kommunen har en intention av att bygga ut befintliga Ängens förskola för att tillmötesgå det ökade behovet. Ett bygglov för utbyggnad blev upphävt av Länsstyrelsen då förslaget saknade stöd i detaljplan.

Trafiksituationen i Grebbestad har länge varit ansträngd, särskilt under sommarmånaderna då många besöker samhället. I fördjupad översiktsplan för Grebbestad redovisas Västra vägen som en utbyggnad för ökad trafiksäkerhet och för att avlasta väg 163. Det finns behov av en infartsparkering i norra delen av Grebbestad.

Planarbete för Tanums-Gissleröd 1:3 med flera, har pågått sedan 2003. För att underlätta handläggningen beslutade Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun, 2020-02-06, att starta om detaljplanarbetet för del av Tanums-Gissleröd 1:3 med flera.

Planens syfte och huvuddrag

Det övergripande syftet med planläggningen är att möjliggöra för ett utvidgat skol- och förskoleområde i anslutning till Ängens förskola samt en ny vägförbindelse mellan Grönemadsvägen och Havstenssundsvägen. Dessutom syftar planläggningen till att möjliggöra för en ny infartsparkering till Grebbestad, ge befintliga verksamhetsfastigheter utmed Industrivägen en aktuell reglering samt utveckla ett gång- och cykelstråk mellan Havstenssundsvägen och Greby.

Planens genomförande kan ske över tid och i etapper. Planens genomförandetid är därför satt till 10 år.

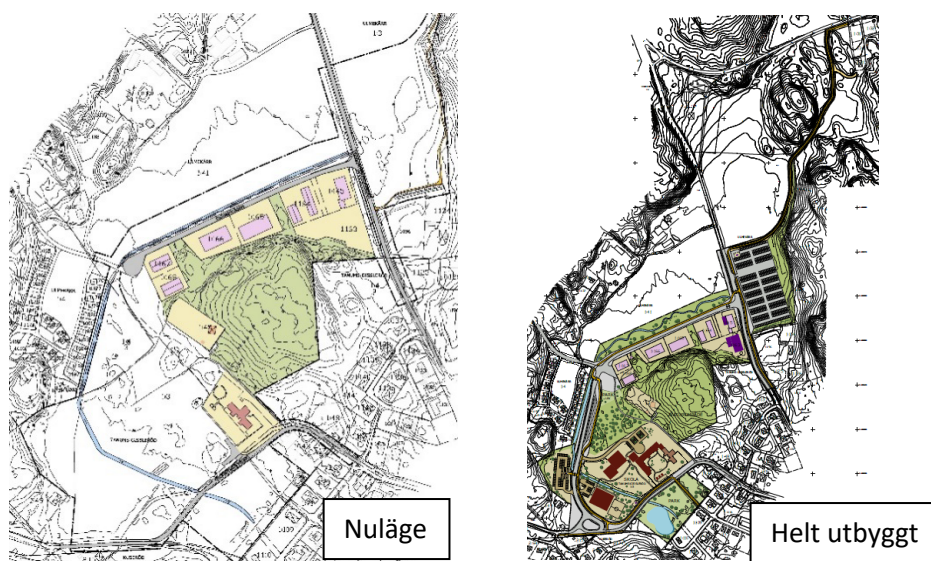
Planförslaget innebär att ett nytt skol- och förskoleområde kan utvecklas norr om Grönemadsvägen. I ett första skede byggs Ängens förskola ut, och ges ny angöring via Västra vägen. Det anläggs också en större infartsparkering öster om Havstenssundsvägen. Viss handelsetablering möjliggörs utmed Industrivägen.

Befintlig bostadsfastighet bekräftas och ges byggrätt motsvarande ett enbostadshus samt att befintlig utfart ska nyttjas som innan. Befintlig skog och gångstråk mellan Industrivägen och Grönemadsvägen ska finnas kvar då detta hyser höga naturvärden. De icke utbyggda bostadskvarteren mellan Grönemadsvägen och Hagavägen utgår.

Planen möjliggör för utbyggnad av en ny kommunal gata (Västra vägen) mellan Industrivägen och Grönemadsvägen. Planen medger också breddning av Industrivägen, Havstenssundsvägen och utbyggnad av separata gång- och

cykelbanor utmed alla vägar inom planområdet. En ny gång- och cykelbana kan anläggas mellan Havstensundsvägen och Greby.

För de allmänna platserna är det kommunalt huvudmannaskap. Planområdet ska omfattas av kommunalt verksamhetsområde för VA. Fastigheter inom planområdet ska anslutas till det kommunala ledningsnätet, och kommunen ska även ansvara för allmänna dagvattenanläggningar inom planområdet. Genomförandet innebär viss utbyggnad och omläggning av det allmänna ledningsnätet för vatten och spillvatten och större nyanläggningar för allmän dagvattenhantering. Dels i form av svackdiken och dagvattendammar, dels omläggning av Gisslerödsbäckens norra delsträcka, parallell med Industrivägen.



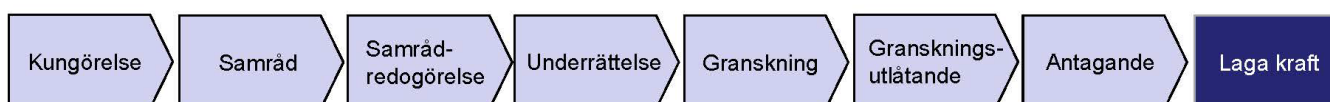
Illustrationer över planförslaget för nuläge och helt utbyggt.

Planprocessen

Utökat förfarande

Detaljplanen upprättas av Tanums kommun. Planarbetet inleddes 2020-02-06.

Planprocessen regleras i Plan- och bygglagen (PBL). Detaljplanen handläggs efter genomfört samråd med utökat förfarande enligt (PBL 2010:900, SFS 2014:900). Planeringsarbetet sker med öppenhet och insyn. Detta ger ett bra beslutsunderlag som sedan ger en god förankring och ger medborgarna möjlighet att påverka den egna närmiljön.



Samråd

Förslag till detaljplan, daterat 2021-06-04, var utställt för samråd under sensommaren 2021. Inkomna synpunkter och Miljö- och byggnadsförvaltningens bemötande samt förslag till fortsatt arbete redovisas i upprättad samrådsredogörelse, daterad 2021-11-09.

Förändringar av planförslaget finns beskrivet sist i denna planbeskrivning, se avsnitt *Förändringar efter samråd*.

Granskning

Förslag till detaljplan, daterat 2023-11-10, var utställt för granskning under 2023-11-14 till och med 2023-12-17. Inkomna synpunkter och Miljö- och byggnadsnämndens bedömning finns redovisat i upprättat granskningsutlåtande, daterat 2024-03-22. Granskningsutlåtandet redogör även för de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Förändringar av planförslaget finns beskrivet sist i denna planbeskrivning, se avsnitt *Förändringar efter granskning*.

I samband med att Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om att godkänna granskningsutlåtande, godkändes även detaljplanen för antagande. Det är Kommunfullmäktige som kommer anta detaljplanen.

Antagande

Kommunstyrelsen kommer ta beslut om att rekommendera Kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Om ingen överklagar kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen får den laga kraft cirka en månad efter antagande.

Tidplan för planarbetet

Samråd Kvartal 3, 2021

Granskning Kvartal 4, 2023

Godkännande i miljö- och byggnadsnämnden Kvartal 2, 2024

Antagande i kommunfullmäktige Kvartal 2, 2024

Laga kraft tidigast cirka 3 veckor efter beslut om ingen överklagar

Planhandlingar

Detaljplanen består av en plankarta, vilken är rättsligt bindande.

Planbeskrivningen (denna handling) ska underlätta förståelsen av plankartan och dess innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande samt konsekvenser. Planbeskrivningen har ingen rättslig verkan, utan avsikten med planbeskrivningen är att den ska vara vägledande vid tolkning av detaljplanen (plankartan). Detaljplanen är anpassad efter *Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan*.

Utredningar

Som underlag för planarbetet och olika bedömningar har ett antal utredningar tagits fram. Aktuella utredningar som utgör underlag för planförslaget presenteras i utredningslistan i början av planbeskrivningen. Utredningar har beställts av Tanums kommun.

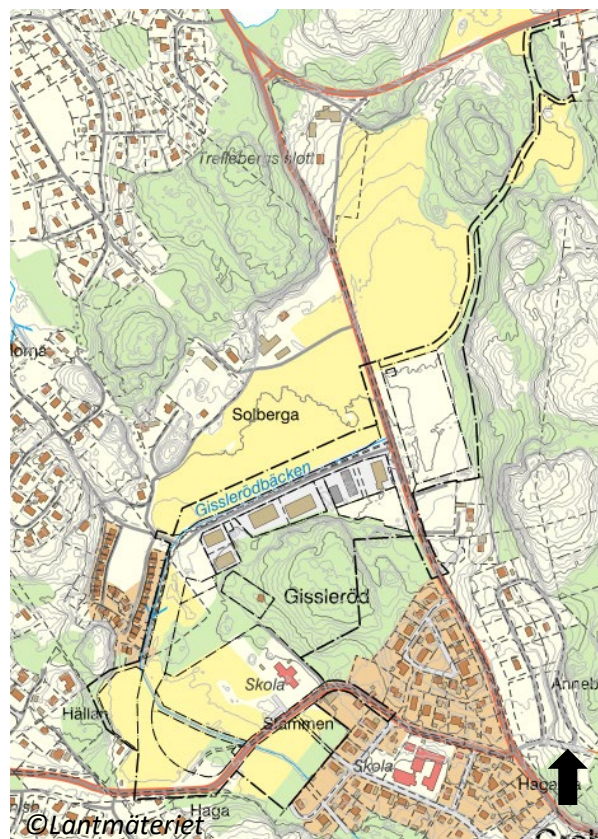
Plandata

Geografiskt läge, areal och avgränsning

Planområdet är beläget inom området Gissleröd i norra delen av Grebbestad i Tanums kommun.

Planområdet omfattar drygt 19 hektar och angränsar i norr till åkermark och i öster till skog och till enstaka bostäder. I väster och i söder angränsar planområdet till befintlig bostadsbebyggelse. Genom området rinner Gisslerödsbäcken.

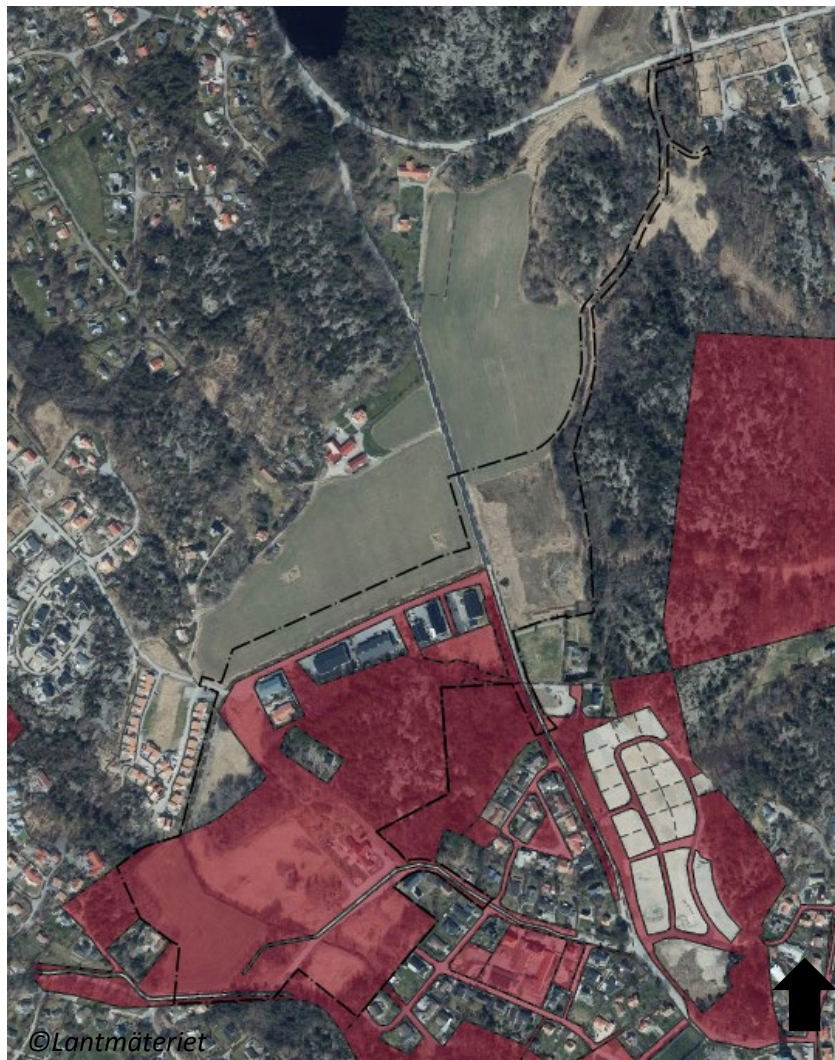
Yttre svart linje är planområdesgräns, övriga svarta linjer är användnings- eller egenskapsgräns. Fastighetsgränser syns även i bilden.



Markägoförhållanden

Stora delar av marken inom planområdet ägs av Tanums kommun. En del obebbyggda markområden är privatägda och kommunen har för avsikt att förvärva dessa markområden inför ett genomförande av detaljplanen.

Bebyggda verksamhetsfastigheter inom planområdet längs Industrivägen är privatägda och så även den bostadsfastighet som ligger centralt i planområdet. Fullständig redovisning av ingående fastigheter, samfälligheter och rättigheter framgår av fastighetsförteckningen.



Kommunens markinnehav inom och intill planområdet. Kommunägd mark är markerad med rosa/rött på kartan.

Allmänna och enskilda intressen

Enligt 2 kap plan- och bygglagen ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken ska tillämpas.

Allmänna intressen

Inom planområdet ligger idag Ängens förskola som är av allmänt intresse för boende inom kommunen. Planområdet berör även flera större vägar av vikt för tillgängligheten i samhället. Det finns ett etablerat gångstråk som går genom hela området.

Ett genomförande av planförslaget främjar allmänna intressen främst genom att förslaget kan tillgodose ett behov och ha en beredskap för utbyggnad av förskola och skola i samhället.

Förslaget bidrar till en säkrare trafikmiljö som, både inom och utanför planområdet, kan avlasta befintlig infrastruktur genom utbyggnad och standardhöjning av vägar samt separata gång- och cykelstråk. Planförslaget möjliggör även för en ny väg som på sikt kan avlasta vägar som inte anses trafiksäkra. Det är för kommunen även angeläget att säkerställa en infartsparkering i norr och på så sätt bygga ut ny infrastruktur utifrån denna. Planförslaget förbättrar även situationen för busstrafik, först genom ny vändslinga och senare med trafiksäker av- och påstigningar inom ett avgränsat område vid skolans nya område. Trafiksäkerheten generellt är ett allmänt intresse.

Planförslaget innebär att mark som idag är obebyggd tas i anspråk för ny bebyggelse, vägar och gång- och cykelvägar. Fornlämningar inom vägområdet kan komma behöva tas bort. Fornlämningar inom skolans område kan ligga kvar. Planförslaget tar även jordbruksmark i anspråk.

Enskilda intressen

Enskilda intressen finns från fastighetsägare och verksamhetsutövare inom och angränsande planområdet.

Enskilda intressen finns även hos barn och familjer med barn som i framtiden kommer behöva barnomsorg och skolplats i Grebbestad.

För några av fastighetsägarna inom befintligt verksamhetsområde längs Industrivägen innebär planförslaget ett tillägg om användning för att bedriva detaljhandel med skrymmande varor i området vilket kan innebära att verksamheterna kan utvecklas. För verksamhetsutövare längs Industrivägen innebär planförslaget ökad trafik på vägen, förändringar avseende angöring och vändmöjligheter på vägen, vilket kan uppfattas som begränsande.

En ny Västra väg innebär en ny bullerkälla i nära anslutning till befintliga bostäder intill planområdet. Etablering av verksamheter för förskola och skola är även trafikgenererande verksamheter vilket kan ge ett ökat buller.

För befintlig bostadsfastighet inom planområdet innebär förslaget en utvidgad skolverksamhet än vad som finns idag.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

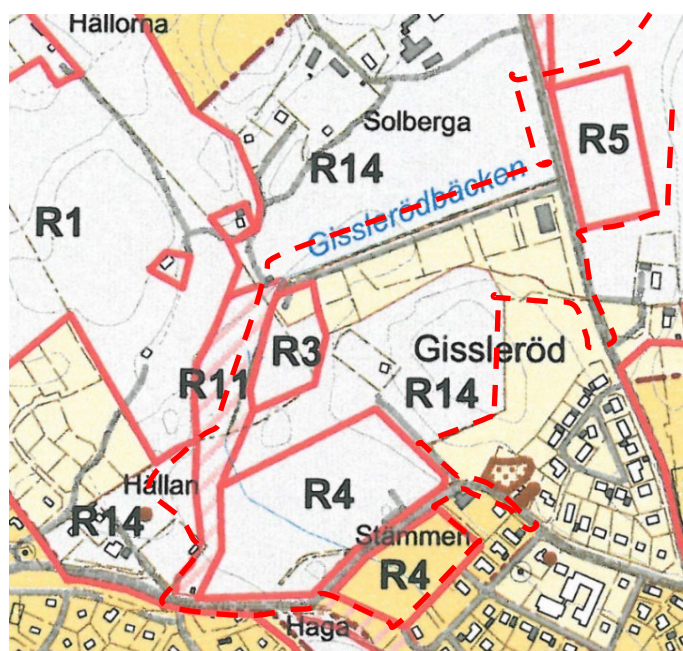
I den aktuella planen har en avvägning gjorts mellan allmänna och enskilda intressen. Slutsatsen är att de inskränkningar som görs gentemot enskilda intressen vägs upp av de förbättringar som görs av allmänna intressen.

En utbyggnad enligt förslaget möjliggör för kommunen att säkerställa barnomsorgsplatser i Grebbestad, fullfölja planeringsinriktningen i den fördjupade översiktsplanen och ge samhället en infartsparkering. Planläggningen ger även kommunen en planberedskap för utbyggnadsbehov för skola.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ingår i *Fördjupad översiktsplan för Grebbestad (FÖP 2006)* och omfattas av följande rekommendationer: område för utbyggnad av verksamheter (R3), område för utbyggnad av allmänt ändamål (R4), strategiskt utbyggnadsområde för handel eller verksamheter (R5, Östra Gissleröd), område för framtida väg (R11) samt övriga områden (R14).



Gisslerödsberget, söder om befintliga verksamheter längs Industrivägen, tillsammans med Härlidsberget, beskrivs i den fördjupade översiktsplanen som ett höjdparti av betydelse för landskapsbilden och viktig för Grebbestads identitet. Nya sträckningar av gång- och cykelvägar föreslås utmed Grönemadsvägen, till Gissleröd via föreslaget skolområde samt utmed väg 1012 till Edsvik.

Utsnitt ur kartan "Rekommendationer och bestämmelser" i "Fördjupad översiktsplan för Grebbestad (2006)", ungefärligt planområdesgräns i rött.

Planförslaget bedöms följa intentionen med den fördjupade översiktsplanen och planförslaget följer övergripande de rekommendationer som anges. Skolområdet förläggs huvudsakligen inom R4 men berör även del av område R14 (Hällan). Parkering planläggs inom R5. För R14 planläggs det med natur (Gissleröd) där det längs Gisslerödsbäcken ska finnas yta för dagvattenhantering, inklusive yta som kan översvämmas (Solberga). Del av R3

och R4 (Stämman) planlägga för park då det finns höga naturvärden och plats för allmän dagvattenhantering (inklusive yta som kan översvämmas) som förbättrar flödet nedströms. Sträckningen för R11 behöver studeras något åt öster då det finns befintliga bostäder i väster, vilket påverkar R3.

I aktualitetsprövningen av kommunens översiktsplan som genomfördes under 2020 bedömdes att det finns ett behov att inleda ett arbete med ny fördjupad översiktsplan för Grebbestad. Kommunfullmäktige beslutade 2021-02-15 § 13 att uppdra åt kommunstyrelsen att påbörja arbete med ny fördjupad översiktsplan för Grebbestad.

Kommunala program med mera

Miljöpolicy

Tanums kommuns övergripande målsättning är ett långsiktigt uthålligt samhälle. Bland annat ska kommunen i all sin verksamhet och vid alla beslut bidra till att miljösituationen förbättras genom att främja biologisk mångfald, hushållning av naturresurser och ett förstärkt kretslopp.

Klimat- och miljöstrategi 2020-2024

Tanums kommun har en *Klimat- och miljöstrategi* antagen av kommunfullmäktige 2020-02-24. Det övergripande målet är att minska klimat- och miljöpåverkan från organisationen Tanums kommun, Tanums Bostäder AB och Tanums Hamnar AB. Det övergripande mätbara målet är att kommunens utsläpp av växthusgaser ska minska med 20 procent räknat från 2019 till 2024. I strategin anges identifierade områden för åtgärder och mätbara delmål. Dessa är transporter, livsmedel, energi, avfall och återvinning och konsumtion, vatten och avlopp, byggnation och anläggningar, havsmiljö, besöksnäring, uppköp och inköp, finans och skuldförvaltning, utbildning och kommunikation, samt inom Agenda 2030 identifierade fokusområden.

Lokalförsörjningsplan 2020-2030

Tanums kommun har en *Lokalförsörjningsplan* antagen av kommunfullmäktige 2021-02-15. Som en viktig del i kommunens långtidsplanering har en lokalförsörjningsplan upprättats för en översyn av kommunens samlade lokalbehov. Lokalförsörjningsplanen är ett fristående strategiskt dokument vilket har som syfte att ge förutsättningar för att med god framförhållning kunna planera och strukturera kommunens behov av ändamålsenliga lokaler.

Enligt lokalförsörjningsplanen har Grebbestad en underkapacitet vad gäller förskoleplatser. Senaste åren har området haft ökad nybyggnation av bostäder och det finns gott om tomter för nybyggnation. Detta i kombination med trenden att föräldrar väljer att placera sina barn i området påverkar kapacitets-

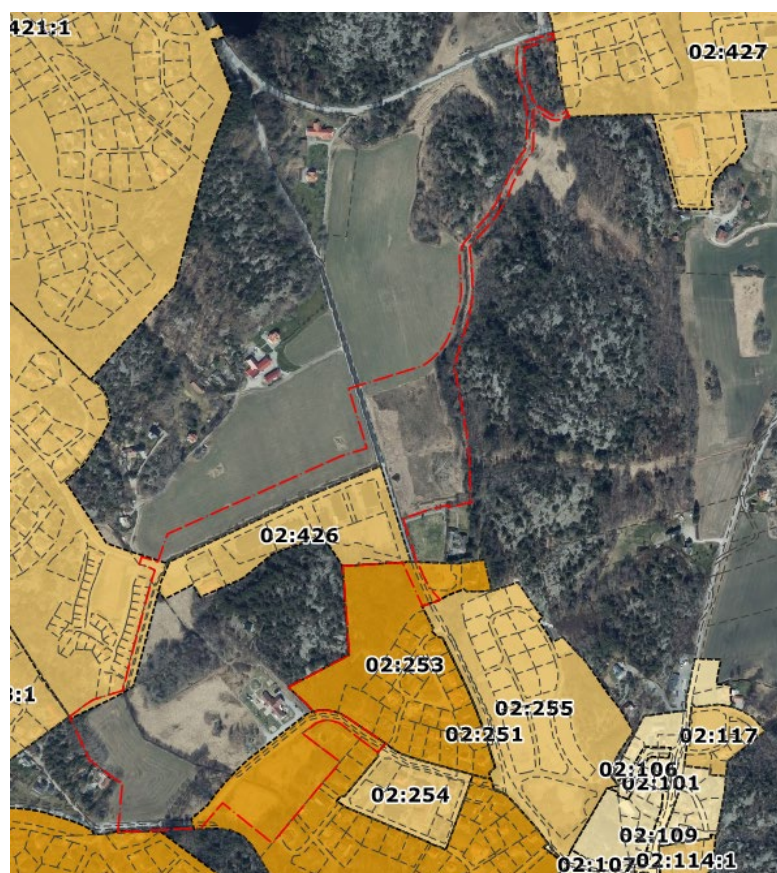
behovet. För närvarande finns en tillfällig lösning genom moduler vid Charlottenlund. Genom planläggningen kan barnen beredas plats i permanenta och ändamålsenliga lokaler. Utbyggnaden av Ängens förskola redovisas i planen som en påbörjad investering inom kommunen.

Enligt lokalförsörjningsplanen har Grebbestadskolan ingen ytterligare kapacitet. Detaljplanen för Ängens förskola skapar möjlighet till nya lokaler och beredskap.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner

Planområdet är delvis detaljplanelagt sedan tidigare.



Gällande detaljplaner inom och angränsande planområdet.

Inom planområdet

För Gissleröds verksamhetsområde samt för Industrivägen gäller *Detaljplan för Gissleröds verksamhetsområde* (DP 02:426, antagen 1994-03-16, laga kraft 1994-12-15). Planen medger kontor och småindustri med ringa utomhusverksamhet. Industrivägen är planlagd som lokalgata. Kommunen är inte huvudman

för allmän plats. Planens genomförandetid har gått ut. Planen kommer i sin helhet att ersättas av aktuell detaljplan.

Söder om Grönemadsvägen gäller *Förslag till Byggnadsplan för del av Tanums kommun (Gisslerödsområdet)* (DP 02:251, antagen 1947-01-13/31, laga kraft 1947-04-17). För berört område medger planen bostadsändamål, samt utbyggnad av lokalgator. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Planens genomförandetid har gått ut. Planen kommer i berörd del att ersättas av aktuell detaljplan.

En mindre del av *Detaljplan för del av Ulmekärr, Gissleröd och Kuseröd* (DP 02:422, antagen 2009-09-14, laga kraft 2010-07-23) berörs av planförslaget. Det gäller dels Gisslerödsbäckens sträckning inom planområdet (planlagt PARK), del av tillfartsvägen (planlagt L-GATA typ 1), samt del av kommunägd mark i planområdets sydöstra del (planlagt NATUR). Detaljplanen medger utbyggnad av bostäder. Merparten av bostadsfastigheterna inom planområdet har tillfart via Industrivägen. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Utbyggnad av planområdet pågår. Planen har genomförandetid till och med 2026-09-30. Det innebär att det finns genomförandetid kvar. Grundregeln är att en detaljplan inte får ändras före genomförandetidens utgång om inte berörda fastighetsägare godkänner det. Undantaget är om ändringen är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt eller för att föra in fastighetsindelingsbestämmelser. Kommunen ansvarar idag för dagvattnet och där ingår bland annat skötsel av Gisslerödsbäcken, för att få en enhetlig förvaltning och tydligt ansvar kommer området kring Gisslerödsbäcken planläggas med allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, NATUR och GATA. Eftersom det enbart är området kring Gisslerödsbäcken som berörs av aktuell detaljplan, innebär det inte några negativa konsekvenser för boende i området. Området är idag planlagt med L-Gata (typ 1), Park- och Naturområde, allmän plats. Ändringen medför ingen inskränkning för byggrätter inom gällande detaljplan. Planen kommer i berörda delar att ersättas av aktuell detaljplan.

En mindre del av *Förslag till ändring av Byggnadsplan för Gissleröd 1:3 m.fl.* (DP 02:253, antagen 1982-06-24, laga kraft 1982-07-28) berörs av planförslaget. Det gäller del av vägområde för Havstenssundsvägen. Den gällande planen omfattar bostäderna kring Tallvägen, mellan Havstenssundsvägen och Grönemadsvägen, angränsande naturområde samt del av Havstenssundsvägen och ett par industrifastigheter öster därom. Bostadsutbyggnad har skett enligt planen. En vägförbindelse mellan Havstenssundsvägen och Grönemadsvägen är inte genomförd. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Planens genomförandetid har gått ut. Planen kommer i berörd del att ersättas av aktuell detaljplan.

Angränsande till planområdet

För kvarteret vid Gisslerödsskolan och omgivande vägar gäller *Detaljplan för fastigheten Tanums-Gissleröd 1:46 m.fl. Gissleröds skola i Grebbestad* (DP 02:254, antagen 1988-08-09, laga kraft 1988-09-07). För Gisslerödsskolans område anger planen skola och barnstuga. I kvarteret finns också två planlagda bostadsfastigheter. För de till kvarteret angränsande vägarna Hagavägen, Gisslerödsvägen och Björkvägen anges Lokalgata. För berörd del av Grönemadsvägen anges Huvudgata. Kommunen är huvudman för allmän plats. Planens genomförandetid har gått ut.

För området sydväst om planområdet gäller *Förslag till byggnadsplan över delar av fastigheterna Kuseröd östra 2:2, 2:4 mfl.* (DP 02:401, antagen 1969-04-08, laga kraft 1969-06-13) Den gällande planen omfattar bostäder söder om Grönemadsvägen. Planförslaget angränsar denna plan med föreslagna vägområden för Grönemadsvägen och Västra vägen.

Den föreslagna gång- och cykelvägen mellan Havsstensundsvägen och Greby angränsar i norr till *Detaljplan för del av Greby 1:4 med flera* (DP 02:427, antagen 2013-06-17, laga kraft 2013-07-16). Den föreslagna gång- och cykelvägen ansluter till område samt via gångstig.

Öster om Havsstensundsvägen gäller *Detaljplan för Tanums-Gissleröd 1:6 m.fl. Anneberg.* (DP 02:255, antagen 2015-10-27, laga kraft 2015-11-25). Planen möjliggör bostadsutbyggnad öster om Havstensundsvägen. Södra delen av Havsstensundsvägen och den östra delen av Grönemadsvägen ingår i planen som Huvudgata. I korsningen Grönemadsvägen/Havstensundsvägen ger planen möjlighet till anläggande av en ny cirkulationsplats. Kommunen är huvudman för allmän plats. Planen har genomförandetid t.o.m. 2020-11-25.

Avslutade planarbeten

Planprogram för Västra vägen etapp 2 och 3.

Kommunstyrelsen beslutade 2022-06-01 §138 att ge uppdrag att se över det kommunala detaljplanerna med syfte att bland annat synliggöra det reala planläggningsbehovet, i denna översyn ingår bland annat planer för västra vägen etapp 2 och 3. I kommunstyrelsens beslut 2023-03-01 §82 framgår att planarbetet ska avslutas.

Förordnanden enligt byggnadslagen

För gällande byggnadsplan *Gisslerödsområdet* (DP 02:251, 1947-01-13) har Länsstyrelsen vid ett antal tillfällen efter att planen vann laga kraft lagt förbud mot nybyggnation inom vissa delar av området, bl.a. den del öster om Grönemadsvägen som ingår i aktuell detaljplan. Stöd för förbud fanns i dåvarande Byggnadslagen § 109 i vilken Länsstyrelsen gavs möjlighet att upprätta förbud

mot nybyggnation inom ett område i byggnadsplanen där vägar, vattenförsörjning och avlopp inte anordnats i tillräcklig mån. Efter ett antal förlängningar av förbudet avskrevs det i och med att Byggnadslagen upphörde att gälla år 1986 och ersattes av Plan- och bygglagen (PBL). Det innebär att förbudet mot byggnation inte längre gäller eftersom § 109 handlade om att det ska finnas anordnat vägar, vattenförsörjning och avlopp innan ny bebyggelse kan tillkomma, vilket det gör i området idag. Om detaljplanen för Ängen inte vinner laga kraft fortsätter byggnadsplanen att gälla och kan byggas ut.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska det göras en undersökning för att bedöma om planförslagets genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En undersökning av betydande miljöpåverkan daterad 2021-04-27, reviderad 2022-06-29 har upprättats för planförslaget.

Bedömningen är att en betydande miljöpåverkan inte går att utesluta med hänsyn till naturvärden som redovisas i naturvärdesinventeringen år 2022. Med hänsyn till att det finns risk för att en betydande miljöpåverkan kan uppstå enligt förslaget som var utställt på samråd och att ny kunskap tillförts planarbetet ska det tas fram en separat miljökonsekvensbeskrivning inför arbetet med granskningen.

Kommunens bedömning

Bedömningen är att planens genomförande enligt samrådsförslaget kan antas innebära betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed genomföras för att utgöra ett underlag till utformningen av granskningsförslaget. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-05-23, § 83 att ett genomförande av planförslaget innebär en betydande miljöpåverkan och att det behövs tas fram en separat miljökonsekvensbeskrivning.

Länsstyrelsens ställningstagande/yttrande

Kommunen har begärt ett avgränsningssamråd med Länsstyrelsen (402-16535-2022) utifrån kommunens bedömning. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om inriktning för det fortsatta arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen. Länsstyrelsen ser positivt till att kommunen vill minimera intrånget i område 21 enligt naturvärdesinventeringen (NVI) och planlägga för mer naturmark. Det är även väsentligt att se till helheten både inom planområdet och utanför vad gäller eventuella skyddade arter för att inte påverka naturliga spridningsvägar.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivningen har upprättats i enlighet med miljöbedömningsförordningen (2017:966). Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) ska definiera, beskriva och bedöma effekterna av den betydande miljöpåverkan som planens eller programmets genomförande kan antas medföra. Miljökonsekvensbeskrivningens innehåll regleras i miljöbalkens 6 kapitel 12 och 13 §§. Läs mer under rubrik *Miljökonsekvenser* > *Miljökonsekvensbeskrivning*.

Kommunala beslut

- | | |
|------------------|--|
| 2020-02-25 § 30 | Beslut i miljö- och byggnadsnämnden om att starta om detaljplanen för del av Tanums-Gissleröd 1:3 med flera. |
| 2020-05-05 § 42 | Beslut i barn- och utbildningsnämnden att i första hand, om möjligt, etablera en permanent förskola på Ängen, att samtidigt ta fram förutsättningar för att etablera en tillfällig förskola på Ängen, att uppdra åt förvaltningen att i arbetet med både tillfällig och permanent förskola i Grebbestad beakta köksorganisationen. |
| 2021-02-16 § 30 | Beslut i barn- och utbildningsnämnden att förorda att området Tanums-Gissleröd 1:3 med flera (Ängen) ska reserveras för ett möjligt framtida behov av utökade lokaler för grundskola i Grebbestad. |
| 2021-04-20 § 73 | Beslut i barn- och utbildningsnämnden att förorda en nybyggnation med avdelning 3-6 med ett tillagningsskock i en etapp, i underlaget kallat alternativ 2, på Ängområdet i Grebbestad. |
| 2021-06-22 § 138 | Beslut i miljö- och byggnadsnämnden om att godkänna detaljplanen för samråd. |
| 2021-11-30 § 235 | Beslut i miljö- och byggnadsnämnden om att godkänna samrådsredogörelsen för detaljplan Tanums-Gissleröd 1:3 med flera, Ängens förskola och Industrivägen. |
| 2023-05-23 § 83 | Beslut i miljö- och byggnadsnämnden att ett genomförande av planförslaget innebär en betydande miljöpåverkan. |

2023-11-14	Delegationsbeslut om granskning fattat av handläggaren med stöd av delegationsordning som godkändes av miljö- och byggnadsnämnden 2023-03-14 § 28.
2024-04-16 § x	Beslut i miljö- och byggnadsnämnden att godkänna granskningsutlåtande för detaljplan Tanums-Gissleröd 1:3 med flera, Ängens förskola och Industrivägen.
2024-04-16 § x	Beslut i miljö- och byggnadsnämnden att godkänna planförslaget inför antagande i kommunfullmäktige.
2024-05-08 § x	Beslut i kommunstyrelsen om att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Tanums-Gissleröd 1:3 med flera, Ängens förskola och Industrivägen.
2024-05-27 § x	Beslut i kommunfullmäktige om att anta detaljplanen för Tanums-Gissleröd 1:3 med flera, Ängens förskola och Industrivägen.

Övriga beslut

Tanums kommun (ärende nr 2021/0679-351) och Trafikverket (ärende nr TRV 2021/6479) har tecknat avtal (2022-02-21) med avsiktsförklaring i syfte att skapa goda förutsättningar för trafikförsörjningen för Grebbestad.

Kommunen har bland annat tagit över de avsnitt av Havstensundsvägen och Grönemadsvägen som ingår i planområdet.

Underlag för avtal

Kommunfullmäktige har godkänt avtalet genom beslut 2020-06-22 § 86.

Kommunfullmäktige har 2021-02-15 § 19 beslutat att utse tekniska nämnden till väghållningsmyndighet enligt 6 § väglagen.

Regeringen har 2021-05-06 beslutat att Tanums kommun ska vara väghållare. I och med Regeringens beslut skapas nytt väghållningsområde och vägarna övergår till Tanums kommun.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

Planområdet omfattas inte av riksintresse enligt 3 kap miljöbalken.

Jordbruksmark

Planområdet omfattar brukningsvärd jordbruksmark. Enligt 3 kap 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Under planarbetet har kommunen låtit genomföra en lokaliseringsutredning vad gäller ianspråktagandet av jordbruksmark, *Lokaliseringsutredning jordbruksmark, Rådhuset Arkitekter AB, 2022-03-09, justering 2023-09-25 har skett av kommunen*, vilken bifogas planhandlingarna. I

lokaliseringsutredningen redovisas om berörd jordbruksmark bedöms brukningsvärd, att den nya markanvändningen anses vara ett väsentligt samhällsintresse, samt vilka alternativ som studerats och varför dessa inte är tillfredsställande att använda i stället för den i planen föreslagna jordbruksmarken.

Kommunens samlade bedömning är att den föreslagna markanvändningen är lämplig och utgör ett väsentligt samhällsintresse då genomförandet kan ske som en samlad samhällsutveckling i närtid. Även om det finns alternativa områden där jordbruksmark inte tas i anspråk så finns det inte andra områden inom Grebbestads samhällsområde där en motsvarande samlad utveckling kan ske, och som på ett likvärdigt sätt kan uppfylla planläggningens syfte.

Brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Jordbruksmarken ligger inom centrala delar av samhället samt är avgränsad av befintliga bebyggelseområden och infrastruktur. Andra områden som studerats innebär en större påverkan på sammanhängande jordbruksmarker eller har sämre förutsättningar kopplat till topografiska förhållanden eller sämre tillgänglighet.

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap MB

Stora delar av kustområdena i Tanums kommun är av riksintresse enligt 4 kap 1 § miljöbalken med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får endast komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden samt inte är ett hinder för turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen. Fritidsbebyggelse får endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Bestämmelserna är inte tänkta att utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. Planområdet i sin helhet omfattas av riksintresset för den obrutna kusten samt riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Förslaget bedöms inte påverka riksintressena negativt. Planområdet ligger mellan områden med ianspråktagen mark samt i direkt närhet till Grebbestads samhälle, ny bebyggelse kompletterar på så vis befintlig. Gröna höjdparterier i

området bevaras för att värna om landskapet och ett tillskott av gång- och cykelvägar anses förbättra tillgängligheten för det rörliga friluftslivet.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om kvalitet på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i yt- och grundvatten, kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Miljökvalitetsnormerna (MKN) för vatten anger en lägsta nivå för den kvalitet olika vattenförekomster ska ha uppnått vid en viss tidpunkt. Svensk vattenförvaltning utgår från EU:s ramdirektiv för vatten som har införlivats i svensk lagstiftning genom miljöbalken. Inga åtgärder får tillåtas som leder till försämrad kvalitet eller som försvårar åtgärder för att förbättra kvaliteten på vattenförekomster. Mark- och vattenanvändningen ska anpassas för att undvika negativ påverkan på vattenförekomster.

Gisslerödsbäcken avrinner till Grebbestadkilen. Grebbestadkilen ingår i kustvattenförekomsten *Grebbestads inre skärgård* (SE584030-111400). Denna vattenförekomst har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Beslutad miljökvalitetsnorm är god ekologisk status 2027 och god kemisk status. Gisslerödsbäcken är ingen utpekad vattenförekomst, men ligger inom vattenförekomsten avrinningsområden ytvatten (VARO), WA 99651697.

Gällande miljökvalitetsnormer för luft är bedömningen att de inte kommer att överskridas.

Tanums kommun berörs inte av miljökvalitetsnormer för buller då invånarantalet är mindre än 100 000.

Skydd av områden, 7 kap MB

I miljöbalkens sjunde kapitel redovisas områden med värdefull natur som ska skyddas från exploatering eller andra ingrepp. Planområdet berörs av vissa områdesskydd enligt 7 kap i miljöbalken. Tillstånd eller dispens från bestämmelserna i miljöbalken kan krävas om skyddade områden påverkas av planförslaget.

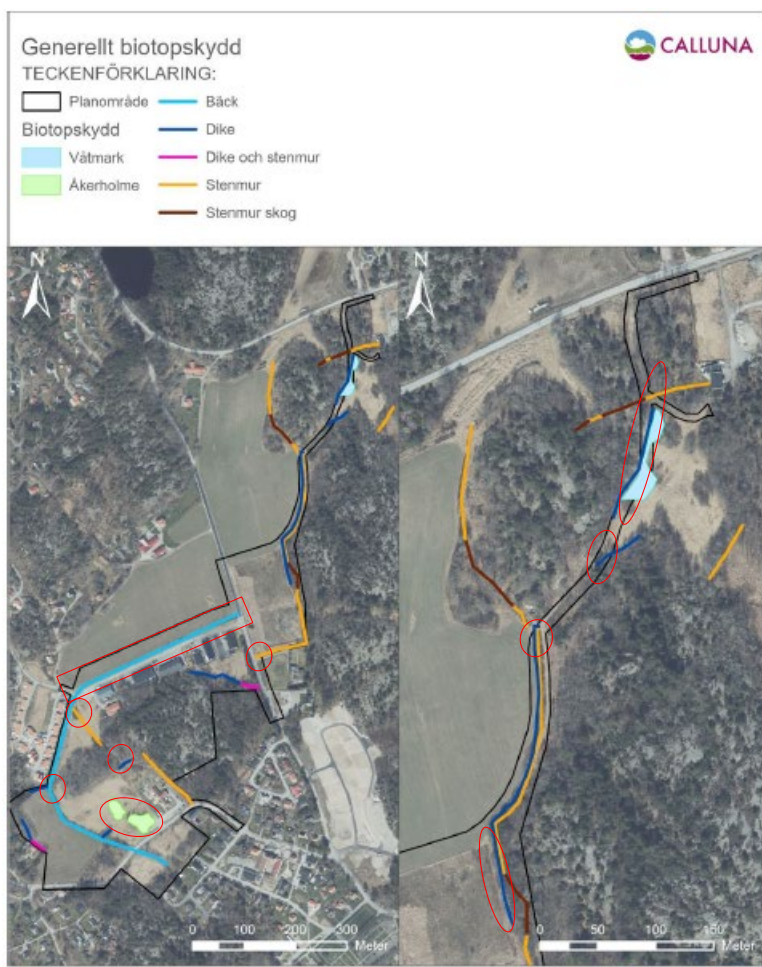
Natura 2000

Planområdet omfattas inte av Natura 2000-område. Längs hela Tanums kust sträcker sig Natura 2000-området *Tanumskusten* som ligger i anslutning till Grebbestadkilen, vilken är recipient för det dagvatten som leds från planområdet. Lösningar för VA och dagvatten ska säkerställa att någon skada på

känsliga naturområden inte görs. Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken. Se vidare under respektive avsnitt.

Biotopskydd

Aktuellt planområde innefattar objekt som omfattas av biotopskydd för diken och naturliga bäckfåror samt objekt som omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken. Av dessa är 7 stenvurar, 8 diken, 1 våtmark, 1 uträtat vattendrag och 2 åkerholmar. Detaljplanen kan komma att påverka delar av stenvurar och diken, två åkerholmar, en våtmark och ett uträtat vattendrag (Gisslerödsbäcken) som omfattas av biotopskydd.



Karta, med planområdesgräns, över strukturer som bedöms omfattas av generellt biotopskydd. Punkter, grålinjer markerar stenvurar i skogsmiljö, dessa omfattas inte av generellt biotopskydd (Miljökonsekvensbeskrivning, 2023). Strukturer som kan komma att påverkas markeras med röd ring. Strukturer som kommer förbättras markeras med en röd fyrkant.

Stenvurar

Stenvurar förekommer på flera ställen inom inventerat område, främst i anslutning till äldre fodermarker. Flera av dessa löper i dagsläget i trädbevuxen mark och indikerar sannolikt var gränsen mot den öppna marken gick då stenvuren anlades. I de fall stenvuren löper upp till ca 5 meter från det som idag är gräns mot öppen mark, har de redovisats som strukturer som

inventeraren bedömt omfattas av generellt biotopskydd. Stenmurar i skogsmark omfattas inte av generellt biotopskydd.

Diken

Diken förekommer också på flera ställen inom inventerat område. En del av dessa löper, liksom stenmurarna, bitvis en liten bit ifrån vad som idag är öppen mark. För att ett öppet dike ska omfattas av bestämmelser om generellt biotopskydd ska dessa vara vattenhållande under en stor del av året.

Uträtat vattendrag

Gisslerödsbäcken har, där den löper genom odlingsmark, redovisats som ett uträtat vattendrag snarare än ett dike, även om bäcken i nästan hela sitt lopp inom inventeringsområdet är helt uträtat. Bäckens fåra överstiger inte 2 meters bredd någonstans inom inventeringsområdet (bäckfåror bredare än 2 meter omfattas inte av det generella biotopskyddet).

Våtmark

I norra delen av det inventerade området finns en mindre våtmark intill vad som tidigare varit åkermark. Våtmarken förefaller att ha skapats, eller åtminstone fått sin nuvarande utbredning, som en konsekvens av en mindre dämning när den gångstig som löper genom området anlades.

Åkerholmar

I det inventerade områdets södra del finns två ytor som har karaktär av åkerholmar och som omges av öppen mark som tidigare nyttjats som åker.

Öster om Havstensundsvägen, inom planområdets norra del, kan två eller tre diken samt en våtmark vid anläggning av gång- och cykelväg komma att påverkas. För att undvika påverkan på dike samt stenmur planeras gång- och cykelvägen att etableras på jordbruksmark. Planerad gång- och cykelväg kommer att gå genom redan existerande öppningar i stenmur och bredvid diken samt våtmark. Påverkan på diken samt våtmark kan inte uteslutas. Påverkan av gång- och cykelväg sker i högsta grad vid byggnation.

Utveckling av skolområde kan komma att påverka två åkerholmar strax väster om nuvarande förskola, ett dike i skolområdets norra del och ett dike kopplat till Gisslerödsbäcken.

Västra Vägen som är tänkt att etableras inom planområdet kommer att påverka Gisslerödsbäcken och ca 60 meter av en stenmur öster om Ulmekärrsgården. Påverkan på Gisslerödsbäcken kommer att bli ytterligare kulvertering av ungefär 10 meter av bäcken. Kulverteringen bedöms ha en lindrig påverkan på vattendraget om den etableras på ett sådant sätt att konnektiviteten bevaras

såväl för vattenlevande organismer som terrestra. Planerade åtgärden som meandering och svackdikenmed ekologiska zoner kommer ha en positiv påverkan på Gisslerödsbäckens.

Den planerade parkeringen väster om Västra Vägen kan komma att påverka två diken i planområdets västra kant. Svackdiken bidrar till en begränsning av parkeringens påverkan på dikena då dagvattnet skulle renas innan det rinner ut i diket.

Åtgärder som innebär att biotopskydden påverkas kräver en dispensansökan hos Länsstyrelsen, enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen får ge dispens från det generella biotopskyddet om det finns särskilda skäl. Det särskilda skälet får bedömas i varje enskilt fall, det kan till exempel handla om exploatering av stort allmänt intresse.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Artskydd, 8 kap MB

Inom ramen för miljöbedömningen har det tagits fram en utredning med hänsyn till fladdermus och en med hänsyn till hasselsnok. Rapporterna är underlag för utformningen av planförslaget.

Hasselsnok

Hasselsnoken är upptagen i EU:s art- och habitatdirektiv bilaga 4, vilket innebär att arten kräver noggrant skydd. I den svenska rödlistan från 2020 är hasselsnoken klassad som sårbar (VU) då arten beräknas bestå av mindre än 10 000 reproduktiva individer. En fortsatt minskning med minst 30 % uppskattas de närmaste 10 åren (ArtDatabanken 2020).

Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det förbjudet att skada eller förstöra hasselsnokens fortplantningsområden eller viloplats. Förbudet omfattar djurens alla livsstadier och syftar till att bibehålla kontinuerlig ekologisk funktion. Som fortplantningsområde och viloplats bör räknas den lokala populationens hemområde enligt Naturvårdsverkets riktlinjer (2009). Begreppen skada och förstöra inkluderar även gradvis försämring. Om artens tillgång på platser för fortplantning minskar bör detta ses som skada. Enligt ett avgörande i Mark- och miljödomstolen (MÖD 2016:1, Klinthagen) ska samma storlek och kvantitet livsmiljöer för berörd art finnas kvar.

Hasselsnok observerades inte vid något av två besökstillfällena som genomfördes under år 2022. Inventeringsområdet har dock en del livsmiljöer för hasselsnok men är beläget relativt isolerat genom både bebyggelse och infrastruktur. De fynd av hasselsnok som är gjorda tidigare och som redovisas på Artportalen påvisar att arten förekommer i närområdet men att flertalet

högtrafikerade vägar skapar barriärer ner mot tätorten i Grebbestad och begränsar spridningsförmågan för arten. Nuvarande planområde med byggnation i jordbruksmarken i den sydöstligaste delen av inventeringsområdet bedöms inte heller ha någon påverkan på hasselsnoks potentiella livsmiljöer inom inventeringsområdet.

De åtgärder som föreslås för Gisslerödsbäcken och dess påverkan på bäckfåran är positiva för biologisk mångfald med exempelvis meandring och översvänningszoner. Således är dessa även positiva för inventeringsområdets förekomster av grod- och kräldjur. Vattenverksamheten i och kring Gisslerödsbäcken bör dock ske under vintertid (31 oktober-februari) då grod- och kräldjur ligger i dvala. Slutsatsen är, med hänsyn till ovanstående, att en artskyddsutredning för hasselsnok eller andra grod- och kräldjur inom inventeringsområdet vid Gissleröd inte är nödvändig.

Fladdermus

I Sverige är nitton fladdermusarter påträffade. Tolv fladdermusarter är upptagna på den svenska rödlistan (SLU Artdatabanken, 2020) och fem arter på den globala rödlistan från år 2019 (IUCN, 2020). Att en art är rödlistad innebär dock inte något formellt skydd för arten utan beskriver endast dess bevarandestatus, det vill säga risken för att arten ska försvinna ur den svenska faunan. Enligt artskyddsförordningen (2007:845) 4a § 2p är det förbjudet att avsiktligt störa fladdermöss särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder. Enligt artskyddsförordningen 4a § 4p är det förbjudet att skada eller förstöra fladdermössens fortplantningsområden eller viloplatser, oavsett om det sker avsiktligt eller oavsiktligt.

Enligt EUROBATS-avtalet, som Sverige har ratificerat, skall också områden som är viktiga för fladdermössens bevarandestatus skyddas från skada eller störning, förutsatt att detta är ekonomiskt och socialt genomförbart. Dessutom skall viktiga födosöksområden för fladdermöss skyddas (EUROBATS, 1994).

För fladdermusarter som är upptagna på habitatdirektivets andra bilaga, och som därmed ingår i det europeiska nätverket Natura 2000, ska Sverige, liksom övriga EU-länder, skydda tillräcklig mängd habitat för att arterna skall upprätthålla god bevarandestatus i landet. Detta innebär att det är av särskild vikt att viktiga habitat för Natura 2000-arter inte påverkas av en exploatering (art- och habitatdirektivet 1992/43/EEG).

Inom Tanums kommun har sex fladdermusarter tidigare påträffats: dvärgpipistrell (Pipistrellus pygmaeus), gråskimlig fladdermus (Vespertilio murinus), mustasch-/tajgafladdermus (Myotis mystacinus/Myotis brantii), nordfladdermus (Eptesicus nilsonii), större brunfladdermus (Nyctalus noctula) och vattenfladdermus (Myotis daubentonii) (ArtPortalen, 2022). Bland dessa arter förekommer en fladdermusart som är rödlistad enligt den svenska

rödlistan1 (SLU Artdatabanken, 2020), nämligen nordfladdermus (*Eptesicus nilssonii*), (ArtPortalen, 2022).

Fladdermusinventeringen utfördes med två besökstillfällen varav ett besök i juni och ett besök i augusti 2022 med hjälp av autoboxinventering och manuell inventering. Vid de båda inventeringsbesöken observerades totalt tre fladdermusarter varav två arter är rödlistade: brunlångöra (NT) och nordfladdermus (NT). Inventeringsområdet för Tanum-Gissleröd används främst av arten nordfladdermus som är en vanligt förekommande och opportunistisk art, vilket innebär att arten har en hög anpassningsförmåga till tillgängliga livsmiljöer. Endast enstaka individer av brunlångöra och mustasch-/taigafladdermus påträffades under inventeringen vilket tyder på att det troligtvis rör sig om förbiflygande individer.

Slutsatsen är att det inte kommer att uppstå någon negativ effekt på fladdermusarterna på lokal, regional eller nationell nivå gällande Tanum-Gissleröd av en enskild mindre exploatering som inkluderar avverkning av träd och buskage på angiven plats. Fladdermusfaunan med potentiell koloni av nordfladdermus kopplad till lövskogsområdet kommer inte heller att påverkas av föreslagen exploatering inom detaljplaneområdet, eftersom Tanums kommun valt att behålla förbindelserna av lövskogsområdet kopplat till skogsområdet i den östra delen av inventeringsområdet. Endast enstaka träd i lövskogsområdets västra del kommer att tas i anspråk vilket bedöms inte komma att påverka den lokala fladdermusfaunan negativt. Däremot måste tillkommande belysning anpassas på bästa sätt för att minska negativa effekter för fladdermössen.

Vattenverksamhet, 11 kap MB

Arbeten i vatten såsom pålning, fyllning, muddring eller bortledning av vatten är exempel på åtgärder som innebär vattenverksamhet.

För arbeten som inkluderar ändringar i Gisslerödsbäcken krävs antingen anmälan om vattenverksamhet enligt 19 § i förordning (1998:1388) om vattenverksamhet med mera till Länsstyrelsen, eller ansökan om tillstånd för arbete i vatten. Inför planens genomförande kommer kommunen hantera och bedöma frågan om vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken.

Sveriges miljömål

I både plan- och bygglagen och miljöbalken portalparagrafer anges hållbar utveckling som ett viktigt syfte med de båda lagtexterna. För att på lång sikt uppnå en hållbar utveckling har regeringen formulerat sexton miljömål.

Tanums kommuns miljöpolicy innebär att kommunens övergripande miljömålsättning är ett långsiktigt uthålligt samhälle. Kommunen ska enligt miljö-

policyn i all sin verksamhet och i alla beslut bidra till att miljösituationen förbättras genom att främja biologisk mångfald, hushållning av naturresurser och ett förstärkt kretslopp.

Nedan görs en kortfattad avstämning mot de nationella miljö kvalitetsmål som bedöms vara relevanta för att klargöra hur planförslaget påverkar den nuvarande miljösituationen.

God bebyggd miljö

Planförslaget innebär en utveckling av Grebbestad samhälle i centralt läge, med funktioner som är av ett allmänt intresse. Nya investeringar i såväl infrastruktur som etablering av skola kommer lokalsamhället tillgodo. En exploatering i aktuellt läge i direkt anslutning till samhället, med utbyggd service och infrastruktur, innebär att redan gjorda investeringar nyttjas på ett resurseffektivt och hållbart sätt. Planförslagets genomförande innebär att kommunen långsiktigt kan växa och utvecklas då fler förskole- och skolplatser tillkommer och att en etapp av Västra vägen tillkommer som kan avlasta den befintliga infrastrukturen.

Begränsad klimatpåverkan

Planförslaget innebär en utveckling av Grebbestad samhälle med samhällsviktiga funktioner i centralt läge vilket innebär att körsträckor kan minska inom kommunen. En utveckling av gång- och cykelvägnätet underlättar också för människor att på kortare sträckor gå eller cykla i stället för att köra bil.

Ett rikt- växt och djurliv

Planförslaget innebär att oexploaterad mark tas i anspråk för vägar och bebyggelse. Genomförda natur- och fågelinventeringar visar på att det finns områden med värden för växt- och djurlivet. Den föreslagna utvecklingen utgör dock ett väsentligt samhällsintresse och avvägningen är att det inte kommer innebära en för stor negativ påverkan av värden för växt- och djurlivet. Utredningar visar att Gisslerödsbäcken som idag är hårt påverkad kan få ett ökat värde för växt- och djurlivet vid ett genomförande om åtgärder görs som kan återskapa förutsättningar för biologisk mångfald i och vid Gisslerödsbäcken och förbättra bäckens funktion.

Ett rikt odlingslandskap

Planförslaget innebär att odlingsbar jordbruksmark tas i anspråk för vägar och bebyggelse. Området är idag avgränsat och kan inte anses utgöra en del av ett större sammanhängande odlingslandskap. Planförslaget innebär en utveckling med infrastruktur och skolverksamheter som utgör ett väsentligt samhällsintresse.

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden vara i överensstämmelse med de nationella miljömålen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Planområdet ligger i ett för Tanumskusten typiskt uppbrutet landskap som utgörs av hållmarker med mellanliggande partier av jordbruks- och skogsmarker. Berggrunden består främst av granit. Berget är ställvis täckt med ett tunt jordtäckte.

Området utgörs till stor del av flack jordbruksmark med varierande användningsintensitet som genomkorsas av ett antal diken samt stenmurar. Markytan ligger på nivå omkring +14 i söder och omkring +15 i öster. Centralt i planområdet ligger Gisslerödsberget, med en högsta nivå på +27 meter. Höjdpartiet är delvis bevuxet, främst med tallar och lövträd.

I nordost omfattar planområdet en befintlig gångstig som löper längs sidan på ett höjdparti. I brynzonen mellan jordbruksmark och höjdpartiet växer generellt lövträd. I planområdets östra del finns ett område med ädellövskog. I sydväst omfattas en mindre brynzon mellan jordbruksmarken och angränsande berg av planläggningen.



Planområdet är flackt. Bilden visar vy från Grönemadsvägen och norrut. Bostadshuset vid Ulmekärr syns i fonden.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planförslaget innebär att tidigare obebyggd mark bebyggs och att Grebbestads samhälle växer. Den befintliga flacka jordbruksmarken inom området kommer tas i anspråk för ny bebyggelse av skola, förskola och ny vägsträckning i samband med ett genomförande av detaljplanen. Marknivåerna inom

planområdet kommer att förändras. Bland annat kommer en dagvattendamm anläggas söder om Grönemadsvägen och sänkning av markytan med en meter kan där bli aktuellt. Höjning av marknivåer i lågpunkter inom planområdet, liksom viss anpassning av vägar, behöver göras med hänsyn till dagvattenhantering, översvämningsrisker och tillgänglighet. Anpassning av marknivåer i anslutning till byggnader och vägar kommer att behövas. Generellt kan fyllningar på upp till en meter jämfört befintlig marknivå komma att utföras vid markplanering.

Planförslaget innebär att Gisslerödsberget, Gisslerödsbäcken med släntområden samt brynzonerna i planrådets östra och västra del planläggs som allmän plats NATUR. Markområdet och Gisslerödsbäckens fåra söder om Grönemadsvägen planläggs som allmän plats PARK.

Gisslerödsbäcken

Förutsättningar

Genom hela planområdet, från norr till söder, passerar Gisslerödsbäcken inom och i kanten av jordbruksmarken. Recipient för bäcken är Grebbestadkilen. Inom planområdet är bäcken kraftigt påverkad genom tidigare rätning, kanalisering och kulvertering. Bäcken har funktionen av ett åkerdike. Nedströms planområdet är bäcken till stor del kulverterad och har endast få naturliga sträckor innan mynningen i havet. Bäcken saknar i det närmaste helt trädsikt i kantzonen, vilket resulterat i en kraftig igenväxning.

Elfiske har under år 2021 utförts i Gisslerödsbäcken vilket redovisas i rapport *Fiskfauna i Gisslerödsbäcken, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2022-03-28*. Vid fisket konstaterades att bäcken hyser ål, både inom och nedströms planområdet. Förekomsten av ål i olika storlekar var god. Ålen är upptagen på Artdatabankens rödlista som akut hotad, varför det är viktigt att inte försämra förutsättningarna för ålen i vattendraget.

Planförslaget och dess konsekvenser

Bäcken tar emot och leder dagvatten från planområdet. Planförslaget innebär att bäcken i så stor utsträckning som möjligt bevarar sin nuvarande sträckning och kvarstår som ett öppet dike. Avsnittet parallellt med Industrivägen kommer att dras om för att möjliggöra en breddning av vägen samt vid behov fungera som översvämningsyta och bromsa upp vattnet innan det rinner vidare nedströms. Bäcken kommer att påverkas genom att trummor kan behöva ökas i dimension och nya trummor anläggas. I anslutning till bäcken kommer även dagvattendammar att anläggas.

Enligt rapporten Fiskfauna i Gisslerödsbäcken bedöms de planerade åtgärderna inom detaljplaneområdet innebära en viss försämring av vattenkvaliteten med

ökade utsläpp från omgivande marker och dagvatten. Detta skulle kunna komma att missgynna ålen och vattenkvaliteten. Genom kompensationsåtgärder såsom återmeandring av tidigare rätade sträckor av bäcken, ökad beskuggning, återskapande av bäckens svämplan, anläggande av en damm och biotopvård är det dock möjligt att förbättra situationen både när det gäller vattenkvalitet och biotoper jämfört med nuläget.

Bäcken och dess kantzoner planläggs som allmän platsmark, NATUR eller PARK. I lägen där vägar korsar bäckstråket omfattas bäcken av allmän plats GATA. Detaljplanen skapar ett cirka 30 meter brett planlagt utrymme för att meandra en ny bäckfåra i avsnittet parallellt med Industrivägen, ger förutsättningar för att anlägga en större damm söder om Grönemadsvägen och bibehåller i övrigt bäckens kantzoner och skuggande vegetation. Planförslaget möjliggör därmed för de åtgärder som presenteras i rapporten för att förbättra situationen i Gisslerödsbäcken.

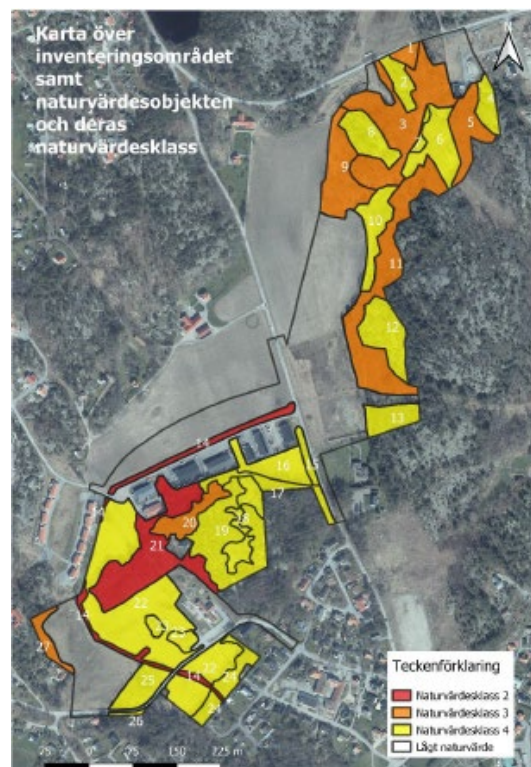
Vid planens genomförande behöver en bedömning göras gällande omfattning av vattenverksamhet, samt vid behov anmälan eller ansökan om vattenverksamhet. Åtgärder kan även kräva dispens från biotopskydd. Läs mer under rubrik *Dagvatten*.

Naturinventering

Förutsättningar

En översiktlig naturinventering och naturvärdesbedömning av större delen av planområdet har gjorts av Pro Natura år 2011. Inventeringsområdet omfattar ett större område i västra delen av Grebbestad och sträcker sig från Industrivägen i norr ner till Hamnplan i söder. Resultatet redovisas i rapporten *Översiktlig naturinventering och naturvärdesbedömning av planområde Västra vägen, Grebbestad i Tanums kommun*, daterad 2011-10-05. Rapporten bifogas planhandlingarna. Planområdet ligger inom inventeringsområdets norra del och det har genomförts ytterligare en rapport för *naturvärdesinventering av ett område vid Tanums-Gissleröd* som omfattar hela planområdet år 2022.

Totalt har 27 naturvärdesobjekt identifierats inom avgränsat inventeringsområde. 13 av dessa identifierades under inventerings fas 1 i maj 2021 och resterande 14 under inventeringens fas 2 i november 2021. Dessa tillhör naturtyperna Skog och träd, Äng och betesmark, Myr, Berg och sten, Vattendrag samt Igenväxningsmark. Två naturvärdesobjekt har bedömts hysa höga naturvärden motsvarande naturvärdesklass 2, sju naturvärdesobjekt har bedömts hysa påtagliga naturvärden motsvarande naturvärdesklass 3 och resterande arton naturvärdesobjekt har bedömts hysa vissa naturvärden motsvarande naturvärdesklass 4.



Karta över inventeringsområdet (Naturvärdesinventering, 2022).

Planförslaget och dess konsekvenser

Med hänsyn till område 21, med naturvärdesklass 2, har områdets användningsytor efter samrådet studerats på nytt och kommer planläggas med naturmark. Gisslerödsberget, centralt i området, planläggs som allmän platsmark NATUR. Användningsgränsen för naturmarken följer naturliga avgränsningar i landskapet med syfte att bevara befintligt skogsbryn. Grönområdet kommer fortsatt att vara tillgängligt med passagemöjligheter för djur och människor mellan naturområdet och omgivande miljöer.

Baserat på genomförd inventering, bedöms påverkan på naturvärden bli liten. Jordbruksmarkerna anses hysa låga naturvärden och förväntade åtgärder i Gisslerödsbäcken bedöms inte heller utgöra stor negativ påverkan. Bäckens status vid ett genomförande. Områdets värden i kantzoner gentemot hållmarker och skogsmarker skyddas till stor del med användningen NATUR i planförslaget.



Bild till vänster visar naturmiljö från Gisslerödsberget och bilden till höger visar befintlig gångstig som går genom centrala delen av planområdet.

Fågelinventering

Förutsättningar

En fågelinventering genomfördes 2017 med en uppdatering 2023 och resultatet redovisas i rapporten *Fågelinventering Västra Vägen, Pro Natura, 2017, uppdaterad 2023-04-11*. Det inventerade området ligger i anslutning till Grebbestad centrum och uppgår till cirka 40 ha. Flera olika naturtyper – åkermark, bäckmiljöer, hållmarker samt barr- och lövskogsmiljöer – ingår i området, vilket bidrar till ett både art- och individrikt fågelliv.

Rödlistade arter delas in i olika hotkategorier; NT = Nära hotad, VU = Sårbar, EN = Starkt hotad, CR = Akut hotad och RE = Nationellt utdöd.

Totalt under inventeringen noterades 47 olika fågelarter inom planområdet Västra vägen. Av dessa betraktades 8 stycken som naturvårdsintressanta enligt den lista Länsstyrelsen hade satt upp vid inventering 2017 (se bilaga 1 fågelinventering). Några av dessa är rödlistade enligt 2023 års rödlista (rödlistekategori enligt rödlista 2023 anges inom parentes), andra inte. Vid uppdatering 2023 tillkom ytterligare 7 arter som är rödlistade enligt gällande rödlista 2023. Merparten av de noterade arterna, 41 stycken, noterades under sådana omständigheter (spel/sång, födosök, varnande, ungmätning etc.) att man kan förutsätta att de mer eller mindre regelbundet utnyttjar området under häckningsperioden, antingen för födosök eller för häckning. Resterande 6 arter (enkelbeckasin, fiskmås, grågås, gräsand, kråka och tornseglare) noterades

enbart som överflygande eller rastande och inga indikationer kunde noteras på att dessa arter mer regelbundet nyttjar det inventerade området. Av de 41 arter med häckningsindikationer utgjorde 12 arter naturvårdsintressanta arter (enligt bilaga 1 samt gällande rödlista 2023), nämligen björktrast, entita, grönfink, grönsångare, gulspurv, gröngöling, stare, svartvit flugsnappare, sånglärka, trädlärka, ängspiälärka och ärtsångare.

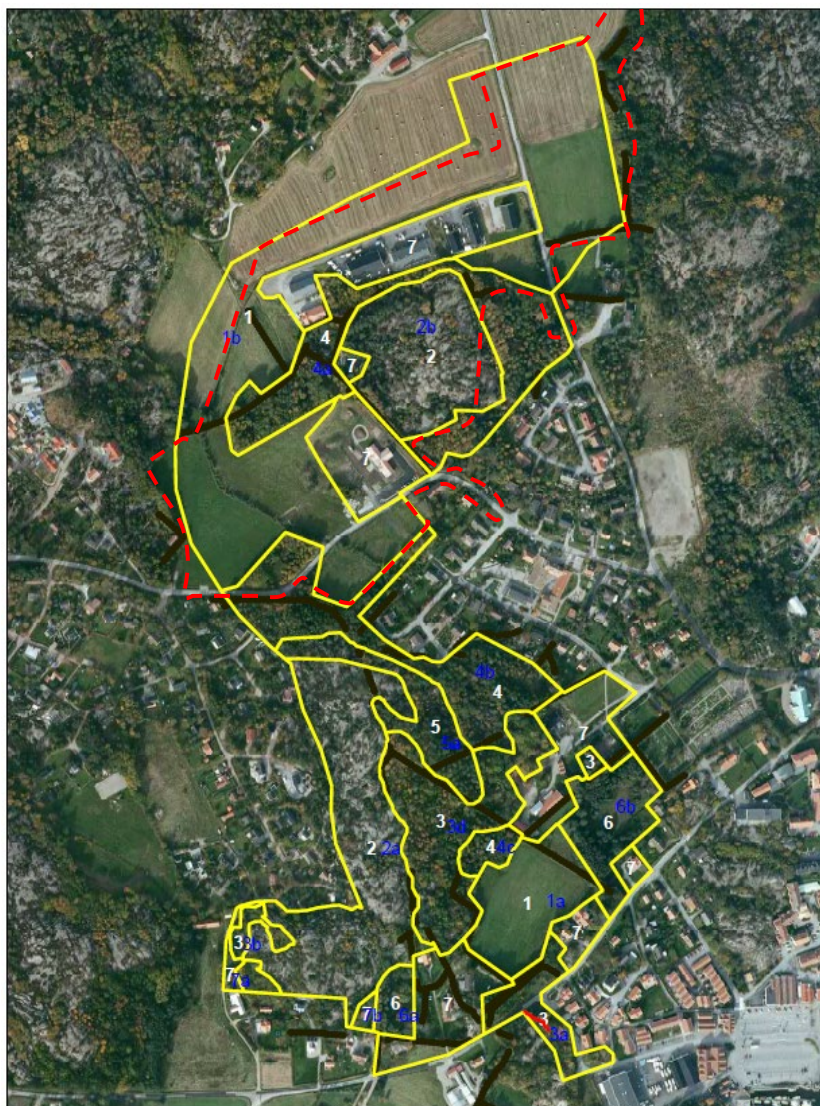
Tabell Fågelobservationer (fågelinventering, uppdaterad 2023).

Art	Status 2023	1a	1b	2a+3b+7a	2b+7	3a	3d+4c+7b+6a	4a	5a+4b	6b
Björktrast	NT			Ö/T				H/S		
Blåmes	LC	H/S		H/S		H/S		H/S	H/S	H/S
Bofink	LC		H/S	H/S		H/S	H/S	H/S	H/S	H/S
Enkelbeckasin	LC		Ö/T							
Entita	NT, lista 2017								H/S	
Fiskmå	NT				Ö/T					
Gransångare	LC	H/S	H/S	H/S			H/S	H/S	H/S	
Grå flugsnappare	LC				H/S		H/S			
Grågås	LC		Ö/T							
Gråsiska	LC	H/S			H/S	H/S	H/S			H/S
Gråspurv	LC	H/S	H/S		H/S	H/S				
Gräsand	LC		Ö/T							
Grönfink	EN			H/S		H/S		H/S	H/S	H/S
Gröngöling	LC, lista 2017		H/S							
Grönsiska	LC	H/S		H/S						
Grönsångare	NT						H/S	H/S	H/S	
Gulspurv	NT, lista 2017		H/S	H/S	Ö/T					
Gärdsmyg	LC		H/S	H/S			H/S	H/S	H/S	H/S
Hämpling	LC		Ö/T	Ö/T	H/S	H/S				
Kaja	LC		Ö/T	H/S						
Kattuggla	LC						H/S			
Koitrast	LC			H/S		H/S	H/S	H/S	H/S	H/S
Korsnäbb	LC			H/S						
Kråka	NT				Ö/T				Ö/T	
Ladusvala	LC		H/S	Ö/T						
Lövsångare	LC		H/S	H/S		H/S	H/S	H/S	H/S	
Nötväcka	LC		H/S	H/S		H/S	H/S	H/S	H/S	
Ringduva	LC	H/S	H/S	H/S				H/S	H/S	
Rödhake	LC		H/S			H/S	H/S		H/S	H/S
Rödstjärt	LC		H/S	H/S	H/S					
Skata	LC		H/S	H/S	H/S					
Stare	VU, lista 2017	Ö/T	Ö/T	Ö/T		Ö/T	Ö/T	H/S		
Steglits	LC		H/S	H/S					Ö/T	
Svarthätta	LC		H/S	H/S			H/S	H/S	H/S	
Svartvit flugsnappare	NT			H/S			H/S			
Sånglärka	LC, lista 2017		H/S							
Sädesärta	LC		H/S	H/S						
Talgoxe	LC		H/S	H/S		H/S	H/S	H/S	H/S	H/S
Taltrast	LC		H/S	H/S			H/S			
Tornseglare	EN, lista 2017				Ö/T					
Trädgårdssångare	LC		H/S				H/S	H/S		
Trädskrypare	LC							H/S		
Trädlärka	Fågeldir. Bil. 1, lista 2017			H/S						
Trädpiälärka	LC			H/S						
Törnsångare	LC		H/S	H/S						
Ängspiälärka	LC, lista 2017		H/S							
Ärtsångare	NT		H/S	H/S					H/S	

H/S = möjlig häckfågel/stationär

Ö/T = överflygande/tillfällig

Lista 2017 hänvisar till bilaga 1.



Skala 1:5 000

Delområden tillhörande fågelinventering uppdaterad 2023. Ungefärlig avgränsning för detaljplanen i rött.

Planförslaget och dess konsekvenser

Inom planområdet berörs i huvudsak tre olika miljöer: hållmarker, jordbruksmarker samt skogsmarker (inkluderat lövskog, barrskog och igenväxningsmark). Fördelningen av antalet arter som observerats med häckningsindikation vid respektive miljö inom hela investeringsområdet är tämligen likartade: 30 stycken vid hållmarker, 26 stycken vid jordbruksmark samt 25 stycken vid skogsmark.

I norra delen av inventeringsområdet är det främst jordbruksmark som tas i anspråk samt att påverkan på Gisslerödsbäcken är att förvänta. Denna del av bäcken är dock redan i dagsläget kraftigt påverkad varför möjlighet finns att

förbättra bäckens status när eventuella byggnationer genomförs. I övrigt hyser omkringliggande jordbruksmarker låga natur- och fågelvärden. Områdets främsta värden står att finna i kantzoner gentemot närliggande hållmarker och skogsmarker.

Tabell Inom området för detaljplan har följande fåglar noterats:

Art	Status 2023	Delområde	Notering	Planläggning
Björktrast	NT	4a	H/S	Naturmark
Fiskmåsa	NT	2b + 7	Ö/T	Naturmark/Kvartersmark
Grönfink	EN	4a	H/S	Naturmark
Grönsångare	NT	4a	H/S	Naturmark
Gulspurv	NT (2017)	1b, 2b + 7	H/S, Ö/T	Naturmark/Gata/ Kvartersmark
Kråka	NT	2b + 7	Ö/T	Naturmark
Stare	VU (2017)	1b, 2b + 7, 4a	Ö/T, H/S	Naturmark (H/S) / Gata/Kvartersmark
Tornseglare	EN (2017)	2b + 7	Ö/T	Naturmark
Ärtsångare	NT	1b	H/S	Naturmark/Gata/ Kvartersmark

H/S = möjlig häckfågel/stationär

Ö/T = överflygande/tillfällig

De olika arterna utnyttjar miljöerna i olika utsträckning. Av de rödlistade arterna påträffas gulspurv och stare i mer eller mindre öppna miljöer. Vid inventeringen observerades gulspurv och stare företrädesvis i brynmiljöerna mellan jordbruksmark och annan mark.

Björktrast, grönfink, gulspurv och ärtsångare förekommer i landskapstyper såsom jordbrukslandskap, skogslandskap och urbana miljöer. Förutom dessa landskapstyper kan stare även förekomma vid våtmarker. Grönsångare är mer knuten enbart till skogslandskapet.

Hållmarker och skog kommer inte att exploateras vid Gisslerödsberget och skogen (naturobjekt 21) vilket avsätts som NATUR. I västra delen, vid yta för skola, föreslås kommer även skogsmiljöerna av avsättas som NATUR. Det innebär att brynmiljöer kommer finnas kvar i anslutning till öppna områden och bebyggda områden. Längs Gisslerödsbäcken avsätts också mark som

NATUR. Områden med PARK kommer också sannolikt gynna en del fågelarter.

Eftersom öppnare områden främst tas i anspråk i planen kommer arealen för odosöksområden att minska för framför allt stare och gulspurv. Dessa arter påverkas även generellt negativt när jordbrukslandskapet växer igen då åkerbruk och bete inte längre bedrivs.

Arkeologi och kulturmiljö

Förutsättningar

Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap kulturmiljölagen och genom miljöbalkens generella hänsynsregler, där stor vikt läggs vid hänsyn till kulturlämningar och kulturmiljöer. Borttagande av fornlämning är tillståndspliktigt. Tillstånd för ingrepp i fornlämning söks hos länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

En arkeologisk utredning genomfördes under november 2011, följt av en arkeologisk förundersökning november 2012. Rapporterna bifogas planhandlingarna och sammanfattas nedan. Som resultat av utredningen registrerades 16 lämningar: tre boplatser, tre små stenbrott, sju hägnader i form av stenvmurar samt tre hållristningar. Förundersökningen omfattade två boplatser (Tanum 2247 och 2254), kokgropslokalen (Tanum 2253) samt skålgropslokalen (Tanum 2256). Efter avslutat fältarbete betraktas Tanum 2247 och 2254 som undersökta och borttagna.

Tanum 2253 är avgränsad genom förundersökning år 2012. Fornlämningens utbredning är därmed till fullo klargjord. Tillhörande fornlämningsområde (skyddszon) bedöms av länsstyrelsen uppgå till 20 meter, räknat från fornlämningens kända utbredning.

Planområdet innehåller inte några kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller miljöer upptagna i kulturmiljövårdsprogrammet.



Översiktsbild över aktuellt område med berörda fornlämningar markerade.

Blå markeringar redovisar övriga kulturhistoriska lämningar.

Planförslaget och dess konsekvenser

Fornlämningar

De lämningar som ligger inom planområdet och således påverkas av förslaget är Tanum 2241, 2245, 2253, 2256 och 1871.

Tanum 2253 med tillhörande fornlämningsområde på 20 meter ligger fullt ut inom föreslagen allmän platsmark NATUR eller inom kvartersmark för verksamheter som inte får bebyggas. Detaljplanen bedöms därigenom möjliggöra för ett bevarande av fornlämningen. Visst intrång i fornlämningsområdet på kvartersmark kan ske, exempelvis genom stängsel eller parkering. Inför åtgärder inom fornlämningsområdet krävs samråd med Länsstyrelsen.

Tanum 2241, 2245 och 1871, vilka alla är hällristningar, ligger inom föreslagen kvartersmark för skola. 2256 ligger inom föreslagen allmän platsmark för GATA. Samråd har skett med Länsstyrelsen som avgränsat fornlämningsområden för ovanstående fornlämningar. Fornlämningsområdet anges till ca 10 meter för respektive fornlämning. Vid behov kan enskilda justeringar göras i samråd med Länsstyrelsen. Att bevara fornlämningarna och integrera dessa i friytor för skolverksamheten kan vara positivt ur ett pedagogiskt syfte. Fornlämningar kan dock komma behöva tas bort vid ett genomförande av planen.

Vid behov av ingrepp i fornlämningsområde och borttagande av fornlämning för planens genomförande kommer ansökan om ingrepp i fornlämning hanteras av Tanums kommun, alternativt berörd fastighetsägare, i samband med detaljplanens genomförande.

Övriga kulturhistoriska lämningar

Hänsyn ska även tas till övriga kulturhistoriska lämningar inom planområdet. Alla utom tre lämningar, Tanum 2257, Tanum 2250 och Tanum 2251 ligger inom mark som planläggs för natur. Ovanstående tre ligger inom mark som ska planläggas för både NATUR och GATA. De delar som ligger inom område planlagt för GATA kommer att påverkas av förslaget.

De övriga kulturhistoriska lämningar som finns inom planområdet ligger de flesta inom mark som planläggs som NATUR och påverkas således inte av förslaget. Den del av hägnadssystem som ligger inom kvartersmark för S-Skola kommer att påverkas vid ett genomförande.

Bebyggelse

Landskapsbild, omgivande bebyggelse

Förutsättningar

Planområdet är till största delen obebyggt och ligger i nordvästra delen av Grebbestad, i gränsen för samhällets nuvarande utbredning. Inom planområdet finns befintlig bebyggelse i form av verksamhetsbyggnader utmed Industrivägen, Ängens förskola vid Grönemadvägen och ett enbostadshus mellan förskolan och verksamheterna. Vid angöring mot Grebbestad via Havstensundsvägen utgör verksamheterna utmed Industrivägen en markering för Grebbestads tätort.



Bild på befintligt enbostadshus inom planområdet.

I anslutning till planområdet finns utbyggda bostadskvarter med friliggande enbostadshus utmed Grönemadsvägen, pågående omvandlings- och utbyggnadsområden för villabebyggelse inom Ulmekärr, samt ett större rad- och parhuskvarter i Ulmekärrsgården direkt väster om planområdet.

Inom planområdet, mellan Grönemadsvägen och Hagavägen, finns planlagda men inte utbyggda bostadskvarter.



Befintliga rad- och parhus i Ulmekärrsgården, direkt väster om planområdet.

I norr finns mer glest placerade bostadshus och gårdsmiljöer i gränsen till jordbruksmarken. I väster utmed Havstensundsvägen, finns ett par bebyggda industrifastigheter där den ena är obebyggd och den andra nyttjas för bostadsändamål. En större pågående bostadsutbyggnad sker vid Anneberg, öster om planområdet.

Omgivande byggnader ligger antingen väl synliga i randzonen mellan skog, berg och öppen jordbruksmark, alternativt på höjdpartierna där topografin och högre vegetation gör dem mindre synliga i landskapet.

Planförslaget och dess konsekvenser

Ett genomförande av planförslaget innebär att ny bebyggelse kan tillkomma i form av utbyggd förskola och ny grundskola. Planområdet kan byggas ut över tid och genomförandet kan ske etappvis. Ett genomförande av planförslaget innebär en utbyggnad och utvidgning av Grebbestads bebyggelse mot nordväst, samtidigt som det medför en förtätning och länk mellan Grönemad, Ulmekärr och samhällets centrala delar.

De idag öppna markerna inom planområdet kommer till del att bebyggas eller nyttjas för parkering som planförslaget medger. Tillkommande byggnader

kommer bli väl synliga i landskapet. Principen att placera byggnader i gränsen mellan berg, skog och öppen mark kvarstår till stora delar.

Vid en angränsning mot Grebbestad från norr så kommer det finnas en parkering med trafiksäkra gång- och cykelvägar mot målpunkter och centrum.

Planförslaget reglerar utnyttjandegrad, byggnaders placering, byggnadshöjd och lägsta nivå för färdigt golv.

Förskola och skola

Förutsättningar

I den södra delen av planområdet ligger Ängens förskola. Det är en kommunal förskola för cirka 45 barn fördelade på 2 avdelningar. Byggnaden är uppförd i ett plan, har fasad i vitmålad träpanel och sadeltak täckt med röda betongpannor. Nockhöjden är ca 8 meter och byggnadsytan upptar cirka 450 kvm. Byggnaden uppfördes 2008.



Bild på befintlig byggnad för Ängens förskola.

Idag finns tillfälliga modullösningar för att kunna tillgodose förskoleplatser i Grebbestad. En utveckling av befintlig förskola Ängen bidrar till en samlad utveckling av området och att barn som går i tillfälliga lösningar kan beredas plats i permanenta och ändamålsenliga lokaler.

Barn- och utbildningsförvaltningen förespråkar en utbyggnad till 6 avdelningar. Med 6 avdelningar kan förskolan rymma cirka 100 förskolebarn. Inflyttning kommer tidigast kunna ske till vårterminen år 2028.

Vid en utbyggnad planeras även för ett nytt tillagningskök. Tillagningsköket ska fungera för flera kommunala verksamheter i Grebbestad.

Planerad utbyggnad omfattar ca 1400 kvm byggnadsyta om förskola och kök. Sammantaget upptar en ny utbyggd förskola knappt 2000 kvm byggnadsyta.

Enligt den fördjupade översiktsplanen krävs föregående detaljplaneläggning innan utbyggnad av förskolan.

En utbyggd förskola och tillagningskök medför ökad trafikstring. Som underlag för planarbetet har en studie över området tagits fram. Slutsatsen är att Grönemadsvägen i sin nuvarande utformning inte är lämplig att tillföra mer trafik på, och att en utbyggd förskola behöver angöras via nya Västra vägen. Se vidare under avsnittet *Trafik*.

Cirka 250 meter öster om Ängens förskola och planområdet ligger Grebbestadskolan. Det är en kommunal grundskola med idag drygt 200 elever från förskoleklass till årskurs sex. Enligt kommunens Lokalförsörjningsplan (Lokalförsörjningsplan Tanums kommun 2020–2030) är lokalernas kapacitet nådd och skolan upplever att lokalerna inte är ändamålsenliga.

Att kunna lokalisera en ny skola till Ängområdet har funnits med i kommunens översiktliga planering sedan många år.

Friyta

Tanums kommun arbetar utifrån att lämplig lekyta utomhus är 40 kvm/barn i förskola och 30 kvm/barn i förskoleklass till årskurs 6.

Utredningsstudie

För att studera möjligheterna att bygga ut Ängens förskola och i anslutning till förskolan inrymma en ny grundskola har fastighetsavdelningen på Tanums kommun beställt en tidig utredningsstudie inför samrådet. En illustrationsskiss har tagits fram av Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter och utgår från en ny grundskola F-6 för cirka 350 elever med gymnastikhall för skolverksamheten, förskola med 6 avdelningar samt tillagningskök för 400 portioner med möjlighet till 550 portioner. Studien inkluderar ytor för skol- och förskolegård, arealer för vistelseytor, angöring och parkering. Förskolan har behov av en byggrätt motsvarande cirka 2000 kvm byggnadsyta (BYA) om förskolan uppförs i ett plan.

Funktioner som anses viktiga att studera är ytor kopplat till de funktioner som en skola och förskola kräver. Det handlar om ytor och funktioner som parkering för personal och besökare, korttidsparkering för hämta-lämna samt placering av kök. För mer information om angöring och tillgänglighet till förskoleverksamheten se rubrik *Trafik*.

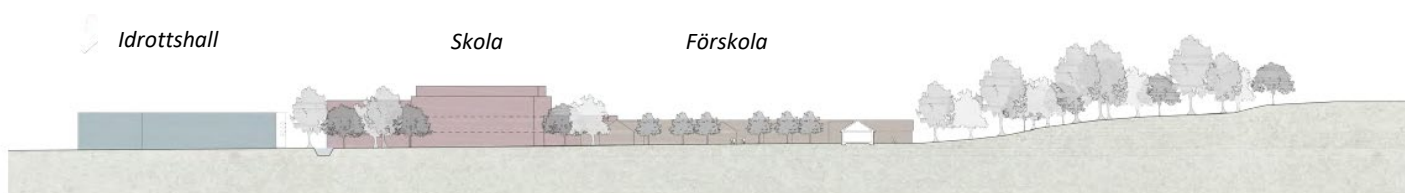
För en framtida nybyggnad av grundskola redovisas ett förslag med en skolbyggnad i tre våningar, och en separat gymnastikhall placerad i det södra skolområdet, söder om Gisslerödsbäcken. Angöring till skola sker via den nya

vägen, Västra vägen. Ytkrävande funktioner så som parkering planeras väster om Västra vägen där säker gångpassage kommer anordnas i anslutning till denna.

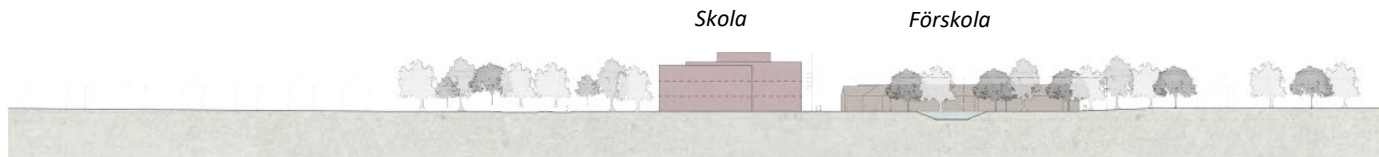
För att möjliggöra utbyggnad av skola är behovet av byggrätt 2000 kvm BYA, om skolbyggnaden uppförs i tre våningar, och för idrottslokaler upp till 2000 kvm BYA.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planförslaget utformas för att möjliggöra en utbyggnad av Ängens förskola till 6 avdelningar och storkök. Planförslaget möjliggör också för en framtida ny skolbyggnad i anslutning till Ängens förskola samt en utbyggnad av nuvarande Ängens förskola. Området för skolan är fördelat på tre delområden, med ytorna; ca 23 800 kvm, ca 6 850 kvm och ca 4 950 kvm.



Vyn från Grönemadsvägen norrut (Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter, Utredningsskiss 2021)



Vy från Västra vägen öster ut (Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter, Utredningsskiss 2021).

Gisslerödsbäcken rinner genom området, vilket gör att skolgårdsområdet blir uppdelat på två separata ytor. Skolytorna föreslås förbindas med gångbroar över Gisslerödsbäcken. Användningsområde S-Skola inkluderar såväl förskola, skola som fritidshem samt de byggnader och ytor som behövs för verksamheterna. Exempelvis gymnastikhall, bollplaner, matsal, samlingslokaler med mera.



Olika exempel på placering av byggnader inom skolområdet.

Avsikten är att ge skolområdet en flexibel byggrätt som möjliggör utbyggnad av både förskola och skola utifrån dagens behov, men som också ger utrymme för en skolverksamhet som ska kunna möta ändrade behov över tid. En skola ska kunna uppföras i såväl två som tre våningar. Någon uppdelning i byggrätt mellan förskola och skola görs därför inte utan byggrätten för området gäller oavsett verksamhet. För att i framtiden kunna uppföra till exempel en större matsal, en utbyggd gymnastikhall eller en aula så sätts den totala byggrätten för skolområdet till 9000 kvm BYA. En uppdelning av byggrätten görs mellan det norra och det södra området. En styrning av högre byggnader mot det större, norra, området anses dock lämpligt. En något lägre byggnadshöjd som motsvarar en gymnastikhall anges för det södra området.

Erforderliga utomhusytor för lek och vistelse ska kunna tillskapas även vid en fullt utnyttjad byggrätt.

För det norra skolområdet är maximal byggrätt 7000 kvm BYA. Det motsvarar en exploateringsgrad på drygt 33 % av ytan. Högsta totalhöjd är 17 meter.

För det södra skolområdet är maximal byggrätt 2000 kvm BYA. Det motsvarar en exploateringsgrad på cirka 33 % av ytan. Högsta byggnadshöjd är 10 meter.

Mot omgivande vägar och gång- och cykelvägar regleras ett byggnadsfritt avstånd om 4,5 meter för det södra skolområdet och mellan 13 och 25 meter för det norra skolområdet. I området i väster regleras ett byggnadsfritt avstånd på ca 6 meter mot naturmarken och mellan 6 och 17 meter mot gatan. Här ligger även en befintlig ledning att ta hänsyn till, där av den varierande bredden på området.

För skolområdet finns risk för högt stående vatten kring Gisslerödsbäcken vid skyfall. Dagvattenutredningen anger att vattenyta vid extremregn och översvämningar för närvarande och i framtiden ligger på +13,8. För att undvika översvämningssproblematik för byggnader anger detaljplanen en nivå på färdigt golv på minst +14,2.

Verksamheter

Förutsättningar

Utmed Industrivägens södra sida finns ett mindre verksamhetsområde bestående av sju fastigheter, varav en obebyggd kontorsfastighet. Övriga sex fastigheter är fullt utbyggda med enklare industrihallar i en till två våningar. Fasadbeklädnad är i huvudsak plåt eller trä. Taken är sadeltak täckta med papp eller plåt.



Bilder på befintlig verksamhetsbebyggelse längs Industrivägen.

Fastigheterna omfattas av detaljplan för Gissleröds verksamhetsområde (laga kraft 1994-12-15) vilken anger en bygggrätt motsvarande 30% av fastighetsarean. Byggnader får uppföras till 4,5 meter byggnadshöjd med en största takvinkel av 20 grader. Tillåten markanvändning är småindustri med ringa utomhusverksamhet samt kontor.

Pågående verksamheter inom området omfattar bland annat lager, båtverkstad och möbelförsäljning.

Planförslaget och dess konsekvenser

För de befintliga verksamhetsområdet längs Industrivägen är syftet att bekräfta de verksamheter som finns där idag och ge fastigheterna planbestämmelser i enlighet med nu gällande lagstiftning. Planförslaget medger att fastigheterna får användas för verksamheter (Z) och kontor (K), med undantag för Tanums-Gissleröd 1:163 som fortsatt ges användningen kontor (K). För två fastigheter

längs Industrivägen, längst i öster, medges även detaljhandel med skrymmande varor (H₁) då det är den typ av verksamhet som bedrivs inom kvarteret. Småindustri utgår som planbestämmelse men bedöms rymmas inom användningsområdet verksamheter (Z). Det är fortsatt en förutsättning att parkering behöver anläggas på den egna fastigheten.

För att befintliga verksamhetsbyggnader inte ska bli planstridiga behöver planbestämmelser justeras för vissa fastigheter. Det handlar om planbestämmelse om avstånd från fastighetsgräns mot annan verksamhet, byggnadshöjd och exploateringsgrad. Fortsatt gäller att största takvinkel är 20 grader.

Syftet med planbestämmelse om avstånd mot tomtgräns var att motverka en kompakt bebyggelse. Eftersom byggnaderna är befintliga kommer planbestämmelser justeras för att bekräfta befintliga förhållanden. Det anses inte bidra till någon negativ påverkan eller konsekvens. Fortsatt gäller att verksamheten ska kunna ta emot varor på ett trafiksäkert sätt och inte påverka situationen på Industrivägen.

Tekniska anläggningar

Förutsättningar

Inom planområdet finns två mindre transformatorstationer med ungefärliga mått på 3x2 respektive 3x1,5 meter. En vid Industrivägen och en vid Grönemadsvägen.

Runt en nätstation ska det finnas ett två meter fritt utrymme, ett så kallat arbetsområde, detta kan utgöras av E-område. Förutom arbetsområdet krävs ytterligare tre meter byggnadsfritt område vilket kan utgöras av E-område eller av prickad mark. Totalt sett ska det vara fem meters utrymme från nätstationsbyggnaden. Inom femmeterszonen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk. E-området behöver vara åtkomligt med lastbil.

Planförslaget och dess konsekvenser

Transformatorstationerna bekräftas i detaljplanen och ges utbyggnadsmöjlighet. För att öka flexibiliteten och framtida behov skapas det möjlighet för ett nytt E-område vid parkeringsytan.

Bostäder

Förutsättningar

Centralt inom planområdet finns en befintlig bostadsfastighet, Tanums-Gissleröd 1:45, som är bebyggd med ett enbostadshus. Huvudbyggnaden är cirka 90

kvm, uppförd i ett plan med pulpettak och har fasadbeklädnad i stående träpanel. På fastigheten finns en mindre komplementbyggnad. Fastigheten är inte detaljplanlagd. Minsta avstånd mellan bostadsfastigheten och närmaste verksamhetsfastighet Tanums-Gissleröd 1:168 är 6 meter, och mellan bostadshus och verksamhetsbyggnad är det idag 60 meter.

Inom planområdet, mellan Grönemadsvägen och Hagavägen, finns planlagda men inte utbyggda bostadskvarter. Den gällande byggnadsplanen medger utbyggnad av cirka 10-15 envåningshus.

Angränsande planområdet i väster ligger ett område med parhus. Planområdets gränsen ligger i fastighetsgräns för dessa fastigheter.

Planförslaget och dess konsekvenser

Fastigheten Tanums-Gissleröd 1:45 planläggs för bostadsändamål (B-Bostäder). Befintligt bostadshus bekräftas och förslaget möjliggör även en viss utbyggnad eller nybyggnad. Planbestämmelserna för fastigheten anger att sammanlagd byggnadsarea är högst 150 kvm inklusive komplementbyggnad. Byggnadshöjden är satt till 4 meter för att möjliggöra ett enbostadshus i 1-1,5 våningar. Byggrätten är lokaliserad till fastighetens östra del, och inkluderar nuvarande bostadshus. Det ger ett minsta avstånd mellan byggrätt för bostad och verksamhet på cirka 45 meter.

Planläggningen medför att byggrätten för merparten av det icke utbyggda bostadskvarteret mellan Grönemadsvägen och Hagavägen utgår. Inom aktuellt planområde släcks byggrätten ut helt.

Parhus utanför planområdet omfattas inte av planläggningen utan hanteras inom gällande detaljplan för området.

Sociala frågor

Identitet och mötesplatser

Förutsättningar

Höjdpunkt inom planområdet samt hållmarksområdet i öster angränsande planområdet är i den fördjupade översiktsplanen utpekade som värdefulla för landskapsbilden och viktiga för Grebbestads identitet. Gisslerödsberget utgör idag ett tätortsnära grönområde och används till viss del som strövområde. Närheten till Grebbestadskolan och Ängens förskola innebär att många barn vistas inom området och passerar genom området, ofta i sällskap med andra. Berget, skogsbrynen och skogsdungar i förskolans närområde nyttjas som både utflyktsområden och undervisningsområden av förskola och skola.

Skola och förskola utgör i sig en viktig social mötesplats i ett samhälle, både för barn och vuxna. Skolmiljön är under uppväxten en knutpunkt för en stor del av det sociala livet och Ängens förskola utgör en daglig mötesplats för förskolebarn, deras familjer och personal.

De befintliga verksamheterna längs Industrivägen är för kunder och besökare en service- och mötesplats i samhället. För de som har sin arbetsplats inom området utgör arbetsplatsen ofta en viktig miljö för möten och samvaro.

För de som går eller cyklar genom området fungerar gångbanor och vägar som mötesplatser. Det finns enklare gång- och cykelvägar inom planområdet. Dels gångvägen mellan Grönemadsvägen och Industrivägen, som utgör skolväg till Grebbestadskolan och Ängens förskola, men också är en viktig länk mellan bostadsområdena norr och väster om planområdet och Grebbestads centrala delar. Dels enklare gång- och cykelvägen mellan Havstensundsvägen och Greby, som med nuvarande standard främst utgör en viktig rekreativ väg.

Planförslaget och dess konsekvenser

Det skogbevuxna höjdpartiet i Gissleröd får ett stärkt skydd då det planläggs som naturmark inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Området kommer fortsatt att vara tillgängligt för allmänheten, inte minst för skolornas utflykter och undervisning. Planförslaget medger ingen ny bebyggelse på höjdparter eller i angränsande skog, vilket minskar risken för en stor påverkan på landskapsbilden.

Planläggningen innebär att skol- och förskoleområdet kan utvidgas och utvecklas. En ny skola och en utbyggd förskola innebär en positiv satsning för samhället i stort och för barn och unga i synnerhet. En skola är en mötesplats. Fler barn, familjer och skolpersonal kommer att tillbringa många timmar varje dag inom området och ha skolområdena som sin dagliga mötesplats.

Planlagda natur- och parkområden kan även komma att utgöra mötesplatser för boende och besökare. Beroende på hur det föreslagna parkområdet utformas och anläggs så kan det innebära mer tätortsnära friyta för samvaro, lek och spontanidrott. Ett öppet dagvattensystem kan, utöver dess positiva ekologiska effekter, också upplevas som tillskott i närmiljön.

Sammantaget innebär ett genomfört planförslag att fler iordningställda mötesplatser för social interaktion skapas. Planförslaget bedöms innebära en positiv påverkan på sociala värden.

Service

Förutsättningar

Planområdet ligger ca en km från Grebbestad centrum. Grebbestad har en god grundläggande offentlig service med grundskola, förskola, folkhögskola, äldreboende, småbåtshamn, diverse butiker och fotbollsplan. Kommersiell service i form av affärer, restauranger, biograf, daglig- och sällanköpsvaror finns i viss utsträckning i Grebbestad. Denna kompletteras med bland annat högstadium, vårdinrättningar och idrottsanläggningar i Tanumshede.

Inom planområdet finns Ängens förskola samt verksamheter.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planförslaget bidrar till samhällets utbud av service genom att möjliggöra utbyggnad av förskola, skola och infartsparkering.

Viss del av befintligt verksamhetsområdet kan delvis utvecklas ytterligare.

Att ha en planberedskap för att på sikt kunna bygga en ny större skola är angeläget för kommunen. En utbyggnad av Ängens förskola medför att barn som idag går i tillfälliga modullösningar kan beredas plats i permanenta och ändamålsenliga lokaler.

Lek, idrott och rekreation

Förutsättningar

Grönområden inom och angränsande planområdet används idag som strövområden av främst boende i närområdet. Gisslerödsberget är ett område för upptäckarleik för barn och ungdomar. Det finns stigar inom grönområdena som delvis bedöms som otillgängliga. Ängens förskola har en förskolegård som nyttjas för utomhuslek av förskolan. Gården används även som lekyta för allmänheten då verksamheten på förskolan är stängd.

Planområdet ligger kustnära och havet erbjuder goda möjligheter till bland annat bad, fiske, och båtliv och övrigt friluftsliv. Även inom Grebbestad samhällsområde finns möjligheter till rekreation med motionsslingor vid Siljevi och Grebbestad idrottsplats samt naturreservatet Falckeröds lindskog naturreservat. Målpunkter för rekreation och friluftsliv kan ofta nås med bil och i viss utsträckning via kollektivtrafik. Gång- och cykeltrafikanter är i stort hänvisade till vägar med blandtrafik.

Planförslaget och dess konsekvenser

Att utveckla planområdet för skolverksamhet och arbetsplatser skapar goda förutsättningar för såväl skolbarn som yrkesverksamma att i närområdet kunna ta del av ett stort utbud av lekmiljöer, idrotts- och rekreationsmöjligheter.

Skolområdet ger goda förutsättningar för lek och idrott för skolans elever, och kan även nyttjas för allmänheten då skolverksamheten är stängd. En ny gymnastikhall ger även mervärden för både föreningsliv och privatpersoner.

Vid ett genomförande av planförslaget innebär det även en ökad tillgänglighet angränsande planområdet genom utbyggnad av gång- och cykelvägar.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Planområdet är till stora delar mycket flackt. Befintlig förskola och verksamheter utmed Industrivägen har god tillgänglighet för människor med nedsatt rörelseförmåga.

Olika trafikslag blandas idag på de befintliga vägarna inom planområdet. Gång- och cykeltrafikanter är i stort hänvisade till vägar med blandtrafik.

De delar av planområdet nyttjas som strövområden har idag begränsad tillgänglighet. Den befintliga gångvägen mot Greby är även den av enklare standard och bedöms ha låg tillgänglighet då den bland annat har fler branta partier.

Planförslaget och dess konsekvenser

Placering av skola och parkering i de flacka delarna av planområdet skapar förutsättningar för god tillgänglighet.

När infrastrukturen byggs ut med bland annat gång- och cykelvägar medför det en ökad tillgänglighet inom området, men även mellan planområdet och närområdet. Inte minst för oskyddade trafikanter. När Västra vägen anläggs kommer området att ingå i tätortsstrukturen på ett naturligare sätt än idag. Planförslaget möjliggör även för nya strukturer för gång- och cykelvägar som bidrar till ökad tillgänglighet genom och vidare utanför planområdet.

Säkra skolvägar

Förutsättningar

Inom planområdet ligger Ängens förskola och i anslutning till området ligger Grebbestadskolan. Till och från båda skolorna rör sig många barn dagligen till och genom planområdet. Förskolebarnen åtföljs oftast av någon vuxen, medan skolbarn tar sig oftare själva mellan skolan och hemmet. Antingen till fots, på cykel eller med skolbuss. En hel del barn blir också skjutsade med bil.

Båda skolverksamheterna angörs idag från Grönemadsvägen som på delar saknar separat yta inom vägområdet för oskyddade trafikanter.

Angöring med bil till Ängens förskola görs via en parkeringsyta i direkt anslutning till förskolan och Grönemadsvägen.

För elever till Grebbestadskolan så är det barn från Grönemad och Ulmekärr (Beckasinvägen) som passerar genom planområdet på väg till skolan, men även barn från Kuseröd. Längs delar av Grönemadsvägen, inom planområdet, saknas separat utrymme för oskyddade trafikanter. Idag finns en förhöjning av gångpassagen över Grönemadsvägen och separerad gång- och cykelväg längst i söder. Det saknas en koppling mellan dessa.

Busstrafiken backvänder vid entréområdet till Ängens förskola, vilket kan skapa osäkra situationer.

Planförslaget och dess konsekvenser

Utbyggnaden av fler gång- och cykelvägar är positivt för barn som ofta rör sig som oskyddade trafikanter. Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära säkrare skolvägar. Planförslaget ökar tillgängligheten och trafiksäkerheten i och med att skolan/förskolan får en ny angöringsväg från Västra vägen, och en allmän gång- och cykelbana mellan Grönemadsvägen och Industrivägen anläggs fram till passagen över Grönemadsvägen. Där knyts den samman med gång- och cykelvägen öster om Grönemadsvägen, och i förlängningen Hagavägen samt Gisslerödsvägen. På Grönemadsvägen kommer trafiken att minska då förskolan kommer angöras ifrån Västra vägen, vilket ökar trafiksäkerheten även vid Grebbestadskolan. Att få bort backvändande bussar från förskolan innebär en stor förbättring för skolbarn och bussförare. En ny vändplats för buss anläggs längre västerut på Grönemadsvägen.

Planförslaget möjliggör även en mer omfattande utbyggnad av gång- och cykelvägar inom planområdet vilket bidrar till en ökad tillgänglighet för stora delar av Grebbestads samhälle. För att Grönemadsvägen inte fortsatt ska nyttjas som tillfartsväg till förskolan föreslås ett antal hastighetssänkande/begränsande åtgärder, detta för att upplevelsen av att köra via Industrivägen ska bli bättre än att ta Grönemadsvägen. På sikt vill kommunen stänga av/begränsa en del av Grönemadsvägen för fordonstrafik.

Trafik

Allmänt

Grebbestad är en växande ort med pågående och planerad utbyggnad av bostäder och service. Grebbestad är även en attraktiv besöksort, särskilt sommartid vilket innebär ett ökat tryck på vägnätet under sommarmånaderna. Trafiksituationen i området är ansträngd, särskilt för oskyddade trafikanter på grund av avsaknaden av separerade gång- och cykelvägar.

Inom ramen för detaljplanen har Norconsult tagit fram en trafikutredning.

Trafikstruktur, vägnät

Förutsättningar

Trafikteknisk standard och trafikmängd

Nuvarande vägnät inom planområdet består av Grönemadsvägen på delen förbi förskolan Ängen, Industrivägen och Havstenssundsvägen på en sträcka där Industrivägen ansluter. Havstenssundsvägen och Grönemadsvägen har sitt ursprung i det äldre vägnätet och deras begränsade bredd innebär framför allt att större fordon, som bussar eller lastbilar, kan få problem med framkomligheten. Industrivägen är utformad och anlagd som industrigata till verksamhetsfastigheterna utmed vägen, men är idag också tillfartsväg till det expanderande bostadsområdet i Ulmekärr.

Mellan Grönemadsvägen och Hagavägen finns planlagda men inte utbyggda bostadskvarter med vägar som är avsedda att förbinda Hagavägen respektive Gisslerödsvägen med Grönemadsvägen.

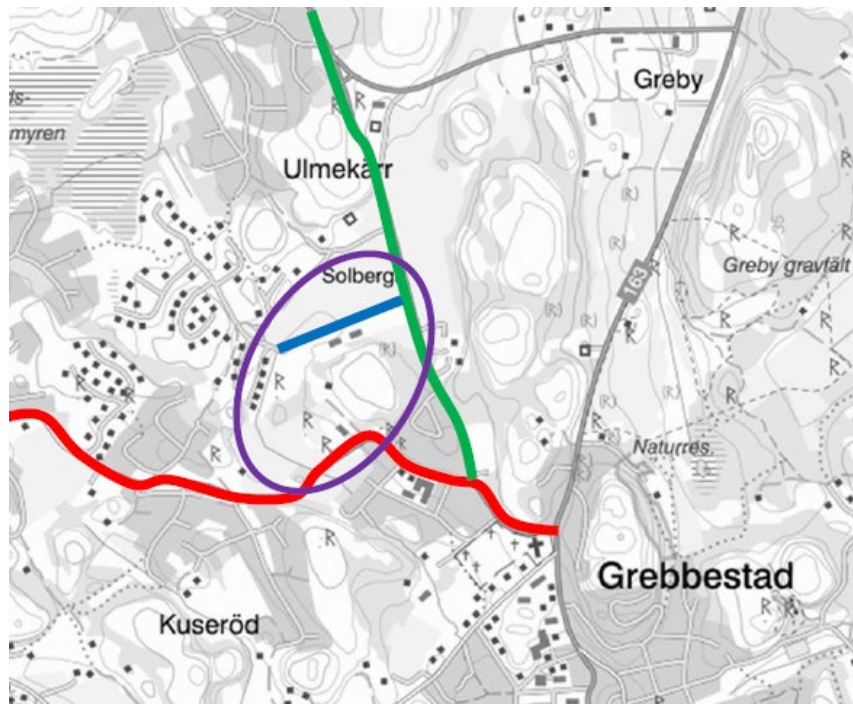
Delar av Havstenssundsvägen ligger inom antagen detaljplan för Anneberg med användning HUVUDGATA. Detaljplanen för Anneberg möjliggör för en separat trottoar/gång- och cykelväg längs Havstenssundsvägens östra sida.

Bebyggelsen utmed Industrivägen återfinns på vägens södra sida och består av mindre verksamhetstableringar. Verksamheterna har direktutfarer mot Industrivägen, vissa fastigheter har grindar i fastighetsgräns. Industrivägen ansluter till Havstenssundsvägen i öster och vid vändplanen i väster ansluter den även till Beckasinvägen.

Tabell Utdrag ur trafikutredning som visar trafikteknisk standard (Trafikutredning, 2024).

Sträcka	Tillåten hastighet	Vägbredd	Anm
Grönemadsvägen, väster om förskolan Ängen	40	5,1 meter	
Grönemadsvägen, mellan förskolan Ängen och Havstenssundsvägen	30	5,5 meter	Nedsatt hastighet förbi skola/förskola.
Havstenssundsvägen	70	5,5 meter	
Industrivägen	40	6,5 meter	

Nuvarande trafikmängd är cirka 1 000 fordon per dygn på Havstenssundsvägen, mellan 500 och 1 000 fordon på Grönemadsvägen och knappt 500 fordon på Industrivägen. Under sommaren ökar trafikmängden med 50% till 100%.



Planområdets läge översiktligt markerat tillsammans med aktuella befintliga vägsträckor. Grönemadsvägen (väg 1011) markerat i rött, Havsstensundsvägen (väg 1012) markerat i grönt och Industrivägen markerat i blått (Trafikutredning, 2024).



Befintlig angöring till befintligt bostadshus inom planområdet.

Trafiksäkerhet

Det berörda vägnätet har förhållandevis låg trafikbelastning, litet förväntat olycksantal och därför en stor slumpmässighet i vilka olyckor om sker. Därför baseras trafiksäkerhetsbedömningen på att identifiera riskfaktorer med nuvarande

vägutformning. Eftersom vägnätet bygger på äldre sträckningar som inte byggts om efter nutida trafiksäkerhetskrav kan följande brister identifieras:

- Både Grönemadsvägen och Havstenssundsvägen är smala vägar med blandtrafik, i bästa fall finns en smal gångbana. Situationer med möte mellan bilar och samtidigt gående eller cyklister är exempel på en trafikfarlig kombination på dessa vägar.
- Grönemadsvägen har på flera platser dålig sikt, dels i kurvor, dels vid korsningar och fastighetsanslutningar. Det har byggts en förhöjning i höjd med Ängens förskola, där oskyddade trafikanter behöver gå över Grönemadsvägen.
- En separat gång- och cykelväg har påbörjats byggas längs på en del av en vägsträcka på Grönemadsvägen i söder.
- Industrivägen är utbyggd som lokalgata i ett verksamhetsområde men har på senare år kommit att också fungera som tillfartsväg till ett bostadsområde. Kapacitetsmässigt och vad gäller säkerhet för biltrafik fungerar vägens utformning, men den kan upplevas som en otrygg och ogästvänlig miljö för gående och cyklister.
- De gång- och cykelvägar som finns inom planområdet utgörs i flera fall av ägovägar eller gångstigar som delvis förbättrats, men som ändå inte kan betraktas som ett fullgott alternativ till att gå eller cykla i blandtrafik.
- Den befintliga bostadsfastigheten inom planområdet angörs idag via en grusväg från Grönemadsvägen.



Bild på befintliga Grönemadsvägen. Vägen är smal och det saknas yta för gående. I svängen mot förskolan är det smalt och dålig sikt.

Planförslaget och dess konsekvenser

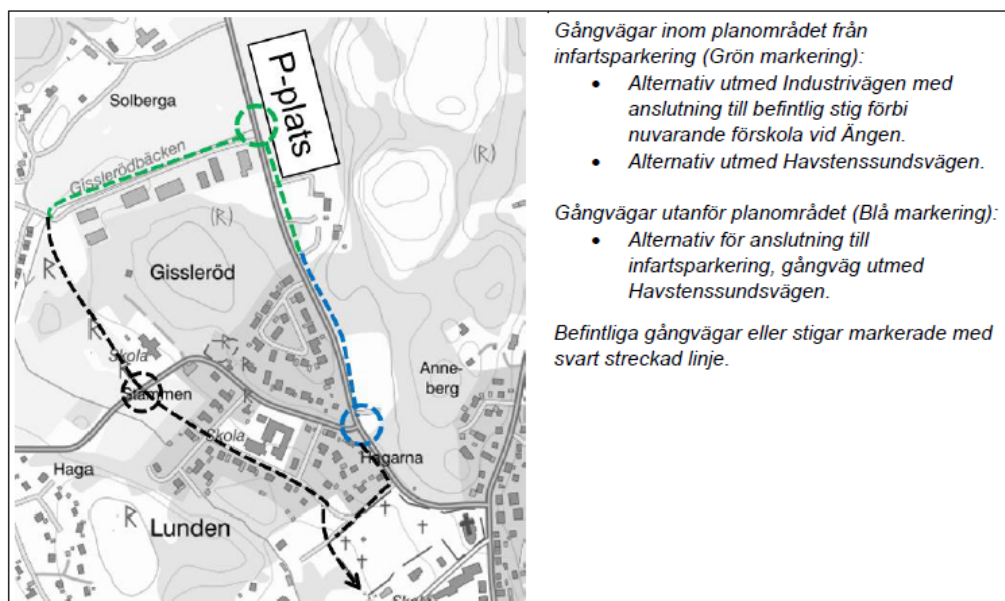
Utbyggnad av vägnät för biltrafik och cykeltrafik bedöms genomföras i den takt det är nödvändigt för trafikförsörjningen till planerad bebyggelse. För

delar av vägnätet kommer vägar breddas eller flyttas i sidled, alla vägar möjliggör för en separat gång- och cykelväg.

Utformning förskolan och långtidsparkering

Behov av att säkerställa förskoleplatser i ändamålsenliga och lämpliga lokaler i Grebbestad innebär att Ängens förskola behöver byggas ut. Vidare etableras en infartsparkering öster om Havstenssundsvägen. Sammantaget bedöms förskoleverksamheten alstra kring 400 bilrörelser per dygn, vilket inte bedöms lämpligt att belasta Grönemadsvägen med. Anslutningen för biltrafik till förskolan föreslås därför ske från Västra vägen via en anslutningsväg på kvartermark. Infartsvägen (på kvartermark) föreslås dimensioneras för att tillåta möte mellan personbil och normal lastbil.

Parkeringen har antagits få cirka 500 platser. Inom planområdet finns två möjliga gångvägsanslutningar från parkeringen till Grebbestads centrala delar, antingen längs Industrivägen eller längs Havstenssundsvägen. Om infartsparkeringen etableras innan Västra vägen byggs ut uppstår ett behov av attraktiva gångförbindelser mot Grebbestads centrum, antingen via Havstenssundsvägen eller längs Industrivägen och förbi nuvarande förskola vid Ängen. En gångbana utmed Havstenssundsvägen förutsätter att en motsvarande förbindelse byggs ut söder om planområdet, längs Annebergsområdet.



Möjliga gångförbindelser till och från infartsparkering (Trafikutredning, 2024).

Västra vägen föreslås som ny angöringsväg till förskolan och Industrivägen kvarstår som tillfartsväg till Ulmekärrsområdet och verksamheterna. Nuvarande anslutning för Industrivägen västerut mot Beckasinvägen föreslås byggas om med plats för en säker gångpassage.

Då angöring till förskolan kommer att ske från norr, via Västra vägen, kommer trafiken på Grönemadsvägen att minska.

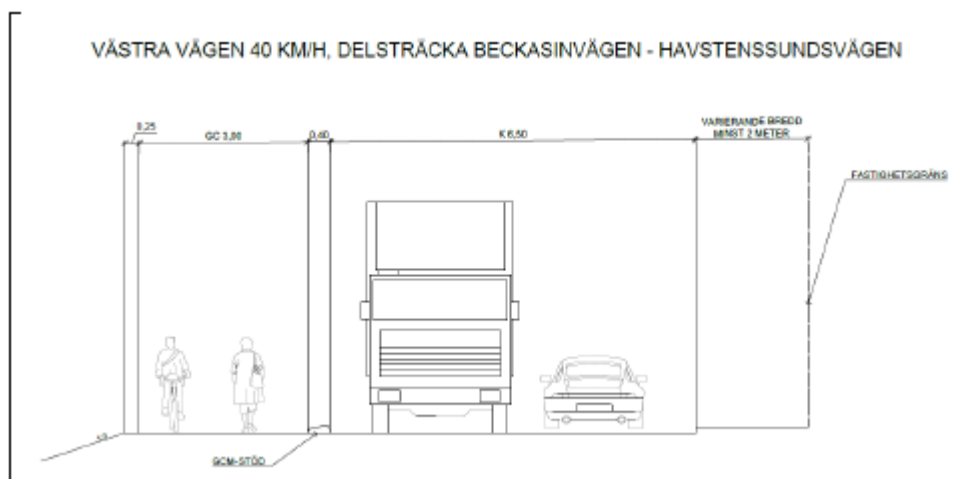
Utformning S-Skola

Skola och förskola föreslås få en gemensam tillfart via Västra vägen. Eftersom skolans gymnastiksal troligen placeras i södra delen av skolområdet är det lämpligt med en anslutning till Västra vägen även där. Parkeringar kan fördelas på flera platser utifrån funktion och syfte, de flesta av personalparkeringarna föreslås placeras på västra sidan om västra vägen vilka även kan utnyttjas vid aktiviteter utanför skoltid. Det finns också behov av hämta-lämna platser inom skolan/förskolans område.

För det befintliga verksamhetsområdet vid Industrivägen innebär utbyggnaden av Västra vägen att all hantering av transporter till och från fastigheterna förutsätts ske på egen kvartermark. Detta inbegriper lastning, lossning, uppställning och vändning av fordon.

En full utbyggnad enligt förslaget innebär en stor förändring och ökad trafik-säkerhet för såväl bilister som oskyddade trafikanter då gång- och cykelvägnätet inom Grebbestad kompletteras med separerade gång- och cykelvägar längs flera trafikerade vägar, och i stråk som leder till målpunkter som Grebbestad centrum och skolverksamheter.

Vid en utbyggnad enligt planförslaget ska Industrivägen breddas och förses med en permanent gång- och cykelväg på vägens norra sida. Sektionen för den breddade Industrivägen anges till 6 meter körbana, och 3 meter gång- och cykelväg. Vägen (GATA) är utformad för hastighetsbegränsning 40 km/h.



Principsektion, Västra vägen, ombyggnad av Industrivägen (Trafikutredning, 2024).

Planförslaget ger möjlighet att bredda och flytta den del av Havstenssundsvägen som ligger inom planområdet till 6,5 meters bredd med en kompletterande 3 meter bred gång- och cykelväg, som placeras öster om

befintlig väg. Vid en flytt av väggkroppen kommer denna behöva byggas upp på nytt och ersätter då nuvarande väggkropp.

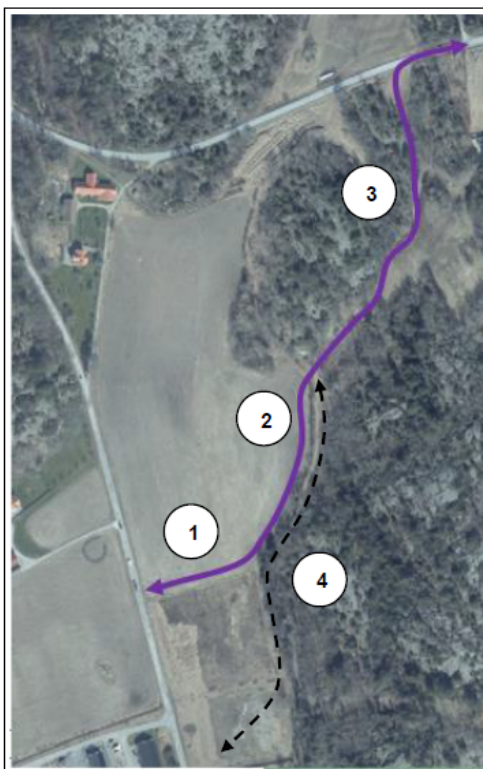
Som en del av utbyggnaden ges möjlighet att anlägga en gång- och cykelväg längs Grönemadsvägen.

Etableringar inom kvartersmark

Planerad skolverksamhet innebär en kraftig ökning av trafiken i området. Angöringsvägar till skolområdet ansluts till Västra vägen och byggs ut inom kvartersmarken. Infart till skolområdet bör placeras minst 20 meter från närmaste busshållplats. Ur trafiksäkerhetssynpunkt bör anslutning inte ligga närmre än 50 meter från annan korsningspunkt.

Gång- och cykelväg mot Greby

Sträckan mellan Havstenssundsvägen och Greby är cirka 600 meter lång. Planförslaget innebär att befintlig stig delvis kan ligga kvar, inom det mer kuperade och smalare delen. Längs åkermarken föreslås en ny sträckning av gång- och cykelväg (GCVÄG) med bättre standard och tillgänglighet.



Inom trafikutredningen har sträckor för gång- och cykelvägar (GC) studerats.

1. Från Havstenssundsvägen föreslås en friliggande gång- och cykelväg, direkt norr om parkering.
2. Vidare norrut föreslås en placering i kant av jordbruksmark så att ingrepp i dike, stenmur samt ädellövskog undviks. Det finns en öppning i stenmur där GC kan gå igenom för att minska påverkan.
3. Placering vidare genom skogsparti fram till väg 1013 och mot befintlig gång- och cykelväg vid Greby.
4. Befintlig stig går delvis parallellt. En breddning av denna ger förstora ingrepp i befintlig miljö, topografi och natur strukturer.

Gång- och cykelväg mot Anneberg

Söder om planområdet finns planlagt för gång- och cykelväg på östra sidan om Havstenssundsvägen. För att trafiksäkerheten på Havstenssundsvägen ska vara hög ska det vara så få passager för oskyddade trafikanter som möjligt. Genom

att det finns en utbyggd gångpassage i söder och planlagt gång- och cykelväg på östra sidan Havstenssundsvägen, är det lämpligt att fortsätta på samma sida och bygga ytterligare en passage för oskyddade trafikanter norr om infarten till Industrivägen. På detta vis skapas minimalt med övergångar för oskyddade trafikanter och en god trafiksäkerhet kan upprätthållas.

Angöring och parkering

Förutsättningar

Skola, förskola

Ängens förskola angörs idag via Grönemadsvägen. Parkering för förskolans personal, föräldrar och besökare sker på en asfalterad yta mellan förskolan och Grönemadsvägen. På sikt kommer en större parkering till skolan/förskolan finnas på västra sidan om Västra vägen.

I anslutning till förskolans in- och utfart finns idag en T-vändplats för bussar och större fordon. Vändning med större fordon kräver backningsmanöver. Varutransporter till förskolan samt skolbuss till Grebbestadskolan, tillika linjetrafik, vänder idag via backningsmanöver på denna vändplats.

Verksamheter

För verksamheterna utmed Industrivägen sker parkering inom egen fastighet, men uppställning av transportsläp sker även utmed Industrivägen. Angöring till fastigheterna sker direkt från Industrivägen. Vissa fastigheter är stängslade och har grindar som måste öppnas vid in- och utfart.

Infartsparkering

Grebbestad är, liksom många andra samhällen utmed kusten, ett välbesökt turistmål under sommartid. Tidigare fanns Annebergs infartsparkering öster om Havstenssundsvägen, men sedan den avvecklats saknas infartsparkering i norra delen av Grebbestad. För att minska trafikbelastningen och trycket på de parkeringar som finns i de centrala delarna av samhället och underlätta för besökande säkerställer planförslaget en ny infartsparkering (P-PLATS) i norra delen av Grebbestad.

Befintlig bostad

Befintlig bostad inom området angörs idag via en enkel grusväg. Denna kommer även fortsättningsvis fungera som tillfart till fastigheten.

Planförslaget och dess konsekvenser

Parkeringsbehov för verksamheter, förskola och skola ska lösas inom egen fastighet. Parkeringslösning ska redovisas vid ansökan om bygglov. Angivet

parkeringsbehov i beskrivningen nedan ska vara utgångspunkt vid bygglovsprövning.

Skola, förskola

Som underlag för planarbetet har parkeringsbehovet för skola och förskola beräknats och redovisas i PM Parkeringsbehov, Norconsult, 2021-05-12. Behovet av parkeringsplatser har bedömts utifrån föreslagen exploatering med en förskola för 6 avdelningar och storkök samt skola F-6 för 350 elever. Behovet för skola respektive förskola redovisas separat eftersom utbyggnaden antas genomförd i olika skeden.

Inledningsvis bedöms behovet av parkeringsplatser för utbyggd förskola och storkök till 30 platser, varav cirka 25 platser på separat parkeringsyta, övriga som angöringsplatser/korttidsparkering för att lämna eller hämta barn. Behovet av cykelplatser för förskolan bedöms till cirka 30 platser, varav 10 för personal. För att underlätta samnyttjande är utgångspunkten att cykelplatser för personal och föräldrar ligger tillsammans.

Vid full utbyggnad bedöms behovet av parkeringsplatser för verksamheten vid skola, förskola, storkök till cirka 75 platser, varav cirka 10-12 som angöringsplatser/korttidsparkering för att lämna eller hämta barn. Utöver dessa platser antas att det finns tillgång till en angöringsficka där föräldrar kan stanna och släppa av skolbarn. På skolområdet behövs även ytor för väg, vändplats och angöringsplats för varutransporter. Exakt placering för dessa regleras inte i detaljplanen utan kommer anläggas inom kvartersmark för skolverksamheterna.

Verksamheter

För verksamhetsfastigheterna Tanums-Gissleröd 1:163 och 1:145 utmed Industrivägen införs planbestämmelse om utfartsförbud mot Havstensundsvägen. För några verksamhetsfastigheter längs Industrivägen formuleras en bestämmelse om att högst en utfart per fastighet får anläggas mot Industrivägen med en största bredd av 15 meter. Detta för att skapa en säkrare trafikmiljö längs vägen.

Parkering samt angöring till verksamheter ska anordnas inom kvartersmark. Beroende på vilken typ av verksamhet som etablerar sig finns det en stor skillnad i behovet av parkering. Att säkerställa utrymme för parkering inom kvartersmarken är av stor vikt. Industrivägen får inte tas i anspråk för parkering eller uppställning av ekipage och släp. Parkeringslösning ska redovisas vid ansökan om bygglov.

I och med att Industrivägen breddas kommer väggkanten inte ligga i fastighetsgräns. Väggkanten kommer anläggas cirka 2 meter från fastighetsgräns vilken ska utgöra en buffert och fritt säkerhetsområde.

Infartsparkering

Öster om Havstenssundsvägen möjliggörs för infartsparkering (P-PLATS). Avsikten är att säkerställa en parkering i norra delen av Grebbestad. Den planlagda ytan om cirka 16 000 kvm bedöms kunna inrymma ca 500 parkeringsplatser för personbilar vid maximalt utnyttjande. Angöring till infartsparkeringen sker från Havstenssundsvägen. Det finns två alternativ för hur besökare kan ta sig ner till centrala Grebbestad, via Industrivägen eller via Havstenssundsvägen.

Befintlig bostad

Det finns sedan tidigare ett servitut för väg som bildades då Tanums-Gissleröd 1:45 bildades, vilket ger fastigheten rätt att nyttja befintlig väg som utfart till allmän väg. Denna utfartsväg kommer till stor del ligga inom planlagd kvartersmark, med en del på planlagd naturmark. På plankartan finns en planbestämmelse ”utfart₁” – ska finnas, som bekräftar befintliga placeringen för till/utfarten på naturmarken. Det är en enskild fastighet som kommer nyttja tillfartsvägen som utfart för fordon. Syftet med planläggningen är att möjliggöra för att bostadsfastigheten fortsatt ska kunna nyttja vägen.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Grebbestad har kollektivtrafikförsörjning med Västtrafiks busslinjer. Inom cirka 500 meter från planområdet finns hållplatslägen vid Grebbestadskolan och vid Grebbestad kyrka. Hållplatserna trafikeras i dagsläget av följande busslinjer:

- Linje nr 875, Tanumshede – Grebbestad – Fjällbacka – Hamburgsund.
- Linje nr 877, Havstenssund – Grebbestad – Tanumshede.
- Linje nr 878, Tanumshede – Grebbestad.

Även skolbussen passerar ”Grebbestadskolan”.

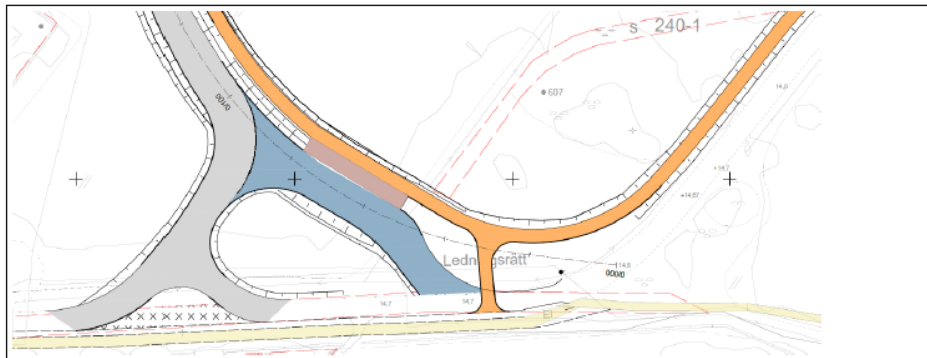
Från Tanumshede går det att ta sig med kollektivtrafik vidare mot Strömstad respektive Göteborg.

De linjebussar som passerar Grebbestadskolan vänder idag vid parkerings- och angöringszonen till Ängens förskola. Vändningen sker genom så kallad backvändning. Detta är ett förfarande som inte bedöms trafiksäkert för vare sig bussförare eller förskoleverksamheten.

Planförslaget och dess konsekvenser

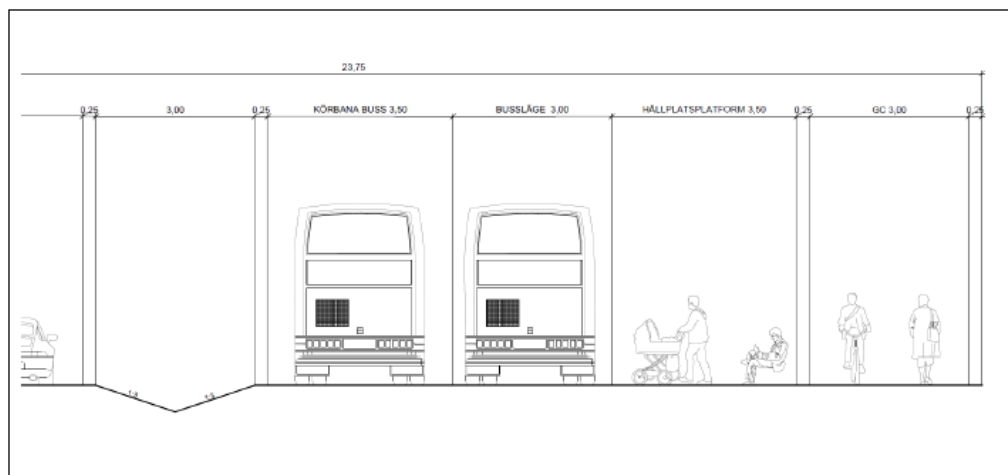
Bussangöring och hållplatslägen förläggs inom planlagt område för allmän platsmark GATA.

För busstrafik som angör nuvarande hållplatsläge vid Grebbestadsskolan, föreslås en ny säker möjlighet att vända med buss längs Grönemadsvägen. Förslaget möjliggör att en vändslinga kan placeras i direkt anslutning till Västra vägens anslutning.



Bussvändslinga i söder (Trafikutredning, 2024).

Vid ett utbyggt skolområde, förväntas kollektivtrafiken angöra norrifrån, via Industrivägen. Vändslingan ska kunna trafikeras från motsatt riktning. Hållplatsläget utmed Västra vägen förläggs på vägens östra sida, mot skolområdet. Flera bussar kan angöra hållplatsläget samtidigt oberoende av varandra, vilket bedöms tillgodose skolskjuttrafikens behov. Då det bara finns hållplatsläge på vägens ena sida behöver linjetrafiken norrifrån använda vändslingan i söder för att vända och köra tillbaka till hållplatsens infart.



Principsektion för hållplatsområde (Trafikutredning, 2024).

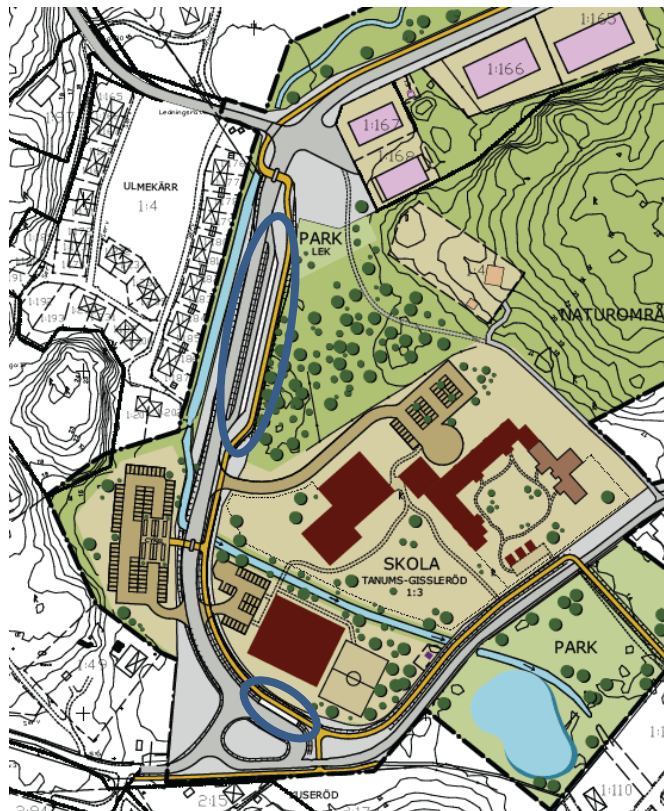


Illustration med möjliga lägen för busshållplatser markerade med blå cirklar.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Förutsättningar

I PM Vatten och Spillvatten, upprättad av Tanums kommun 2022-03-14, redogörs för förutsättningar gällande kommunalt vatten och spillvatten för planerad och befintlig bebyggelse, samt vilka konsekvenser planen får för befintlig VA-anläggning i området.

Planområdet ingår delvis i kommunens verksamhetsområde för kommunalt vatten, spillvatten och dagvatten. Avsikten är att hela planområdet ska ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Kommunala ledningar för vatten och spillvatten finns runt hela planområdet. Avloppet leds till Bodalens avloppsreningsverk. Utanför planområdet finns en pumpstation för avloppsvatten och en tryckstegringsstation för dricksvatten.

Samtlig befintlig bebyggelse inom planområdet, utom bostadsfastigheten Tanums-Gissleröd 1:45 är ansluten till kommunalt vatten och spillvatten. Fastigheten Tanums-Gissleröd 1:45 har enskild avloppslösning med infiltrationsanläggning placerad på kommunens fastighet Tanums-Gissleröd 1:3, vilket är reglerat i arrende- och servitutsavtal.

Brandvatten

Inom planområdet finns flera brandposter. Det finns en brandpost i direkt anslutning till den befintliga förskolegården och en sydväst om det planerade skolområdet. På Industrivägen finns en brandpost, cirka 70 meter väster om Havstensundsvägen. Det finns även en brandpost vid Gissleröds avloppspumpstation, i planområdets nordvästra gräns. Det är ett huvudledningsstråk för vatten runt hela planområdet, och det finns god kapacitet för vattenuttag.

Planförslaget och dess konsekvenser

Det kommunala verksamhetsområdet för VA kommer att utökas för att omfatta hela planområdet. Befintlig och planerad bebyggelse kan anslutas till kommunalt vatten och spillvatten. I och med att bebyggelsen ansluts till kommunens nät kan arrende- och servitutsavtal säga upp. Så länge kommunen inte har en anslutningspunkt kan enskilda avloppslösningar fortgå.

Anslutningspunkter

För den planerade nya bebyggelsen i området finns anslutningspunkter till vatten och avlopp.

Kapaciteten är tillräcklig för att ansluta planerad förskoleutbyggnad och skola. Det finns goda förutsättningar för anslutning av avlopp med självfall. Trycket i dricksvattenledningen är tillräckligt för en trevåningsbyggnad.

Kommunen avser besluta om att införliva bostadsfastigheten Tanums-Gissleröd 1:45 i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. En anslutningspunkt upprättas och meddelas efter att beslut om inrättande av verksamhetsområde finns och kommunen byggt ut ledningsnätet.

Beslut om inrättande av verksamhetsområde är inte beroende av detaljplanen, utan en separat process, men att samordna föreslagen VA-anslutning med andra arbeten som detaljplanen medför anses lämpligt.

Vid en anslutning av bostadsfastigheten till det kommunala VA-nätet finns inte längre behov av enskild infiltrationsanläggning.

Påverkan på befintliga ledningsnät

Genom området som planeras för skola och förskola går idag en tryckledning för spillvatten. För att inte inskränka på byggrätten för skola och förskola, föreslås att ledningen läggs om. I upprättat PM redovisas alternativa dragningar för en ersättningsledning. Planförslaget möjliggör båda alternativen genom område på kvartersmark.

Genom parkeringsytan går en befintlig huvudvattenledning. Ledningen kan flyttas och förläggas utanför kvartersmark, inom allmän platsmark vid behov.

Befintligt ledningsstråk längs Gisslerödsbäcken och Industrivägen kan komma att påverkas vid en breddning av Industrivägen och omläggning av Gisslerödsbäcken. En eventuell omläggning bedöms kunna ske inom föreslagen allmän platsmark.

Omläggning av befintliga ledningar kan kräva lantmäteriförrättningar för omprövning av befintliga ledningsrätter.

Övriga befintliga allmänna VA-ledningar, som ligger inom föreslagen kvartersmark kan ligga kvar i nuvarande läge och förses på plankartan med så kallade u-områden vilka ska hållas tillgängliga för allmänna underjordiska ledningar.

Där ny väg kommer anläggas eller andra åtgärder genomförs, på eller intill befintliga VA-ledningar, behöver hänsyn tas till de befintliga ledningarna så de inte skadas vid planens genomförande.

Dagvatten

Förutsättningar

Planområdet ingår idag delvis i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Intentionen är att hela planområdet efter planläggning ska ingå i kommunalt verksamhetsområde.

I samband med planarbetet har en övergripande dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram (Geosigma, nu Rejlers 2022-06-08, rev 2023-06-02) och beställts av Tanums kommun. Utredningen bifogas planhandlingarna och sammanfattas nedan.

Inom planområdet ligger Ängens förskola, ett bostadshus samt ett verksamhetsområde längs Industrivägen. Obebyggd mark består huvudsakligen av tidigare äng, jordbruksmark, impedimentytor eller berg- och skogsmark. Dagvattenledningar finns anlagda på fastigheterna längs med Industrivägen. Dessa leder ut dagvattnet, främst från tak och parkeringsytor, till Gisslerödsbäcken. Baserat på ledningarnas dimensioner bedöms dessa ledningar preliminärt vara designade för minst ett 2-årsregn.

Kommunen har övertagit och ansvarar för det tidigare dikningsföretaget gällande Gisslerödsbäcken: Gissleröd och Ulmekärrens dikningsföretag 1907 (GUdf). Dikningsföretaget har upphävts enligt dom i Mark- och miljödomstolen 2012-06-07, och ytan omfattas av det kommunala verksamhetsområdet för VA.

Avrinningsområden och avvattningsvägar

Planområdet tar emot dagvatten från omgivande marker. Norr om planområdet finns ett numera avvecklat markavvattningsföretag som avvattnar jordbruksmarken via Gisslerödsbäcken. Tillkommande dagvatten kommer också från höjder i norr och öster och via åkermark och bostadsmark i nordväst, väst och sydost. Allt detta vatten mynnar i nuläget ut i Gisslerödsbäcken. Dessa vatten behöver även fortsättningsvis ledas genom området för att inte orsaka problem.

Inom planområdet går Gisslerödsbäcken, som visat sig vara bland annat ålförande. Allt dagvatten från området som inte infiltrerar avrinner till bäcken. Bäcken går mestadels öppet genom planområdet och är kulverterad under vägarna. När bäcken lämnar planområdet i sydväst går den in i kulvert för att sedan mynna havet i Grebbestadskilen.



Illustration över områden (grön yta) som bedöms bidra med inkommande vatten till planområdet (markerat med röd streckad linje) (Dagvattenutredning, 2023).

Miljökvalitetsnormer och skyddad natur

Recipient för dagvattnet från planområdet är Gisslerödsbäcken. Närmaste vattenförekomst nedströms är *Grebbestads inre skärgård*. Den ekologiska statusen för *Grebbestads inre skärgård* har bedömts som *måttlig*. Den kemiska statusen *uppnår ej god*. Miljökvalitetsnormen som ställs på Grebbestads inre skärgård är att vattendraget ska uppnå *god* ekologisk status till 2027 och *god* kemisk status med undantag till 2027.

Gisslerödsbäcken mynnar ut Grebbestadskilen som angränsar till Natura 2000-området Tanumskusten. Då Tanumskustens naturvärden är utpekade delvis på grund av de grunda vikarnas ekosystem är det viktigt att suspenderat material minimeras i utgående dagvatten för att inte riskera negativ påverkan.

Översvämningssområden

På och i anslutning till planområdet finns flera större översvämningssområden där vatten riskerar att ansamlas vid extremregn. Exploatering av dessa ytor innebär att kompensation krävs med andra översvämningssytor för att inte riskera framtida problem och att förvärra översvämningssproblematiken vid vägar och befintlig bebyggelse.

Öster om Havstensundsvägen bedöms den högsta vattennivån vid ett skyfall nå +15,2 meter och väster om Havstensundsvägen +13,8 meter. Gisslerödsbäcken svämmer till en nivå av +13,8 meter. Detta betyder att vägarna vid passage över Gisslerödsbäcken redan idag riskerar att översvämmas vid stora

regn. Vid översvämning blir vattennivån på vägarna dock aldrig mer än 10-20 cm, och då under en kort tid.

Planförslaget och dess konsekvenser

Principlösning för dagvattenhantering

Föreslagen markanvändning medför en ökning av flöden inom planområdet vilket gör att fördröjning är nödvändig innan vattnet släpps vidare från planområdet via Gisslerödsbäcken. Utöver detta finns dessutom behov av att hantera stora inflöden av vatten till planområdet vid extremregn.

Dagvatten ska fördröjas motsvarande befintliga flöden för ett 10-årsregn och recipienten Gisslerödsbäcken ska behandlas som ett vatten med höga naturvärden.

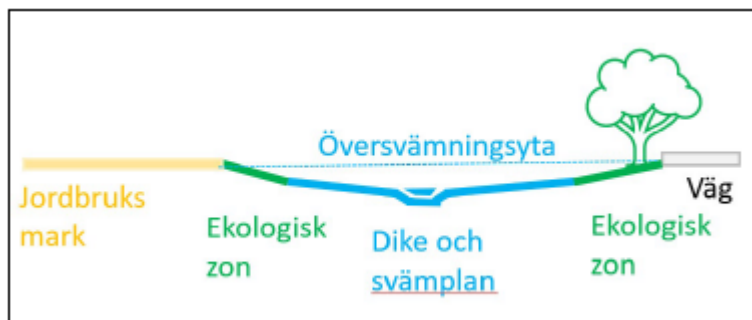
Utbyggnaden av planområdet innebär en högre andel hårdgjord yta och högre föroreningshalter i dagvattnet jämfört med befintliga förhållanden. Den föreslagna exploateringen medför en ökning av årsmedelflödet och flödet från ett dimensionerande 10-årsregn. Detta medför både reningsbehov och fördröjningsbehov av dagvattnet innan vattnet släpps vidare från planområdet.

Övergripande för planområdet är att hantering av dagvattnet sker genom fördröjning och rening i diken och dammar på allmän platsmark med extra mycket magasineringsutrymme uppströms planområdet, samt översvämningssytor i planområdets södra del.

Från kvartersmark leds dagvatten främst i diken på allmän platsmark till Gisslerödsbäcken. Dikena fördröjer och renar på de flesta delar av planområdet ett 10-årsregn, både från kvartersmark och från allmän platsmark. De skär även av inkommande flöden från stora områden runt planområdet. Från dikena föreslås vattnet ledas till Gisslerödsbäcken och vidare till renings- och fördröjningsdammar på allmän platsmark.

I planområdets norra delar anläggs större magasineringsmöjligheter för inkommande vatten i syfte att kompensera för de översvämningssytor som försvinner vid exploateringen samt för att fördröja flödet i flera steg förbi planområdet.

Gisslerödsbäcken föreslås norr om Industrivägen dras om till ett meandrande dike vilket bedöms gynna förekomsten av ål.



Principskiss över tvärsnitt för meandering av diket (Dagvattenutredning, 2023).

Efter exploatering och föreslagna åtgärder kommer de utgående halterna i dagvattnet samt föroreningsbelastningen förbättras, och ingen risk föreligger att planens genomförande försämrar möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna i vattenförekomsten.

Planområdet föreslås översiktligt delas upp i olika delområden som kan byggas ut i olika skeden och som alla avrinner via Gisslerödsbäcken. För redovisning av föreslagen hantering inom respektive område, se bifogad dagvattenutredning.

Extremregn

En översiktlig bedömning har gjorts av vilka volymer vatten som uppkommer vid extremregn (200-årsregn) och var det går att hitta lämpliga översvämningsytor. Dikena som planeras på planområdet har tillsammans med Gisslerödsbäcken möjlighet att magasinera en stor del av de stora volymer vatten som avrinner på och utanför planområdet vid extremregn. Ytterligare ytor för rening och översvämningsmöjligheter vid extremregn bevaras i översvämningsområden längst i söder på planområdet.

Allt inkommande vatten kommer inte att kunna magasineras inom planområdet vid ett skyfall, vilket inte är fallet under nuvarande förhållanden, och inte heller bedöms rimligt. Med föreslagna åtgärder och i stort bibehållen höjdsättning av mark kan ett 100-årsregn magasineras på och utanför planområdet. Föreslagna dagvattenlösningar kommer att förbättra översvämningsriskerna jämfört med befintliga förhållanden.



Översiktsbild över översvämningsmöjligheter inom området (Dagvattenutredning, 2023).

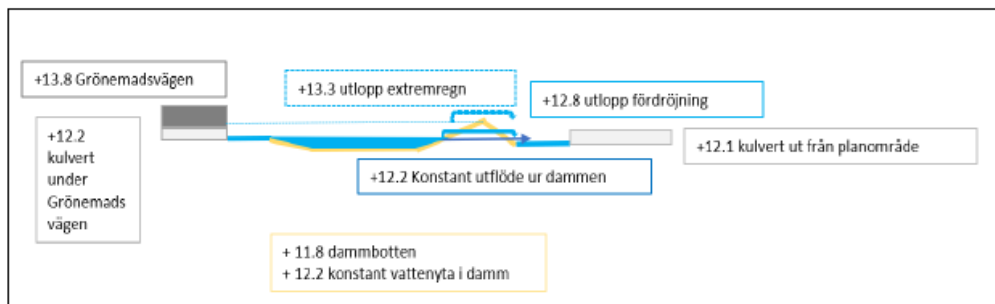
Underhåll och skötsel

Skötselinstruktioner för dagvattenlösningarna upprättas vid projektering.

Reglering

I plankarta regleras dagvattenhanteringen med egenskapsbestämmelse ”dike₁” – Dagvattendike med översvämningsyta, ”dagvatten₁” - Dagvattenanläggning, ”damm₁” – reglerar nivåskillnad för dammbotten i förhållande till gatan samt dammens djup och ”damm₂” – reglerar där det ej får finnas någon damm, planbestämmelserna ligger inom användning NATUR och PARK för att

säkerställa utrymme för ytor avsatta för dagvattenhantering, ytor som får översvämmas samt vart det inte får finnas med hänsyn till stabilitet.



Principskiss med tvärsnitt för damm i söder (Dagvattenutredning, 2023).

Erforderliga anmälningar och tillstånd

- För att inrätta en dagvattenanläggning krävs en anmälan till miljö- och byggnadsnämnden enligt Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.
- Ansökan om dispens från biotopskydd för diken och naturliga bäckfåror till Länsstyrelsen enligt 7 kap 11 § miljöbalken krävs för arbeten som inkluderar ändringar i Gisslerödsbäcken.
- För arbeten som inkluderar ändringar i Gisslerödsbäcken krävs antingen anmälan om vattenverksamhet enligt 19 § i förordning (1998:1388) om vattenverksamhet med mera till Länsstyrelsen, eller ansökan om tillstånd för arbete i vatten. Inför planens genomförande kommer kommunen hantera frågan om vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken.

EI, tele och elektronisk kommunikation

Förutsättningar

Inom planområdet finns befintliga jordkabelledningar för hög- och lågspänning 10 kV och 0,4 kV samt två transformatorstationer. Ellevio har högspänningskablar, dessa ligger i mark längs Grönemadsvägen, Havstensundsvägen och Industrivägen.

En transformatorstation är placerad invid Industrivägen, och en är placerad invid Grönemadsvägen. Transformatorstationen vid Industrivägen är placerad på planlagd PARK i gällande detaljplan. Transformatorstationen vid Grönemadsvägen omfattas inte av någon detaljplan.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planområdet kan anslutas till befintligt ledningsnät. För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar läggas från befintliga transformator-

stationer (E₁) till nya fastigheter och verksamheter. Det planläggs med ett nytt E-område (teknisk anläggning) vid parkeringsytan för att öka flexibiliteten.

Avsikten är att bekräfta befintliga transformatorstationer med så kallade E-områden, områden för teknisk anläggning, E₁ Transformatorstation. Transformatorstationen vid Grönemadsvägen är placerad så att den vid planläggning till hälften hamnar på föreslagen gatumark för breddning av Grönemadsvägen. Då vägutbyggnaden är prioriterad anpassas E₁-området till vägen, och E₁-området läggs därför ut norr om planlagd GATA. Kommunen får bekosta en eventuell flytt eller utbyggnad av en transformatorstation.



Befintliga transformatorstationer inom planområdet. Placering av transformatorstationer som bekräftas med E-område inom vit cirkel.

Yta och utbredning av E₁-områdena ska möjliggöra för en 3x3,5 meter stor transformatorstation, med två meter fri arbetsyta och ett tre meter byggnadsfritt område runt stationen, samt en yta för angöring med servicefordon. E-områdena kan angöras från gata, och en uppställningsyta med 3 meters bredd inryms vid sidan av stationerna. Det tre meter byggnadsfria området kan utgöras av e-området eller prickad mark.

Befintliga ledningsstråk kan komma att påverkas vid planens genomförande, exempelvis de stråk som ligger i anslutning till Gisslerödsbäcken och områdets vägar. Omläggning av befintliga ledningar kan kräva lantmäteriförrättningar för omlokalisering av befintliga ledningsrätter. För ledningsförläggningar inom kvartersmark anges på plankartan u₁-områden med en bredd av minst 6 meter.

Om planens genomförande föranleder att befintliga jordkabelledningar måste flyttas, eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader. Det kan krävas att anläggningen i söder behöver flyttas om den hamnar i konflikt med utbyggnad av Grönemadsvägen.

Avfallshantering

Förutsättningar

Inom området finns i dagsläget inga gemensamma utrymmen för avfall. En återvinningsstation finns vid långtidsparkeringen längs Repslagaregatan i Grebbestad.

Planförslaget och dess konsekvenser

Utrymmen för avfallshantering anordnas inom respektive fastighet. Avfallshandling ska ske i överrensstämmelse med kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Hälsa och säkerhet

Räddningstjänst

Förutsättningar

Samtliga bebyggda fastigheter, med undantag för Tanums-Gissleröd 1:45, befinner sig inom 50 meter från uppställningsplats för utryckningsfordon vilket följer räddningstjänstens riktlinjer. Tillfarten till befintligt bostadshus på fastigheten Tanums-Gissleröd 1:45 är i dagsläget inte framkomlig för räddningstjänsten.

Brandposter ska dimensioneras enligt VAV-normen P83. Avstånd mellan brandpost och uppställningsplats för räddningsfordon får maximalt vara 75 meter.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planen ger goda förutsättningar för att alla nya byggnader kan uppföras inom 50 meter från uppställningsplats för utryckningsfordon. Tillgängligheten till befintlig fastighet Tanums-Gissleröd 1:45 kommer bli bättre i och med att området för förskolan byggs ut, vilket kan nyttjas.

Brandvattenförsörjningen inom planområdet sker via brandposter. Det finns flera brandposter med god kapacitet inom planområdet. Dessa redovisas i upprättat PM för vatten och spillvatten. Se även under avsnittet *Vatten och spillvatten*.

Vid skyfall kan vägar komma att översvämmas. Enligt Räddningstjänsten i Tanum utgör vattendjup på 30 cm inget hinder för framkomlighet med räddningstjänstens fordon.

Buller

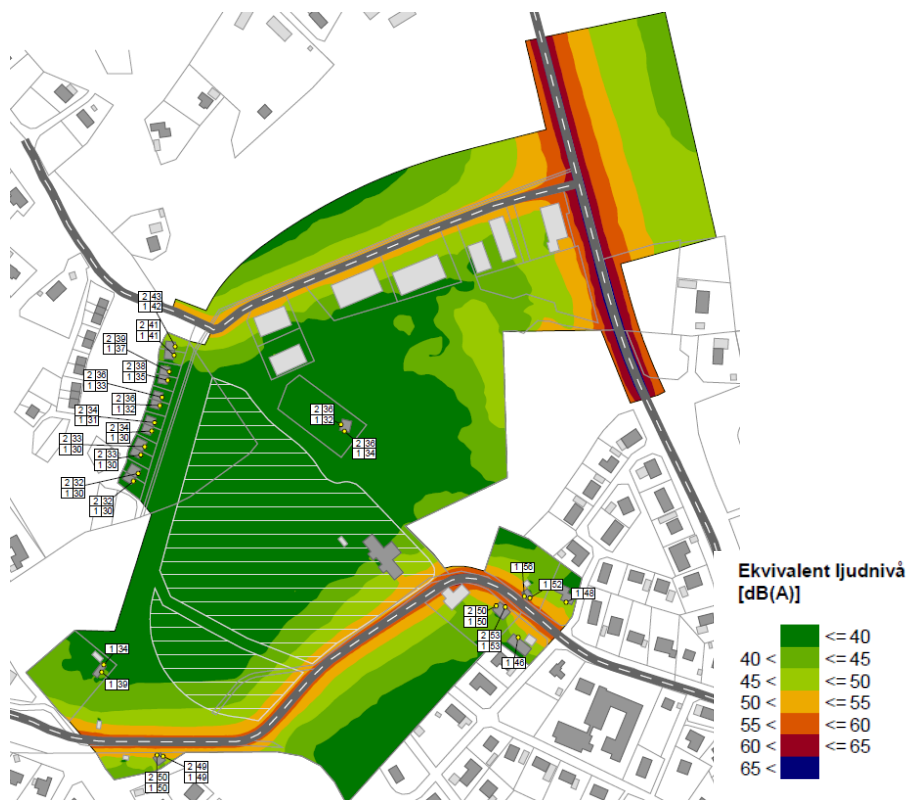
Förutsättningar

En trafikbullerutredning har tagits fram i samband med planarbetet i syfte att beräkna ljudnivåer inom hela planområdet samt för befintliga bostadshus längs planerad ny väg och längs Grönemadvägen strax söder och öster om planområdet. Utredningsresultaten redovisas i PM Trafikbuller, Norconsult 2022-06-03, vilket bifogas planhandlingarna och sammanfattas nedan.

Beräkningar har gjorts för nuläge och kommande utbyggnadsskede. Bullerutredningen redovisar ett nuläge för bullersituationen baserat på uppmätt trafik för veckodygn i juni och september samt årsdygnstrafik (ÅDT) uppmätt av Trafikverket år 2016.

Utanför planområdet finns i nuläget ett befintligt bostadshus vid Grönemadvägen där riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids. För fyra bostadshus överskrids riktvärdet för maximal ljudnivå på uteplats om uteplatserna är belägna mot Grönemadvägen. På fastigheterna finns dock utrymme att anlägga uteplats där riktvärdena klaras.

I övrigt klaras i nuläget riktvärdena för samtliga bostadshus som omfattas av utredningen. Inför granskningsskedet har bullersituationen sett över tidigare förutsättningar, vilka inte anses ha förändrats eftersom utredningen är dimensionerad utifrån situationen för sommartrafik och att Västra vägen är helt utbyggd.



Bullerutbredningskarta för nulägesituation ekvivalent ljudnivå inom och intill planområdet.

Planförslaget och dess konsekvenser

Skola, förskola

Enligt Boverkets rapport ”Gör plats för barn och unga” är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå på de delar av gård för verksamheten som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning är att resterande ytorna ska ha högst 55 dBA.

Naturvårdsverket har tagit fram ett dokument ”Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik” med följande redovisning av riktvärden:

Tabell Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller på ny skolgård.

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå för dygn (dBA, FAST)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70*

*Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedelsdygn under den tid då skolan eller förskolan nyttjas (exempelvis 07-18)

Bullerutredningen visar att större delen av det planerade skol- och förskoleområdet klarar riktvärdena i samtliga beräkningsalternativ. I framtagna

beräkningsalternativ finns dock ett eller flera mindre områden som inte klarar riktvärdena.

Bedömningen är att tillräckliga friytor med god ljudmiljö kan tillskapas inom skol- och förskoleområdet vid ett genomförande av planförslaget.

Befintliga bostäder

Enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 bör nedanstående riktvärden inte överskridas vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur.

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Vid utbyggnad enligt planförslag kommer den nya Västra vägen generera trafikbuller för bostäder som idag inte utsätts för biltrafik. Ekvivalenta ljudnivån beräknas öka med ca 9–17 dBA och maximala ljudnivån med ca 8–23 dBA. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad kommer dock klaras även i framtiden då ökningen av ljudnivån utgår från låga nivåer. Det bostadshus som blir mest utsatt är beläget närmast Industrivägen, och beräknas få en ekvivalent ljudnivå på som högst 51-52 dBA ett årsdygn och 52 dBA ett somrardygn.

För de fyra hus i Ulmekärrsgården som ligger närmast korsningen Västra vägen/Beckasinvägen överskrids riktvärdet 70 dBA för uteplats mot Västra vägen. Samtliga bostadshus har dock andra ytor inom tomten där riktvärdena klaras.

Utbyggnaden innebär att trafiken på Grönemadsvägen på sikt kommer att minska, och därmed även trafikbullret för bostäderna längs vägen. Vid en utbyggnad enligt planförslaget förbättras ljudnivån och befintliga bostadshus bedöms klara gällande riktvärden för ekvivalentnivåer utan åtgärd. För att klara riktvärdena för maximal ljudnivå för uteplats behöver uteplatser lokaliseras på del av fastighet som inte gränsar till vägen.

Den uppdaterade trafikutredningen (2024) har något högre sommartrafikflöden på sträckan för Västra vägen, de ökade flödena påverkar den beräknade bullernivån med mindre än 1 dBA. Bedömningen är att samtliga befintliga bostadshus beräknas klara riktvärdet för ekvivalent ljudnivå 55 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA för uteplats på ytor i anslutning till bostad.

Förorenade områden

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. På fastigheten Tanums-Gissleröd 1:145 har verksamhet som eventuellt behandlat farligt avfall funnits. Marken på fastigheten är inte utredd och är därmed inte riskklassad. Fastighet-

en är bebyggd och omfattas av detaljplan som medger kontor och småindustri med ringa utomhusverksamhet. För Tanums-Gissleröd 1:145 anges i planförslaget användning Z, H₁, K (Verksamheter, Detaljhandel med skrymmande varor och Kontor).

Farligt gods

Ingen av vägarna inom eller i närheten av planområdet är primär- eller sekundärled för farligt gods.

Geoteknik

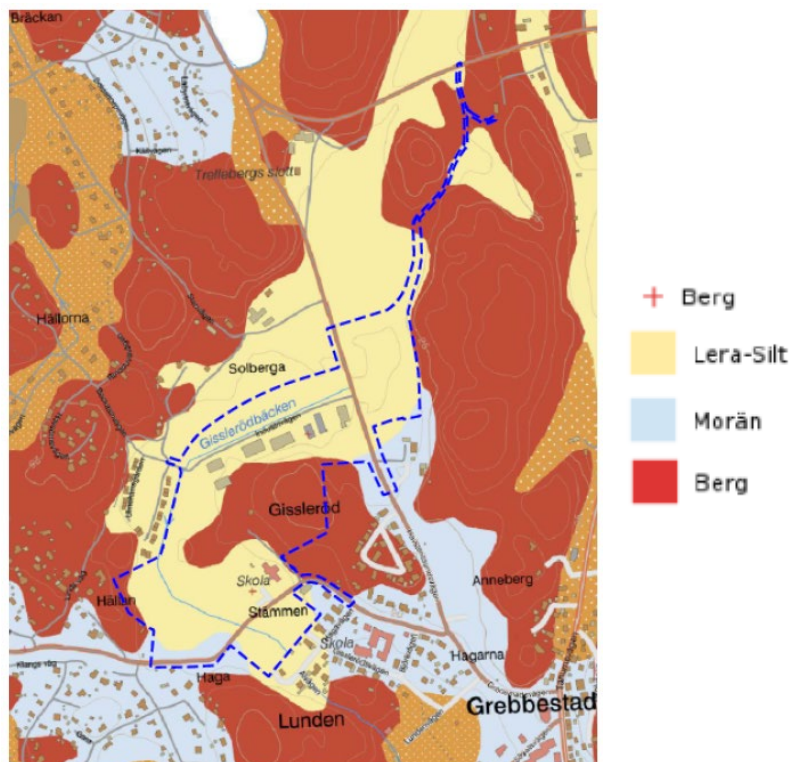
Planområdets geotekniska förhållanden har utretts i omgångar. Utifrån genomförda undersökningsresultat har AFRY, på uppdrag av Tanums kommun, gjort en samlad bedömning avseende hela planområdet, vilket redovisas i Projekterings PM geoteknik och MUR geoteknik, båda daterade 2022-01-26.

Tillståndsbedömningen av stabiliteten har utförts enligt IEG Rapport 4:2010. Stabilitetsberäkningarna har utförts enligt totalsäkerhetsmetoden och tillståndsbedömningen utgår från Skredkommissionens Rapport 3:95.

Förutsättningar

Planområdet är till största del obebyggt. Befintlig bebyggelse utgörs av verksamhetsbyggnader utmed Industrivägen. En förskola vid Grönemadsvägen och en bostad mellan förskolan och verksamheterna. Landskapet utgörs av hållmarker med mellanliggande partier av jordbruks- och skogsmarker. Berget är ställvis täckt av ett tunt jordtäckte. Genom området korsar ett antal diken samt stenvägar. Genom hela området, från norr till söder, passerar Gisslerödsbäcken. Bäckens utströmning genom planområdet fungerar som åkerdike.

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) jordartskarta utgörs det yttliga jordlagret av lera-silt inom de flackare delarna av planområdet. Berg i dagen förekommer även inom de flackare partierna. Kuperade delar utgörs av berg nära i, eller i dagen. Enligt SGUs jorddjupskarta bedöms jorddjupet vara mellan 0 och 10 meter. Enligt undersökningar utförda öster om Havstensundsvägen, är djup till fast botten upp till 12 meter.



Utsnitt ur SGUs jordartskarta. (PM Geoteknik, 2022). Ungefärligt planområde markerat med blå linje.

I planområdets södra delar har grundvattennivån uppmätts ligga cirka en halv-meter under markytan. I östra och norra delen av planområdet bedöms grundvattenytan ligga cirka en meter under markytan. Grundvattennivån bedöms variera beroende på årstid och nederbörd.

Enligt tidigare utredning är överkonsolideringsgraden i leran 1,6-2,0 inom det norra området. Vid 10 meter lera bedöms försumbara sättningar uppkomma vid en pålastning om cirka 10 kPa. Vid högre laster om 20 kPa respektive 30 kPa bedöms sättningar på cirka 10-15 cm respektive 30-40 cm uppkomma. Laster på 10 kPa, 20 kPa respektive 30 kPa motsvarar en uppfyllnad på cirka 0,5 meter, 1 meter respektive 1,5 meter jord.

Enligt utförd kartering i anslutning till Gisslerödsbäcken utgörs jordprofilen till stor del av finkorniga fraktioner som är erosionskänsliga. Vid platsbesök observerades mindre pågående erosion i form av ursköljning av organisk yttjord längs släntens nedersta del.

Markytan inom områden med jord är mycket flack. Som mest lutar markytan inom planområdet 1:25 öster om Havsstensundsvägen. Totalstabiliteten för befintliga förhållanden bedöms för planområdet vara tillfredställande med hänsyn till marklutningar, djup till fast botten samt jordlagerföljd.

Planförslaget och dess konsekvenser

Markytan inom planområdet är generellt flack. Vid byggnation kommer marknivåerna anpassas till planerad bebyggelse. Lågpunkter inom området planeras att justeras upp. Uppfyllnad av lågpunkter bedöms vara positivt för stabiliteten. Marknivån för planerad gång- och cykelbana i norr anpassas till befintliga marknivåer.

Stabilitetsberäkningar utförs för utvalda sektioner med totalsäkerhetsmetoden i odränerad och kombinerad analys i enlighet med IEG rapport 4:2010 för ”Ny exploatering, planläggning, detaljerad utredning”. Erforderliga säkerhetsfaktorer för detaljerad utredning ligger enligt Skredkommissionens Rapport 3:95 inom spannen $F_c \geq 1,7-1,5$ respektive $F_{komb} \geq 1,45-1,35$. Erforderliga säkerhetsfaktorer inom spannen väljs med hänsyn till gynnsamma och ogynnsamma förhållanden. Beräkning har utförts med programvaran GeoStudio, Slope/W. I programmet beräknas säkerhetsfaktorer mot skred med jämviktsteorier i det vertikala planet. De aktuella analyserna har cirkulärcylindriska glidytor beräknats med Morgenstern-Price's lamellmetod. Beräkningarna har utförts med odränerade, dränerade och kombinerade förhållanden.

Stabilitetsberäkningar har utförts för planerade förhållanden. Utöver detta har en känslighetsanalys utförts avseende:

- Dagvattendammens bottennivå, 0,5 m lägre än planerat
- Högre belastning än trafiklast (20 kPa) inom vägområdet vilket motsvarar en höjning av markytan på ca 1 m (10 kPa)
- Den siltiga finsandiga leran alt siltmoränen/lermoränens mäktighet (1,4 m i stället för 2,2 m)

Totalstabiliteten är tillfredställande för planerade förhållandena.

Generellt inom planområdet kan fyllningar på upp till en meter från befintlig marknivå utföras för markplanering. Lokalt, i till exempel lågpunkter, kan större uppfyllnader utföras. Efter markplanering kan fyllning upp till 10 kPa samt trafiklast (20 kPa) påföras inom hela planområdet med bibehållen, tillfredställande totalstabilitet. Vid detaljprojektering ska kompletterande undersökningar och utredningar av de lokala grundläggningsförhållandena utföras för val av lämplig grundläggning/förstärkningsåtgärd med hänsyn till sättningar, ur såväl teknisk som ekonomisk synpunkt. Där vägar utförs på bank ska grundläggning utformas så att gällande sättnings- och stabilitetskrav uppfylls. Vid markarbeten inom området ska stabiliteten beaktas vid utförande av lokala schakter och uppfyllnader.

Planen möjliggör även för en sänkning av markytan för anläggande av dagvattendamm söder om Grönemadsvägen. Dagvattendammen påverkar stabili-

teten lokalt och dammens utformning blir därför viktig och behöver regleras i detaljplanen. Avståndet mellan vägområdet för Grömemadsvägen och dagvattendammen ska vara minst 12 meter. Nivåskillnaden mellan väg och färdig dammbotten ej får överstiga 1,7 meter. Det möjliggör för en flexibilitet i höjdsättning så länge relationen dammbotten och gata består. Dagvattendammens djup får vara max 1 meter jämfört omgivande mark och dammens släntlutning ska vara minst 1:3. Detta regleras på plankartan och med planbestämmelser. Genomförande av planförslaget bedöms därmed inte påverka totalstabiliteten inom planområdet.

I övrigt föranleder utredningens slutsatser och rekommendationer inga regleringar i detaljplanen.

Bergteknik

I syfte att utreda risk för blockutfall och ras i befintliga bergslänter har Tyréns AB genomfört en fältundersökning i juli 2010. Resultatet av undersökningen redovisas i ett *Bergtekniskt utlåtande*, daterat 2010-07-16. Utredningen har beställts av Tanums kommun.

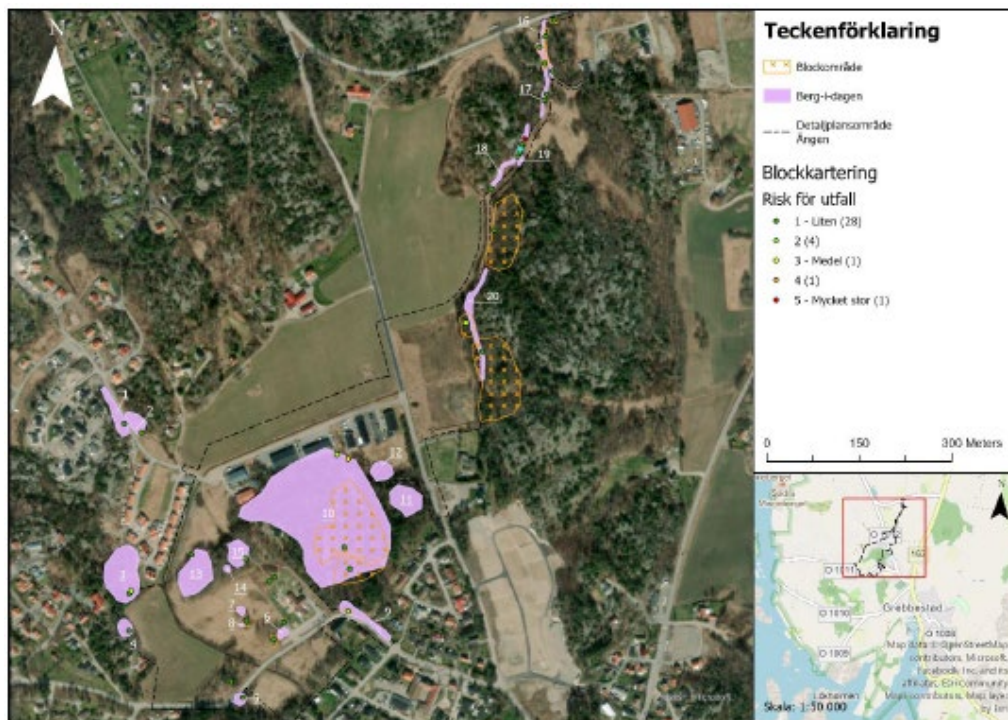
Tyréns AB har 2024-02-16 på uppdrag av Tanums kommun upprättat ett kompletterande bergtekniskt utlåtande över detaljplanområdet Ängen norr om Grebbestad i Tanums kommun. Uppdraget beställdes till följd av utökning av planområdet Västra vägen till Ängen i kombination med kommentarer från SGI och Länsstyrelsen gällande önskemål om förtydligande av karteringsomfattning på det tidigare utlåtande som Tyréns utförde 2010 för Västra vägen.

Förutsättningar

Syftet med det bergtekniska utlåtandet (2024) är att utgöra underlag för arbetet med detaljplanområdet Ängen. Upprättandet av utlåtandet bygger på en bergkartering som åsyftar att utvärdera plats för berg-i-dagen, översiktligt illustrera bergmassans spricksystem och stabilitet i befintligt skick.

En okulär inspektion av slänter och hållar samt lösa/nedfallna block har gjorts på handnära avstånd inom och i anslutning till planområdet. Hållar och specifika block har fotats. Sprickinmätningar utfördes på hållar där orienteringen var tydligt synlig. Sprickdata utvärderades därefter i programmet Dips. De observerade sprickriktningarna mättes in med kompass med inklinometer och redovisas i strykning och stupning enligt högerhandsregeln.

Under karteringen utfördes observationer av berg-i-dagen, geologin i området, bergsslänternas utformning, sprickorienteringar samt block och instabiliteter i slänter och bergmassa. Totalt observerades 20 hållar och 35 särskilt nämnvärda block/blockområden. Fördelat över hållarna gjordes också 37 sprickinmätningar.



Karta över planområdet som redovisar observationer gjorda i fält. Enskilda block är markerade med punkter i färg efter risk för utfall. Gällande de hållar som karterats utanför eller i närheten av planområdesgränsen, ex. håll 17, är bara den närmsta delen alternativt slänten markerad som berg-i-dagen (Bergtekniskt utlåtande, 2024).

Bergmassan

Området består av en röd-grå medelkornig granit som ställvis övergår till en medelkornig, ibland veckad, grå ådrig gnejs med svag foliation orienterad 140/040. Totalt utfördes 37 sprickinmätningar på 12 hållar/slänter där fyra troliga sprickgrupper kunde identifieras. Förekommande är också sprickor med en slumpmässig orientering. Sprickorna är täta till lätt öppna (0,1 till 0,5 mm).

Berg-i-dagen

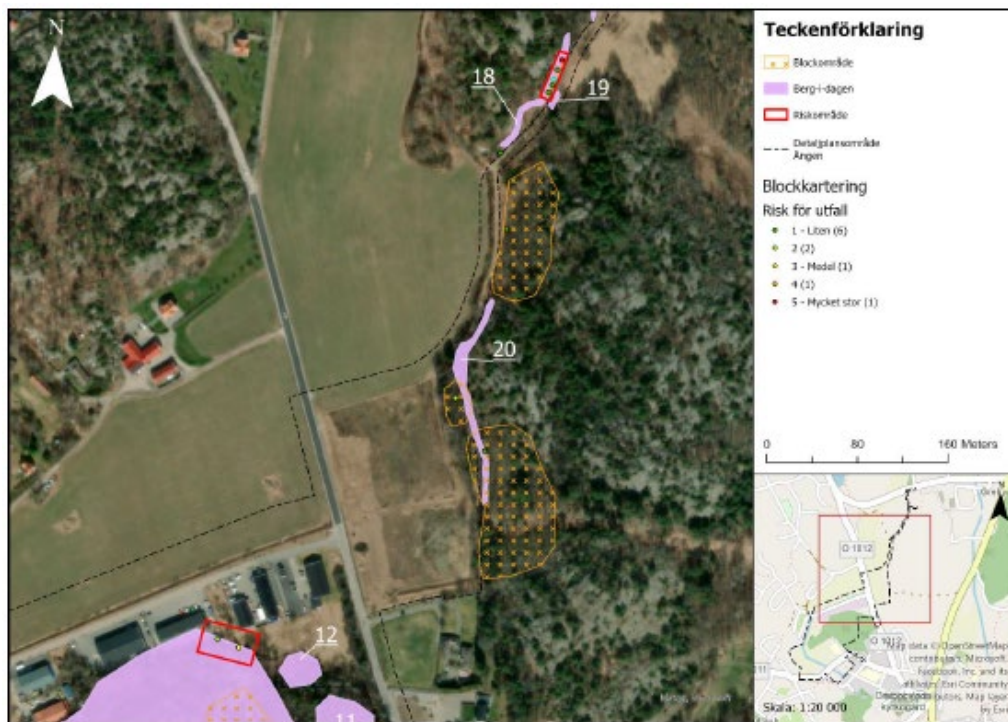
Berg-i-dagen i området förekommer i blockrik naturmark. Berghällarna består vanligtvis av låga till höga rundhällar med blockrika slänter där det ofta växer lövträd och buskar både ovanpå hållarna och i slänterna. Centralt i planområdet växer ett högt beläget skogsparti som i planbeskrivningen benämns Gisslerödsberget, vilket till största del består av berg-i-dagen. Gisslerödsberget har branta och höga slänter åt norr mot industritomterna och flackare blockrika slänter i övriga väderstreck. Ovanpå Gisslerödsberget är det också vanligt förekommande med lösa större enskilda rundade block som i befintligt läge är stabila. Den sydvästra delen av området är flackt och domineras av plana mindre rundhällar utan slänter. Dessa hållar är ofta förekommande i lövskogspartier intill jordbruksmark med högar av lösa block. I nordväst finns

två högre partier av berg-i-dagen med något brantare och högre slänter (ca 1,5 till 3 meter) som stupar mot ett dike vilket utgör gränsen mellan skog och den flacka åkern. Båda dessa lokaler befinner sig i gles löv- och barrskog där större enskilda lösa block är vanligt förekommande intill slänterna, troligtvis utfallna från den närbelägna slänten. I den östliga delen av området är det vanligare med terrasserade berg-i-dagen slänter med löst material och en stor andel morän innehållandes lösa mindre block som är stabila i befintligt läge. I dessa moränslänter växer ädellövskog med snåriga buskage. I nordost finns även rundhällar i ädellövskogen med brantare slänter med äldre blockutfall där lösa enskilda block befinner sig vid slänthöjden som är stabila i befintligt läge. I området finns tre sprängda vägsränningar utan förstärkning, dessa har lokaliserats på båda sidor om Beckasinvägen utanför planområdet i väster och inom detaljplanområdet längs med Grönemadsvägen i öst.

Bergtekniska observationer

Planområdet består till största del av naturmark där block är vanliga och alla dessa kan därför inte medräknas i lokaliseringen. Observationer som är lokaliserade och beskrivna i rapporten är därför sådana iakttagelser som ansetts vara av större betydelse. Sammanlagt har 35 st. blockobservationer gjorts, varav 19 blockområden och 16 st. block. Blockobservationerna i området kan sammanfattas till att det ofta finns flera större enskilda block intill närbelägen bergsslänt och större blockområden med rundade mindre block i terrassslänter med löst material från berg-i-dagen och morän.

Majoriteten av blocken är bedömda att vara stabila i befintligt läge med fyra undantag. Det rör sig om tre instabiliteter i form av lösa block i bergsslänt samt ett parti i en bergsslänt med flera instabiliteter. De noterade instabiliteternas geografiska lägen är markerade i bild nedan. Två av de lösa blocken återfinns i Gisslerödbergets norra slänt bakom industritomterna och ett block i bergsslänten norr om den planerade gång- och cykelvägen i den nordostliga delen av planområdet. I den sist nämnda slänten har också ett större parti identifierats som instabilt, där ett flertal större block fallit ut och sprickor i bergmassan är orienterade på ett sådant sätt i förhållande till slänten att risk för utfall finns.



Karta med röd markering vid de identifierade instabiliteterna (Bergtekniskt utlåtande, 2024).

Planförslaget och dess konsekvenser

Totalt har fyra platser identifierats med instabilitetsproblem och utgör potentiell risk för ras eller blockutfall; Ett parti i slänt och tre lösa block i slänt. Instabiliteterna i slänten anses kunna resultera i blockutfall främst orsakat av frostsprängning i avgränsande sprickor.

För att korrekt kunna bedöma risken med de nämnda stabilitetsproblemen måste även omkringliggande vegetation och markanvändning vägas in. Hällarna och bergsslänterna i området är naturmark där brott alltid kan ske men det behöver inte utgöra en risk för människor eller byggnader som finns i området. De slänter som markerats som instabiliteter återfinns i naturmark, nedanför slänterna finns ett dike och det växer buskar och mindre träd. På grund av att slänterna är branta så saknas det en accelererande sluttning, och vegetation tillsammans med diket tjänar som en bromsningsmekanism för fallande block. Det är därför mest sannolikt att ett fallande block kommer stanna och stabiliseras nära bergsslänten, i vegetationen eller i diket. Resonemanget kan styrkas av de många observationer av större enskilda block som ligger intill de bergsslänterna de troligtvis fallit från. Utifrån planförslaget visas det att de slänter som observerats är belägna inom ytor för planerad naturmark.

Som ett resultat av nämnda observationer bedöms det att inga åtgärder för ökad släntstabilitet är nödvändig såtillvida att ingen anläggning eller inget arbete kommer utföras i direkt anslutning till slänten. Om arbete eller anläggningar kommer förläggas i direkt anslutning till bergsslänterna behöver åtgärder i form av övervakning av lösa block och slänter samt förstärknings- eller bergrensning åtgärder i de instabila bergsslänterna vidtas.

Radon

Tanumkustens berggrund klassas som mark med hög radonavgång. Eftersom berggrunden kan ge upphov till förhöjda radonhalter i byggnader ska byggnader där människor vistas stadigvarande utföras radonsäkert. Detta regleras av Boverkets Byggregler (BBR).

Miljökonsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivning

Calluna har på uppdrag av Tanums kommun tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Miljökonsekvensbeskrivningens övergripande syfte är att integrera miljöaspekter i aktuell plan så att en hållbar utveckling främjas. Enligt 6 kapitlet 11 § miljöbalken ska detta ske genom att identifiera, beskriva och bedöma effekterna av den betydande miljöpåverkan som förslaget till detaljplan kan ge vid ett genomförande av planen. Enligt miljöbalkens 6 kapitel 2 § ska både direkta, indirekta och kumulativa effekter på kort och lång sikt beaktas i bedömningen.

En strategisk miljöbedömning ska innehålla uppgifter om åtgärder som planeras för att förebygga, hindra, motverka eller avhjälpa betydande negativa effekter. En central del i miljöbedömningen är även att bedöma rimliga alternativ.

Syftet med miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen är att bedöma konsekvenserna av planens påverkan på de identifierade betydande miljöaspekterna samt på miljö kvalitetsnormer, riksintressen och andra områdesskydd som identifierades under avgränsningssamrådet tillsammans med Länsstyrelsen.

Påverkan är det fysiska ingrepp som genomförandet av planen medför. Effekten definieras som den störning i miljön som uppstår av planens fysiska påverkan, och den kan vara positiv eller negativ. Effekten kan vara betydande, måttlig eller liten. Om ingen effekt uppstår blir det inga konsekvenser.

Bedömningen av miljökonsekvenser sker genom att väga samman effekten av påverkan med de olika miljöaspekternas värde i en matris, se tabell nedan.

Bedömning av värde sker utifrån objektiva värdegrunder som är specifika för respektive miljöaspekt. Värdeskalan är indelad i högt, måttligt eller lågt värde.

Identifierade värden redovisas under förutsättningar för varje miljöaspekt. Formellt utpekade värden redovisas under områdesskydd och riksintressen.

Tabell Miljöbedömningens konsekvensskala. Bedömningen utgår ifrån intressets värde och effektens omfattning. Grönt indikerar positiva konsekvenser. Gult till rött avser negativa konsekvenser (Miljökonsekvensbeskrivning, 2023).

Positiv effekt	positiva konsekvenser		
Betydande effekt	måttliga konsekvenser	stora konsekvenser	mycket stora konsekvenser
Måttlig effekt	små konsekvenser	måttliga konsekvenser	stora konsekvenser
Liten effekt	marginella konsekvenser	små konsekvenser	måttliga konsekvenser
Ingen effekt	inga konsekvenser		
	Lågt värde	Måttligt värde	Högt värde

I plan- och bygglagens 5 kapitel 18 § anges att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som kan innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. För att bedöma om en detaljplan bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan ska en undersökning om betydande miljöpåverkan tas fram, vilket gjordes den 27 april 2021. Kommunen bedömde att planen inte skulle ge en betydande miljöpåverkan. Inför samrådet 2021-07-15 - 2021-08-31 togs de utredningar som ligger till grund för planförslaget fram. Under samrådet framkom från Länsstyrelsen att frågor kring naturmiljö behöver utredas ytterligare.

I samråd med Länsstyrelsen bedömdes att detaljplanen sammantaget kan ge en betydande miljöpåverkan och att en MKB därför ska upprättas för att belysa detaljplanens konsekvenser för följande miljöaspekter:

- Naturmiljö inklusive arter och biotopskydd (fågel, fladdermöss, fisk och kräldjur)
- Kulturmiljö
- Jordbruksmark
- Dagvatten och översvämningrisk
- MKN och vattenmiljö
- Trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter

Utöver dessa aspekter beskrivs även konsekvenser för kumulativa aspekter och riksintressen. Miljökonsekvenserna stäms också av mot nationella och regionala miljö kvalitetsmål. Utifrån resultatet från den geotekniska utredning som genomfördes av AFRY 2022 togs beslut att avgränsa bort aspekten *Skred och ras* då bedömningen som gjordes i rapporten visar att risk för detta inte föreligger i det aktuella området, se geoteknisk utredning (AFRY 2022). Skred och ras har hanterats och beskrivs i planbeskrivningen, men har avgränsats bort från miljökonsekvensbeskrivningen.

Miljökonsekvenser uppstår på olika lång sikt. Det ingår i miljökonsekvensbedömningen att redovisa effekterna av den planerade utvecklingen i området, oberoende av om de kan uppstå på kort, medellång eller lång sikt på. Generellt beskrivs planers miljökonsekvenser för en framtida situation när hela planområdet bedöms vara färdigbyggt.

Kumulativa effekter uppstår när flera olika effekter samverkar med varandra. Det kan handla om att olika typer av effekter från en och samma verksamhet samverkar eller att effekter från olika verksamheter samverkar.

Planförslaget bedöms inte ge en betydande miljöpåverkan på någon av de behandlade miljöaspekterna. Som mest ger planförslaget måttliga konsekvenser på natur- och jordbruksmark. Inte heller arter påverkas på ett sådant sätt att tillfredställande nivå av lokal population påverkas.

För flera miljöaspekter samverkar åtgärderna och förstärker de positiva effekterna. För MKN, fisk, dagvatten och översvämningsrisk bidrar planen positivt genom att Gisslerödsbäcken återställs med meandring samt genom att vattenkvalitén med avrinning till havet. Totalt sett blir den en förbättring på många plan i området, minskar risken för översvämningar nedströms samt även påverkar nedströms liggande Natura 2000-område Tanumskusten och ytvattenförekomsten Grebbestads inre skärgård positivt.

Planen har även positiva konsekvenser för trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter och bidrar till förbättrad trafiksituation i Grebbestad centrum, genom tillfälliga parkeringsplatser utanför centrum och nya gång- och cykelvägar.

I närheten av planområdet har 5 aktiva planer identifierats. Dessa planer har ingått i bedömningen om de olika planerna kan bidra till kumulativa effekter på någon miljöaspekt. Inga av de medanstående planerna har bedömts orsaka risker för att betydande kumulativa effekter uppstår tillsammans med planförslaget för någon miljöaspekt.

Tabell Samlad bedömning av miljökonsekvenser (Miljökonsekvensbeskrivning, 2023).

Positiva	Inga	Marginellt negativa	Små negativa	Måttligt negativa	Stora negativa	Mycket stora negativa

Teckenförklaring för bedömning av miljökonsekvenser.

Miljöaspekt	Aktuellt planförslag	Nollalternativ
Riksintrasse obruten kust & rörligt friluftsliv	Svagt positiva	Neutral
Naturmiljö	Måttligt negativa	Neutral
Biotopskydd	Små negativa	Neutral
Kräldjur	Små negativa	Små negativa
Fladdermöss	Små negativa	Neutral
Fåglar	Små-måttligt negativa	Neutral
Fisk	Svagt positiva	Neutral
Kulturmiljö	Måttligt negativa	Neutral
Jordbruksmark	Måttligt negativa	Neutral
Dagvatten och översvämningsrisk	Positiva	Små negativa
Natura 2000 och miljö kvalitetsnormer ytvatten	Svagt positiva	Marginellt negativa
Trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter	Positiva	Neutral

Planförslaget har stöd i kommunens översiktsplan och fördjupade översiktsplan och utgör ett väsentligt samhällsintresse, genom att den möjliggör fler skol- och förskoleplatser samt förbättra trafiksituationen i Grebbestad centrum och för oskyddade trafikanter.

För de miljöaspekter som behandlas bedöms miljökonsekvenserna av planförslaget bli små eller måttliga negativa eller svagt positiva till positiva. Sammantaget bedöms planen inte påverka skyddade områden och arter på något betydande sätt och vissa fall bidra positivt.

Planförslaget har inte bedömts kunna orsaka negativa kumulativa effekter tillsammans med omkringliggande planer. Planförslaget bidrar i stället till positiva kumulativa effekter på trafiksituation, vattenkvalitet, och minskad risk för översvämning.

I nollalternativet sker ingen exploatering och planområdet kommer att vara opåverkat. Ingen ökad tillgänglighet för friluftslivet eller ökad kapacitet att hantera dagvatten kommer att ske men samtidigt behålls kvaliteter som orörd natur, läsbarhet i landskapet etcetera. Det är dock troligt att exploatering i stället kommer att ske inom liknande område i Grebbestad varför likartade konsekvenser men på annan plats kan uppstå.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid inom vilken planen är tänkt att genomföras. Den mest väsentliga rättseffekten är att markägarna under genomförandetiden har en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter. Detaljplanen fortsätter att gälla och ge byggrätt som tidigare även efter genomförandetidens utgång, såvida inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att upprätta en ny detaljplan för området. Området kan byggas ut i etapper.

Efter genomförandetidens utgång får kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om så bedöms lämpligt, eftersom de outnyttjade rättigheter som uppkommit genom planen inte längre är ”ekonomiskt garanterade”.

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 (tio) år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Del av planområdet inkluderar markområde som omfattas av *Detaljplan för del av Ulmekärr, Gissleröd och Kuseröd (02_422)*, vilken har genomförandetid till och med 2026-09-30. Det finns undantag att ändra en detaljplan där genomförandetid är kvar. Undantagen är om ändringen är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt eller för att föra in fastighetsindelningsbestämmelser. Kommunen ansvarar idag för dagvattnet och där ingår bland annat skötsel av Gisslerödsbäcken. För att få en enhetlig förvaltning och tydligt ansvar kommer området kring Gisslerödsbäcken planläggas med allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Eftersom det enbart är området kring Gisslerödsbäcken som berörs av aktuell detaljplan innebär det inte några negativa konsekvenser för boende i området. Området är idag planlagt som naturområde, allmän plats, men enskilt huvudmannaskap. Ändringen medför ingen inskränkning för byggrätter inom gällande detaljplan. Planen kommer i berörda delar att ersättas av aktuell detaljplan.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses den huvudman som ansvarar för och iordningställandet samt drift och underhåll för allmän platsmark inom detaljplanen, vilket innefattar markområden för;

- GATA
- GCVÄG
- NATUR

- PARK
- P-PLATS

Huvudmannaskapet för detaljplanen är kommunalt.

För de områden som idag omfattas av detaljplan gäller enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Planens genomförande medför att kommunen övertar ansvaret för den mark och de anläggningar som planläggs som allmän plats. Det gäller främst Industrivägen och det naturområde som angränsar till befintliga verksamhetsfastigheter, planlagd del av Gisslerödsbäcken samt berörd del av Beckasinvägen. Det berör gemensamhetsanläggningarna Ulmekärr ga:8 och Ulmekärr ga:10.

Väghållaransvar

Trafikverket är väghållningsmyndighet och väghållare för väg 1013, i planområdets norra gräns.

Sedan 6 maj 2021 är Tanums kommun väghållare för väg 1012, kallad Havstenssundsvägen, och väg 1011, kallad Grönemadsvägen, i de avsnitt som omfattas av detaljplanen. Tanums kommun genom dess tekniska nämnd är väghållningsmyndighet enligt 6 § väglagen.

Dricks-, spill- och dagvatten

Hela planområdet avses införlivas i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen är Tanums kommun.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planens genomförande kommer att ske över tid, där tidplanen för utbyggnaden av de olika delarna av detaljplanen inte är fastlagd, men kommunen har en intention om att Ängens förskola ska vara utbyggd till år 2028.

I grova drag omfattas detaljplanen av följande åtgärder:

- Anläggande av infartsparkering öster om Havstenssundsvägen samt temporär sommargångbana utmed Industrivägen, alternativt ombyggnad och anläggande av en gång- och cykelbana utmed Havstenssundsvägen mot Annebergsområdet.
- Utbyggnad av Västra vägen samt anläggande av gång- och cykelbana mellan Grönemadsvägen och Industrivägen.
- Utbyggnad av Ängens förskola.
- Anläggande av dagvattendamm vid Grönemadsvägen.

- Omläggning av Gisslerödsbäcken parallellt med Industrivägen.
- Utbyggnad av gång- och cykelbana mellan Havstenssundsvägen och Greby.
- Uppförande av ny grundskola i anslutning till Ängens förskola.

Ansvarsfördelning

Planläggning

Tanums kommun ansvarar för detaljplanearbetet. Detaljplanen upprättas av Miljö- och byggnadsnämnden (MBN) genom plan- och kartavdelningen på uppdrag av Kommunstyrelsen (KS).

Planens genomförande

Ansvar för planens genomförande ligger till största delen hos Tanums kommun. För ett genomförande av planen krävs samverkan mellan Tekniska förvaltningen, Kommunstyrelsens förvaltning och Barn- och utbildningsförvaltningen.

Ansvarsfördelningen gällande genomförande och drift är översiktligt redovisad i text och nedan tabell.

Allmän plats		
Anläggning	Genomförandeansvar	Drift- och skötselansvar
GATA	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.
GCVÄG	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.
P-PLATS	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.
NATUR	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.
dike ₁ , damm ₁ , damm ₂ , dagvatten ₁	Genomförandet avser dagvattenanläggningar inom allmän platsmark	För skötsel och underhåll av dagvattenanläggning ansvarar

	samt anläggande av dagvattendiken inkl. omläggning av Gisslerödsbäcken med plantering. Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.
PARK	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.
damm ₁ , damm ₂	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.	För skötsel och underhåll av dagvattendamm ansvarar Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.
Kvartersmark		
Anläggning	Genomförandeansvarig	Drift- och skötselansvarig
Skola (S)	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen, Gatu- och projektavdelningen	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen, Fastighetsavdelningen
Verksamhetsfastigheter utmed Industrivägen (Z, H ₁ , K)	Respektive fastighetsägare	Respektive fastighetsägare
Teknisk anläggning och transformatorstation (E och E ₁)	Ledningsägare	Ledningsägare
Enskilda anläggningar för vatten, spillvatten, dagvatten	Respektive fastighetsägare, från anvisad anslutningspunkt.	Respektive fastighetsägare, från anvisad anslutningspunkt.
u ₁ -område för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.

Övrigt		
Anläggning	Genomförandeansvarig	Drift- och skötselansvarig
Allmänt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.	Tanums kommun, Tekniska förvaltningen.
Ledningsnät för E, E ₁ , tele och elektroniska kommunikationer	Ledningsägare	Ledningsägare

Allmän plats

GATA, P-PLATS och GCVÄG ska byggas om och byggas ut inom planområdet. Som huvudman för allmän plats ansvarar Tanums kommun genom tekniska förvaltningen, för om- och utbyggnad, skötsel och underhåll av dessa. Ansvaret inkluderar även plantering längs Gisslerödsbäcken utmed Industrivägen enligt framtagen dagvattenutredning.

Områden för PARK och NATUR inom planområdet ska iordningställas och skötas av kommunen. Kommunen ansvarar för anläggande av dagvattendamm (damm₁ och damm₂) samt för genomförandet av de åtgärder i och kring Gisslerödsbäcken som krävs för iordningställande av dike₁ - dagvattendike med översvämningssyta och dagvatten₁ - dagvattenanläggning enligt detaljplanen. Kommunen ansvarar för erforderliga tillstånd och dispenser för åtgärder inom allmän platsmark.

Allmän väg

Trafikverket är väghållare för väg 1013 som gränsar till planområdet i norr. Skötsel, underhåll och drift av vägarna är Trafikverkets ansvar.

Tanums kommun är väghållare för Havstenssundsvägen, och Grönemadsvägen. Skötsel, underhåll och drift av vägarna är Tanums kommun genom tekniska förvaltningens ansvar.

Kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom den egna fastigheten. Det gäller till exempel ansvar för genomförande och underhåll av enskilda vatten- och spillvattenledningar, dagvattenhantering, uppförande och underhåll av byggnader och mark samt säkra in- och utfarter.

För utbyggnad av S-Skola ansvarar Tanums kommun, tekniska förvaltningen.

Tekniska anläggningar inom E₁-områden, sköts av Ellevio AB.

Vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggningar

Planområdet avses införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten. För allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggningar ansvarar Tanums kommun. För utbyggnad och omläggning av allmänt vatten-, avlopps- och dagvattennät inom planområdet, anläggande av dagvattenanläggningar, dagvattendamm, samt anvisning av anslutningspunkter, ansvarar Tanums kommun.

För att planområdet ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet behöver Tekniska nämnden fatta beslut om att utöka verksamhetsområdet.

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för fastighetens enskilda ledningar och anläggningar, fram till anvisad anslutningspunkt.

Tvärs genom parkeringsytan ligger i öst-västlig riktning en allmän huvudvattenledning. Denna är avsedd att flyttas och förläggas antingen norr eller söder om parkeringen, i samband med att denna byggs ut. Flytten utförs och bekostas av Tanums kommun.

El och tele

Inom planområdet har Ellevio befintliga jordkabelledningar för hög- och lågspänning samt två transformatorstationer. Skanova har markförlagda teleanläggningar. Ansvar för el- och teleanläggningar har respektive lednings- och nätägare.

Förrättningar

Lantmäterimyndigheten beslutar fastighetsbildning. Ansvarsfördelning för erforderliga förrättningar för planens genomförande redovisas i avsnittet *Ansökan om lantmäteriförrättning*.

Tillstånd, dispenser

För planens genomförande finns behov av olika tillstånd och dispenser, såsom biotopskyddsdispens, anmälan eller tillstånd om vattenverksamhet och tillstånd för ingrepp i eller borttagande av fornlämning. Respektive fastighetsägare är skyldig att ansvara för att erforderliga tillstånd finns för de åtgärder som planeras att genomföras.

Avtal

Då detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap och kommunen inte är äger samtliga fastigheter som omfattas av allmän plats i detaljplanen, behöver kommunen förvärva mark av berörda fastigheter i de delar som berörs för att kunna genomföra detaljplanen. Tanums kommun avser fortsätta samtal med berörda fastighetsägare för att om möjligt träffa avtal/överenskommelser om markförvärv.

Om avtal/överenskommelser inte kan träffas med berörda fastighetsägare för mark som enligt detaljplanen utgör allmän plats, har kommunen med stöd av detaljplanen rätt att lösa in allmän platsmark även utan avtal med de berörda fastighetsägarna.

Ersättning till berörda enskilda fastighetsägare för markavstående av allmän plats regleras i respektive avtal/överenskommelse alternativt vid inlösen genom beslut av Lantmäteriet i efterföljande lantmäteriförrättning, vilken kommunen ansöker om efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

För mark som förvärvas (inlöses) för allmän plats har fastighetsägare rätt till ersättning enligt expropriationslagen 4 kap.

Ulmekärr 1:3

För att möjliggöra tillskapandet av en ny infartsparkering öster om Havstensundsvägen samt en ny gång- och cykelväg avses en överenskommelse träffas mellan Tanums kommun och fastighetsägarna till Ulmekärr 1:3 för att genom fastighetsreglering överföra den del av Ulmekärr 1:3 som planläggs (P-PLATS, NATUR och GCVÄG) till lämplig kommunal fastighet, förslagsvis Tanums-Gissleröd 1:3. Se bild på sidan 99.

Ett avtalsservitut avses även upprättas för att tillskapa en rättighet till förmån för Ulmekärr 1:3, som ges rätt att för skogskörslor få nyttja överfart över blivande P-PLATS samt på anvisade platser över blivande GCVÄG för att kunna ta sig till skogsområdena sydöst om den blivande parkeringen och gc-vägen.

Ulmekärr 1:41 och Ulmekärr s:3

För att möjliggöra en breddning av Industrivägen, omläggning av Gisslerödsbäcken samt anläggande av dagvattenanläggning med tillhörande plantering längs Gisslerödsbäcken, avses en överenskommelse om fastighetsreglering träffas mellan Tanums kommun och delägande fastigheter i Ulmekärr s:3 och fastighetsägaren till Ulmekärr 1:41, för att genom fastighetsreglering överföra den del av Ulmekärr s:3 och Ulmekärr 1:41 som planläggs för allmän plats (GATA och NATUR) till lämplig kommunal fastighet, förslagsvis Tanums-Gissleröd 1:3. Se bild på sidan 99.

Ulmekärr 1:4

För att möjliggöra en utbyggnad av Västra vägen med gång- och cykelbana, samt för att säkerställa genomförande av park och natur i enlighet med detaljplanen, avses en överenskommelse om fastighetsreglering träffas mellan Tanums kommun och fastighetsägarna till Ulmekärr 1:4, för att genom

fastighetsreglering överföra den del av Ulmekärr 1:4 som planläggs som allmän plats (GATA, PARK och NATUR) till lämplig kommunal fastighet, förslagsvis Tanums-Gissleröd 1:3. Se bild på sidan 99.

Ulmekärr s:2 och Ulmekärr s:11

För att möjliggöra en breddning av Havsstenssundsvägen med gång- och cykelbana, avses en överenskommelse om fastighetsreglering träffas mellan Tanums kommun och delägande fastigheter i Ulmekärr s:2 och Ulmekärr s:11, för att genom fastighetsreglering överföra den del av nämnda fastigheter som planläggs som allmän plats (GATA) till lämplig kommunal fastighet, förslagsvis Tanums-Gissleröd 1:3. Se bild på sidan 99.

Tanums-Gissleröd s:6

För att möjliggöra utbyggnad/ombyggnad av del av Grönemadsvägen i enlighet med detaljplanen, avses en överenskommelse om fastighetsreglering träffas mellan Tanums kommun och delägande fastigheter i Tanums-Gissleröd s:6, för att genom fastighetsreglering överföra den del av Tanums-Gissleröd s:6, som planläggs som allmän plats (GATA) till lämplig kommunal fastighet, förslagsvis Tanums-Gissleröd 1:3. Se bild på sidan 99.

Tanums-Gissleröd s:10

För att möjliggöra utbyggnad/ombyggnad av del av Grönemadsvägen samt skolan i enlighet med detaljplanen, avses en överenskommelse om fastighetsreglering träffas mellan Tanums kommun och delägande fastigheter i till Tanums-Gissleröd s:10, för att genom fastighetsreglering överföra den del av Tanums-Gissleröd s:10, som planläggs som allmän plats (GATA och NATUR) och kvartersmark (S och E₁) till lämplig kommunal fastighet, förslagsvis Tanums-Gissleröd 1:3. Se bild nedan samt på sidan 99.



Ungefärlig sträckning för s:10 redovisad i blå streckad linje.

Servitutsavtal

När fastigheten Tanums-Gissleröd 1:45 avstyckades år 1963, bildades ett officialservitut, vilket ger Tanums-Gissleröd 1:45 rätt att anlägga erforderlig vattenbrunn, under markytan framdra erforderliga ledningar för vatten och avlopp samt för utfart begagna befintlig eller blivande vägar, belastande Tanums-Gissleröd 1:3. Den rättighet som Tanums-Gissleröd 1:45 har för att nyttja utfart kommer inte påverkas av planförslaget. Den befintliga utfarten som fastigheten använder för åtkomst till Grönemadsvägen kommer inte ändras i och med planförslaget.

Tanums-Gissleröd 1:45 har enligt avtalsservitut, upprättat år 2006, rätt att anlägga, sköta och underhålla avloppsanläggning med infiltration på kommunens fastighet Tanums-Gissleröd 1:3. Av avtalsservitutet framgår att servitutet gäller så länge ändamålet ej tillgodosetts på annat sätt.

Tanums-Gissleröd 1:45 har även ett lägenhetsarrende, från 1996-06-01, som belastar kommunens fastighet Tanums-Gissleröd 1:3 för infiltrering av avloppsvatten. Avtalet förlängs med 1 år i sänder om ej uppsägning sker senast 3 månader innan avtalstidens utgång. Av avtalet framgår att kommunen inte har någon inlöSENSKYLDIGHET till investeringar som arrendatorn gör inom arrendeområdet.

Kommunen avser att införliva fastigheten Tanums-Gissleröd 1:45 i det kommunala verksamhetsområdet för VA och anvisa fastigheten en förbindelsepunkt för spillvatten och dricksvatten. Så snart fastigheten påkopplats på det kommunala VA- nätet anses fastigheten därefter inte längre ha ett behov av egen avloppsanläggning. Avtalsservitut blir därmed onyttigt och kan upphävas samt att arrendet kan sägas upp. Huruvida anläggningarna som finns på kommunens fastighet Tanums-Gissleröd 1:3 ska rivas ut samt vem som står dessa kostnader är en avtalsfråga som får hanteras mellan parterna vid framtida uppsägning.

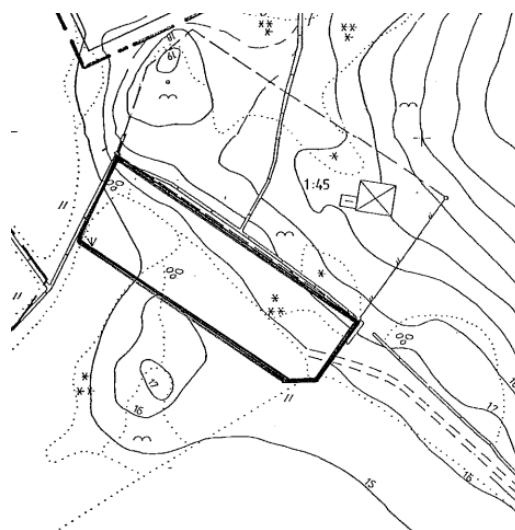


Bild visar arrendeområdet.

VA-avtal

Fastigheter inom kommunalt verksamhetsområde ska teckna VA-avtal med Tanums kommun.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser för fastigheter

Fastigheter och rättigheter inom planområdet

För redovisning av ägarförhållanden, samfälligheter servitut och ledningsrätter inom och intill planområdet, se tillhörande fastighetsförteckning.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen. Genomförandet av detaljplanen kommer att innebära att lantmäteriförrättningar kommer behöva genomföras såsom fastighetsreglering och avstyckning för att bilda lämpliga fastigheter avseende kvartersmark. Fastighetsreglering kommer även att ske för att all allmän platsmark ska bli kommunalägd. Befintliga rättigheter kan komma att omprövas och nya rättigheter kan behöva upprättas.

Avstyckning och fastighetsreglering

Genomförandet av detaljplanen kommer att medföra förändringar av fastighetsindelning och bildande av nya fastigheter. Fastighetsbildning sker genom lantmäteriförrättning efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Genom avstyckning kommer nya fastigheter för verksamhetsetableringar kunna bildas samt för skola/förskola.

Detaljplanen medger även en mindre utökning av kvartersmark inom Tanums-Gissleröd 1:145 (privat ägo) som genom fastighetsreglering kan överföras från Tanums-Gissleröd 1:3 (kommunal ägo).

Genom fastighetsreglering kommer mark som planläggs som allmän plats att överföras till den kommunägda fastigheten Tanums-Gissleröd 1:3. Detta innefattar även berörda marksamfälligheter inom allmän plats.

Marksamfällighet inom kvartersmark föreslås lösas in av kommunen och överföras till blivande kommunal fastighet för förskola/skola. Åtgärder och konsekvenser för fastigheter och marksamfälligheter redovisas mer utförligt under avsnittet *Konsekvenser för fastigheter inom planområdet*.

Inlösen

Allmän platsmark

I detaljplanen är NATUR, GATA, P-PLATS, GCVÄG samt PARK utlagd som allmän platsmark, vilket innebär att dessa anläggningar ska vara allmänt tillgängliga.

Enligt plan- och bygglagen 6 kap 13 § och 14 kap 14 § har kommunen som huvudman för allmän plats en rättighet och skyldighet att förvärva all allmän platsmark inom detaljplanen. Förvärv av mark kommer att ske genom fastighetsreglering när detaljplanen vunnit laga kraft och kommer att genomföras, antingen med stöd av överenskommelser eller genom inlösen via lantmäteriförrättning.

Lantmäteriet beslutar om ersättning till fastighetsägarna vid förrättningen, utifrån bestämmelserna i expropriationslagen 4 kap, om inte ersättning regleras i överenskommelse med berörda fastighetsägare. Ersättningen för markåtkomsten bekostas av kommunen.

De fastigheter som omfattas av allmän plats i detaljplanen framgår av tabellen nedan under avsnittet *Konsekvenser för fastigheter inom planområdet*.

Allmän kvartersmark för S-Skola

I detaljplanen finns mark som ska användas som allmän kvartersmark S-Skola (kvartersmark för annat än enskilt byggande), det vill säga för ett allmänt ändamål. Enligt 6 kap. 13 § plan- och bygglagen har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Kommunen har även en skyldighet enligt 14 kap. 14 § plan- och bygglagen, på markägarens begäran, att lösa in sådan mark.

Tanums kommuns avser förvärva mark genom fastighetsreglering när detaljplanen vunnit laga kraft, antingen med stöd av överenskommelser eller genom inlösen via lantmäteriförrättning.

Lantmäteriet beslutar om ersättning till fastighetsägarna, utifrån bestämmelserna i expropriationslagen 4 kap. om inte ersättning regleras i överenskommelse med berörda fastighetsägare. Ersättningen för markåtkomsten bekostas av kommunen.

De fastigheter som omfattas av allmän kvartersmark i detaljplanen framgår av tabellen nedan under avsnittet *Konsekvenser för fastigheter inom planområdet*.

Gemensamhetsanläggning

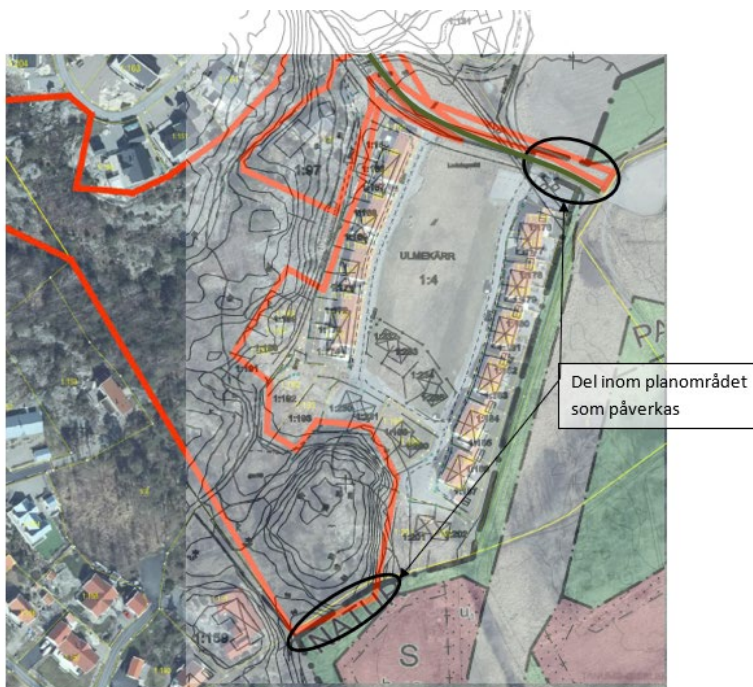
Bildande eller omprövning av en gemensamhetsanläggning sker i en lantmäteriförrättning och regleras i anläggningslagen. En

gemensamhetsanläggning utgör gemensam egendom för de fastigheter som har del i den.

Gemensamhetsanläggningars omfattning, delägande fastigheter med andelstal för fördelning av kostnader för utbyggnad samt drift och underhåll prövas i sin helhet av Lantmäterimyndigheten genom en anläggningsförrättning.

Inom planområdet finns del av de befintliga gemensamhetsanläggningarna Ulmekärr ga:8 (väg) och Ulmekärr ga:10 (grönområde), vilka berörs av detaljplanens genomförande för att möjliggöra en utbyggnad av Västra vägen med gång- och cykelbana med tillhörande naturmark.

Gemensamhetsanläggningarna Ulmekärr ga:8 och ga:10 behöver som en följd av planförslaget omprövas och upphävas i de delar där gemensamhetsanläggningarna omfattas av allmän plats kommunalt huvudmannaskap i aktuell detaljplan.



Ulmekärr GA:10 i rött och GA:8 i grön linje.

Vid fastighets utträddande ur en gemensamhetsanläggning eller då en gemensamhetsanläggnings rättighet upphävs eller begränsas kan ersättning komma att utgå enligt 38 § och 40a § anläggningslagen. Om en gemensamhetsanläggning begränsas eller upphävs och skada uppkommer, ska det prövas om ersättning ska betalas till deltagarna i gemensamhetsanläggningen enligt 5 kap 10-12 §§ fastighetsbildningslagen. Det är i sådana fall den fastighet som frigörs ifrån belastningen som ska betala ersättningen.

Då kommunen övertar huvudmannaskapet för allmän plats inom planförslaget kommer de allmänna platserna även fortsättningsvis vara allmänt tillgängliga. Den ombyggnation som krävs av allmän plats för genomförandet av planförslaget bedöms inte förändra utträdande fastigheters möjligheter att nyttja de allmänna platserna och dess anläggningar efter omprövning samt upphävande av gemensamhetsanläggningarna.

Kommunen avser inte ta ut någon gatukostnadsersättning enligt 6 kap. 24 § plan- och bygglagen, för om- och utbyggnad av de allmänna platserna vid genomförandet av detaljplanen.

Kommunen bedömer att utträdande fastigheter inte förlorar tidigare genomförda investeringar. Befintlig allmän platsanvändning kvarstår, vilket heller inte bedöms medföra någon värdeökning av belastade fastigheter.

Med stöd av mark- och miljööverdomstolens dom den 21 februari 2023, målnummer F 9371-21, bedömer kommunen att någon ersättning inte kommer utgå till deltagarna i berörda gemensamhetsanläggningar.

Tanums kommun kommer ansöka om förrättning hos Lantmäteriet gällande att ompröva gemensamhetsanläggningarna Ulmekärr ga:8 och ga:10 i samband med genomförandet av detaljplanen. Huruvida eventuell ersättning ska utgå till deltagarna i gemensamhetsanläggningarna prövas av Lantmäteriet i förrättningen.

Ledningsrätt / Servitut / Övriga rättigheter

Inom planområdet kan befintliga servitut eller ledningsrätter komma att förändras och nya servitut eller ledningsrätter skapas. Befintliga rättigheter kan komma att omprövas, ändras eller upphävas och nya rättigheter kan behöva upprättas. Ledningar som kommer att finnas kvar bör tryggas genom att ledningsrätt bildas för dess ändamål.

För de allmänna vatten- och spillvattenledningar som kommer att hamna inom kvartersmark anger detaljplanen ett avsatt markreservat, illustrerat som u₁-områden på plankartan. För att säkra rätten till ledningsförläggningen inom kvartersmark bör ledningsägaren ansöka om ledningsrätt.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Tanums kommun som huvudman för allmän platsmark ansöker om fastighetsregleringar som avser inlösen av allmän plats.

Tanums kommun som exploatör ansöker om lantmäteriförrättning avseende avstyckning och fastighetsreglering berörande kvartersmark för förskola/skola i den omfattning som krävs för detaljplanens genomförande.

Ansökan om förrättning som avser fastighetsbildning för att utöka befintliga fastigheter åligger respektive fastighetsägare.

Tanums Kommunen ansöker om förrättning för att ompröva de befintliga gemensamhetsanläggningarna, Ulmekärr ga:8 och Ulmekärr ga:10, för att upphäva dessa i de delar som berörs av planförslaget.

Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmåteriförrättning avseende ny ledningsrätt samt vid behov ändring av befintliga ledningsrätter.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Ett genomförande av detaljplanen innebär förändringar för en del fastigheter, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter eller andra rättighetsinnehavare.


Nedanstående tabell redovisar bedömda förändringar och konsekvenser för fastigheter och anläggningar inom planområdet. Föreslagna fastighetsregleringar illustreras på en karta. Siffra i tabell hänvisar till kartan efter tabellen.

Fullständig förteckning över fastigheter och rättigheter inom planområdet framgår av den fastighetsförteckning som hör till planhandlingarna.

	Fastighetsbeteckning	Åtgärd/konsekvens	Övrigt
Nr	Fastigheter		
1	Tanums-Gissleröd 1:3	<p>Planläggs för NATUR, PARK, GATA, GCVÄG, S-Skola och E₁ Transformatorstation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Överföring av mark från Ulmekärr 1:3, ca 33 000 kvm. • Överföring av mark från Ulmekärr 1:4, ca 5200 kvm. • Överföring av mark från Ulmekärr 1:41, ca 12 900 kvm. • Överföring av mark från Ulmekärr 1:196. • Kan eventuellt komma att belastas av servitut för tillfart till förmån för fastigheten Tanums-Gissleröd 1:163, alternativt fastighetsreglering av mark till Tanums-Gissleröd 1:163, 345 kvm. • Möjlig fastighetsreglering av mark till Tanums-Gissleröd 1:145, 90 kvm. • Avstyckning till blivande parkering, ca 16 000 kvm. • Avstyckning till blivande skolfastighet, ca 35 600 kvm. 	<p>Kommunägd fastighet. Delvis detaljplanlagd. Gällande detaljplan anger för berört område bostadsändamål och gata. Planens genomförandetid har gått ut.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Upplåtelse av mark till allmänna ledningar för vatten och avlopp, samt allmän dagvattenanläggning. • E-områden upplåts med stöd av avtal till Ellevio. 	
	Tanums-Gissleröd 1:45	<ul style="list-style-type: none"> • Fastigheten detaljplanläggs för B-Bostäder och ges utökad byggrätt. • Fastigheten kommer anslutas till kommunalt VA. • Servitut samt arrende för avlopp kan upphävas när anslutning till kommunalt VA har skett. • Servitut för utfart kvarstår. 	Fastigheten omfattas ej av detaljplan.
2	Tanums-Gissleröd 1:145	<ul style="list-style-type: none"> • Fastigheten planläggs för Z-Verksamheter, H₁-Detaljhandel med skrymmande varor och K-Kontor. • Förslaget innebär ändrat användningssätt genom att Z-Verksamheter och H₁-Handel med skrymmande varor tillåts, småindustri utgår. • Fastigheten kan utökas österut, genom att 90 kvm överförs från den kommunala fastigheten Tanums-Gissleröd 1:3. • Reglering av in- och utfartsmöjligheter (Utfartsförbud) mot Industrivägen. 	Gällande detaljplan anger småindustri med ringa utomhusverksamhet samt kontor. Planens genomförandetid har gått ut.
	Tanums-Gissleröd 1:163	<ul style="list-style-type: none"> • Fastigheten planläggs K-Kontor. • För tillfart krävs antingen fastighetsreglering med 345 kvm från Tanums-Gissleröd 1:3, eller upprättande av servitut som belastar Tanums-Gissleröd 1:3. 	Gällande detaljplan anger kontor. Utrymme för tillfart ligger på fastigheten Tanums-Gissleröd 1:3. Planens genomförandetid har gått ut.
	Tanums-Gissleröd 1:164	<ul style="list-style-type: none"> • Fastigheten planläggs för Z-Verksamheter, H₁-Detaljhandel med skrymmande varor och K-Kontor. • Förslaget innebär ändrat användningssätt genom att Z-Verksamheter och H₁-Handel med skrymmande varor tillåts, småindustri utgår. 	Gällande detaljplan anger småindustri med ringa utomhusverksamhet samt kontor. Planens

		<ul style="list-style-type: none"> Reglering av in- och utfartsmöjligheter (Utfartsförbud) mot Industrivägen. 	genomförandetid har gått ut.
	Tanums-Gissleröd 1:165-1:168	<ul style="list-style-type: none"> Fastigheterna planläggs för Z-Verksamheter och K-Kontor. Förslaget innebär ändrat användningssätt genom att Z-Verksamheter tillåts och småindustri utgår. Reglering av in- och utfartsmöjligheter (Utfartsförbud) mot Industrivägen. 	Gällande detaljplan anger småindustri med ringa utomhusverksamhet samt kontor. Planens genomförandetid har gått ut.
3	Ulmekärr 1:3	<ul style="list-style-type: none"> Ca 33 100 kvm planläggs som allmän plats P-PLATS, GATA, GCVÄG, NATUR, vilken avses överförs till den kommunägda fastigheten Tanums-Gissleröd 1:3. 	Fastigheten omfattas ej av detaljplan.
4	Ulmekärr 1:4	<ul style="list-style-type: none"> Ca 7300 kvm planläggs som allmän plats GATA, PARK och NATUR för utbyggnad av Västra vägen. Marken kommer överföras till den kommunägda fastigheten Tanums-Gissleröd 1:3. 	Mindre del av fastigheten omfattas av detaljplan.
5	Ulmekärr 1:41	<ul style="list-style-type: none"> Ca 13 000 kvm planläggs som allmän platsmark GATA och NATUR för breddning av Industrivägen, omläggning av Gisslerödsbäcken med tillhörande 1-Dagvattenhantering och plantering samt för breddning av Havstensundsvägen. Marken kommer överföras till den kommunägda fastigheten Tanums-Gissleröd 1:3. 	Fastigheten omfattas ej av detaljplan.
6	Ulmekärr 1:196	<ul style="list-style-type: none"> Planområdet anpassas till befintligt vägområde för Havstensundsvägen som finns idag, där befintlig väg med tillhörande dike planläggs som allmän plats GATA. Berörd del av fastigheten kommer att överföras till den kommunägda fastigheten Tanums-Gissleröd 1:3. 	Fastigheten omfattas ej av detaljplan. Fastigheten gränsar till Ulmekärr s:2, där samfällighetens läge inte är bestämd. Exakt areal samt

			ersättning för inlösen får därför bestämmas i kommande lantmäteriförrättning efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Kommunen ansöker och bekostar förrättningen.
Samfälligheter			
7	Tanums-Gissleröd S:6 (väg)	Planläggs som allmän platsmark. Marken kommer överföras i sin helhet i berört skifte till den kommunägda fastigheten Tanums-Gissleröd 1:3.	Se fastighetsförteckning för delägare
8	Tanums-Gissleröd S:10 (väg)	Planläggs som allmän platsmark och som kvartersmark. Samfälligheten överförs till den kommunägda fastigheten Tanums-Gissleröd 1:3.	Se fastighetsförteckning för delägare
	Ulmekärr GA:8 (väg)	Ska omprövas, utgår inom planområdet. Kommunen blir huvudman för planlagd allmän platsmark.	
	Ulmekärr GA:10 (grönområde)	Ska omprövas, utgår inom planområdet. Kommunen blir huvudman för planlagd allmän platsmark.	Två delområden
9	Ulmekärr S:2 (väg)	Planläggs som allmän platsmark. Marken kommer överföras i berörd del till den kommunägda fastigheten Tanums-Gissleröd 1:3.	Delägare: Ulmekärr 1:3, 1:4 och 1:41
10	Ulmekärr S:3 (dike)	Planläggs som allmän platsmark. Marken kommer överföras till den kommunägda fastigheten Tanums-Gissleröd 1:3.	Se fastighetsförteckning för delägare

11	Tanums-Gissleröd S:11 (väg)	Planläggs som allmän platsmark. Marken kommer överföras i berörd del till den kommunägda fastigheten Tanums-Gissleröd 1:3.	Delägare: Tanums-Gissleröd 1:3, 1:4, 1:5 1:6, och 1:22
Rättigheter			
	Ledningsrätt för vatten och avlopp 1435-89/80.1	Vid flytt av VA-ledning bör ledningsrätten omprövas/omlokaliseras.	Ledningshavare: Tanums kommun Belastar: Tanums-Gissleröd 1:3
	Servitut (vatten, va-ledningar, väg) 14-TAN-1863	När fastigheten Tanums-Gissleröd 1:45 blivit anvisad kommunal förbindelsepunkt för VA, blir servitutet delvis onyttigt kan upphävas. Servitut för väg ska finnas kvar.	Till förmån för: Tanums-Gissleröd 1:45 Belastar: Tanums-Gissleröd 1:3
	Avtalsservitut samt lägenhetsarrende avlopp till förmån för Tanums-Gissleröd 1:45	När fastigheten Tanums-Gissleröd 1:45 blivit anvisad kommunal förbindelsepunkt för VA, blir servitutet samt arrendet onyttigt och kan upphävas respektive sägas upp.	Till förmån för: Tanums-Gissleröd 1:45 Belastar: Tanums-Gissleröd 1:3
	Ledningsrätt kraftledning, transformatorstation, teleledning	Omläggning av befintliga ledningar kan kräva lantmäteriförrättningar för omlokalisering av befintliga ledningsrätter.	Till förmån för: Ellevio AB Skanova

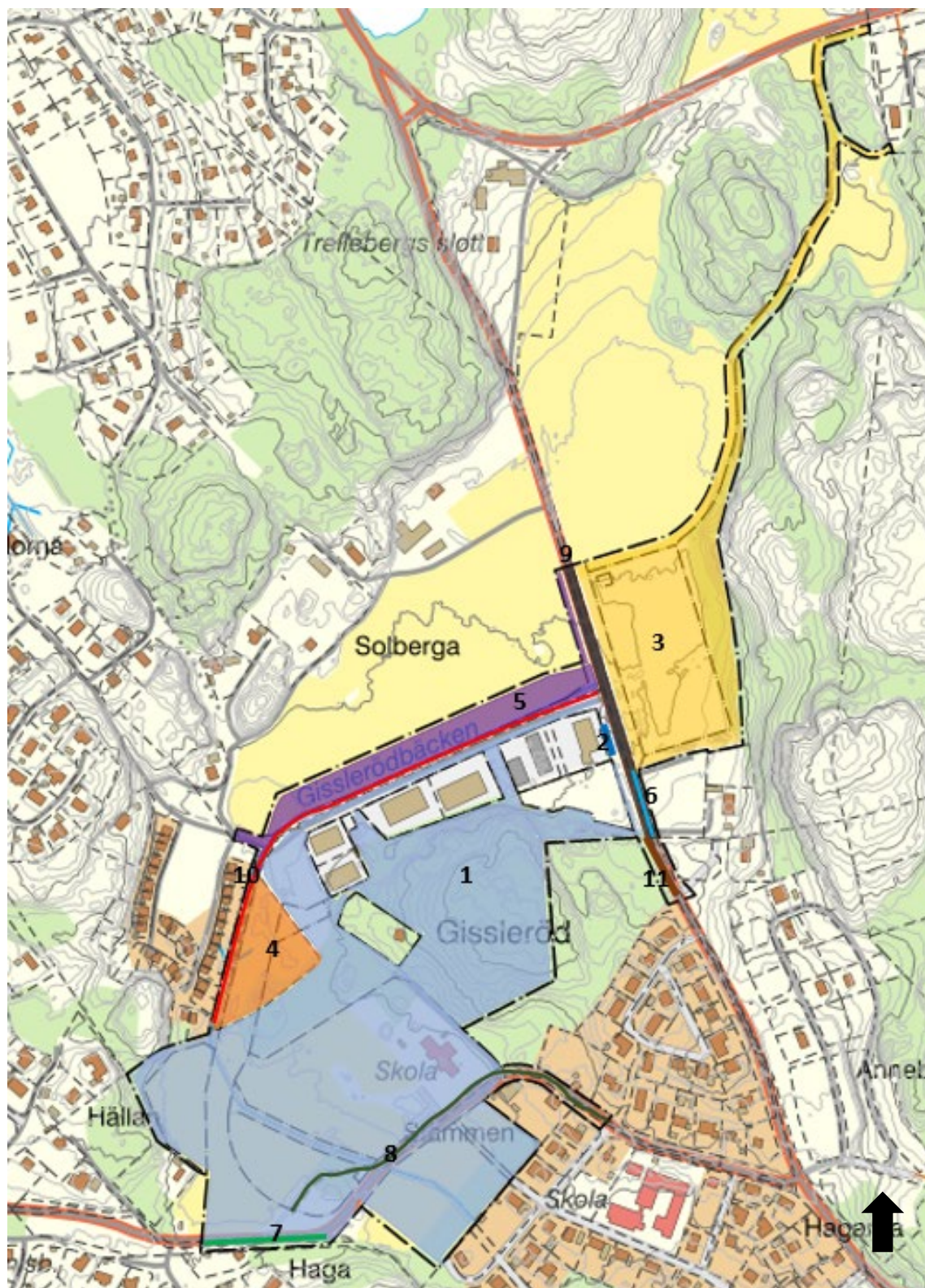


Illustration över föreslagna fastighetsregleringar inom planområdet. Siffror på kartan hänvisar till tabell ovan.

Ekonomiska frågor

Plankostnader, planavgift

Planarbetet bekostas av Tanums kommun. Planavgift tas inte ut vid bygglov.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Ekonomiska konsekvenser redovisas för kommunen som exploatör, som huvudman för allmän plats och som huvudman för det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten.

Tanums kommun har sedan tidigare initierat samtal om överenskommelser med flertal fastighetsägare vars fastigheter omfattas av allmän plats samt allmän kvartersmark i samband med detaljplanens genomförande.

Om inte överenskommelse träffas kommer kommunen lösa in de erforderliga delar av berörda fastigheter som krävs för genomförandet av detaljplanen.

Vilka fastigheter som berörs framgår av tabellen ovan.

Kommunen ansöker om och bekostar förrättning avseende omprövning samt upphävande av berörda gemensamhetsanläggningar.

Kostnader

Detaljplanens genomförande innebär kostnader för Tanums kommun, som framför allt uppkommer med anledning av följande åtgärder:

- Utbyggnad av Ängens förskola, samt tillhörande åtgärder som anläggande av ny angoringsväg, omläggning av tryckvattenledning och erforderliga markarbeten.
- Nyanläggning av bussvändslinga intill Grönemadsvägen.
- Utbyggnad av allmänt ledningsnät för vatten, spill- och dagvatten.
- Anläggande av infartsparkering öster om Havstenssundsvägen.
- Anläggande av temporär sommargångbana utmed Industrivägen alt. ombyggnad och utbyggnad av Havstenssundsvägen med gång- och cykelväg mot Anneberg.
- Utbyggnad av allmän dagvattenanläggning: anläggande av nya diken och dagvattendamm samt omläggning av Gisslerödsbäcken. Anläggande av plantering utmed Gisslerödsbäckens norra del.
- Ombyggnad av Industrivägen och utbyggnad av Västra vägen samt gång- och cykelbana och ny bussangöring.
- Utbyggnad av gång- och cykelbanor längs Västra vägen, Grönemadsvägen och Havstenssundsvägen, samt mellan Havstenssundsvägen och Greby.

- Ersättning markförvärv för allmän plats samt för kvartersmark Skola samt tillhörande förrättningskostnader samt kostnader för omprövning och upphävande gemensamhetsanläggningar.
- Uppförande av ny grundskola.
- Avgifter och kostnader för arkeologiska utredningar, hantering av vattenverksamhet, artskydd och biotopskyddsdispens.
- Eventuell flytt av jordkabelledningar.
- Kostnader för ansökan om ingrepp i fornlämning och genomförande om behov av ingrepp i fornlämningsområde och borttagande av fornlämning uppstår vid detaljplanens genomförande.

Drift och underhåll

Efter att detaljplanen är genomförd har kommunen ansvar för drift och underhåll av allmänna platser samt kostnader förenat med detta, det allmänna vatten-, spill- och dagvattennätet samt kommunala fastigheter och byggnader.

Intäkter

Intäkter för Tanums kommun:

- Försäljning av kvartersmark till privata fastigheter.
- Anslutningsavgifter för vatten, spill- och dagvatten.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Intäkter

De enskilda fastighetsägare som kommer erhålla ersättning med anledning av avstående av mark till Tanums kommun för genomförandet av detaljplanen är Ulmekärr 1:3, Ulmekärr 1:4, Ulmekärr 1:41, Ulmekärr 1:196 samt deläggande fastigheter i samfälligheterna Tanums-Gissleröd s:6, Tanums-Gissleröd s:10, Tanums-Gissleröd s:11 Ulmekärr s:2 och Ulmekärr s:3.

Ersättning till enskilda fastighetsägare vid överenskommelse eller inlösen av mark till kommunalägd fastighet regleras genom avtal alternativt genom lantmäteriförrättning efter lagakraftvunnen detaljplan.

Hur fastigheterna påverkas av detaljplanen framgår av tabellen ovan under avsnittet *Konsekvenser för fastigheter inom planområdet*

Kostnader

För enskilda fastighetsägare uppkommer kostnader framför allt med anledning av följande åtgärder:

- Anslutningsavgift för vatten, spill- och dagvatten.

- Anläggande och iordningställande av verksamhetsmark (kvartersmark). t.ex. uppförande av nya byggnader och anläggningar, markarbeten, ledningsförläggning, anslutningsavgift för vatten, spill- och dagvatten.

FÖRÄNDRING EFTER SAMRÅD

Planförfarandet övergår till utökat förfarande.

Gisslerödsbäcken har i sin helhet inkluderats i planområdet, i sin sträckning mellan Havstensundsvägen i norr och Gisslerödsvägen i söder. Det har medfört en viss utvidgning av planområdet i nordväst, mot Ulmekärrsgården.

Planförslaget har ändrats så att Industrivägen ges möjlighet till breddning, i stället för att en ny väg anläggs parallellt med Industrivägen. Gisslerödsbäcken kan då omlokaliseras något längre norrut än idag, på sträckan utmed Industrivägen. Sammantaget innebär dessa förändrar att planområdet har minskats mot norr, och att mindre jordbruksmark tagits i anspråk för väg och bäck.

Bestämmelse om en utfart mot Industrivägen har tagits bort från två verksamhetsfastigheter och bredden på utfart har utökats till 15 meter.

Bussangöring till skolområde har lokaliserats och planlagt gatuområde längs Västra vägen har utvidgats.

Fastigheten Tanums-Gissleröd 1:45s tillfart är över blivande skolfastighet, och kvarstår enligt nuvarande sträckning.

Villkor för lov avseende utbyggnad av Västra vägen som förutsättning för skol-utbyggnad har tagits bort då det inte anses vara en relevant reglering.

E1-områden har lagts ut och justerats med hänsyn till åtkomst och skydd för befintliga transformatorstationer.

Skyddsavstånd mot Grönemadsvägen för damm har lagt till med hänsyn till stabilitet.

Reglering av lägsta golvnivå har införts för att undvika översvämningsproblematik i byggnad.

Möjligheten till handel med skrymmande varor har tagits bort från flertalet av fastigheterna utmed Industrivägen då det inte anses lämpligt.

Naturmark har utökats och ersatt delar av kvartersmark för skola. Kvartersmark för skola har ersatt yta för nya bostadsändamål.

Kvartersmark för verksamheter har utgått till förmån för allmän plats parkering. Regleringar som tillhörde verksamheterna har utgått.

U₁-område för allmän vattenledning har tagits bort, då denna kan ligga kvar med användningen parkering.

Underliggande utredningar har uppdaterats, och planhandlingarna kompletterats utifrån utredningsresultaten, men resultaten påverkar inte planförslaget utformning annat än vad som anges ovan.

Dessutom har redaktionella ändringar gjorts och beskrivning av detaljplanens genomförande har uppdaterats.

FÖRÄNDRINGAR EFTER GRANSKING

Planområdesgränsen i norr har justerats och anpassats mot fastighetsgräns.

En planbestämmelse 1 har förtydligats med dike₁.

En planbestämmelse 1 har förtydligats med dagvatten₁.

Planbestämmelsen 2 har förtydligats med utfart₁.

Planområdet har rätats upp längs en kortare sträcka vid en enskild fastighet, vilket bidragit till att naturmark minskats något.

Planbeskrivningen har gått igenom för att tydliggöra informationen utifrån inkomna synpunkter.

Begränsningar om nockhöjd och största byggnadsarea har tagits bort för E₁-områdena. Det anses inte nödvändigt att reglera, detta för att ge möjlighet för en utbyggnad och öka kapaciteten. Själva avgränsningen för område begränsar i sig hur stor en ny transformatorstation kan bli eftersom det måste finnas ett skyddsområde.

Ett E-område för teknisk anläggning har lagts till vid allmän parkeringsyta. Detta för att till exempel möjliggöra för laddstolpar.

Planbestämmelse Z och H₁ har tagits bort från Tanums-Gissleröd 1:163.

Planbestämmelser för befintligt verksamhetsområde har setts över och delvis justerats, detta för att bekräftat befintliga förhållanden.

Längs en sträcka i norr har gång- och cykelvägen rätats upp några meter utifrån platsens förutsättningar. Detta för att markägaren ska få bättre åtkomst till markområdet.

Området för GATA har sett över och justerats längs del av Havstensundsvägen. Detta för att intrånget för enskilda fastighetsägare ska minska. En fastighet ingår inte längre i planområdet efter justeringen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Samrådsförslaget och planhandlingarna har tagits fram av Rådhuset Arkitekter AB på uppdrag av miljö- och byggnadsförvaltningen. Arbetet har bedrivits med en arbetsgrupp med mark- och exploateringsingenjör på kommunstyrelsens förvaltning, projektingenjör på gatu- och projektavdelningen, fastighetsingenjör på fastighetsavdelningen, VA-ingenjör på VA-avdelningen och representant från barn- och utbildningsförvaltningen.

Underlag och utredningar som utgör underlag för olika bedömningar har bland annat tagits fram genom externa aktörer. Utbyggnadsförslag för skol- och förskoleområdet har tagits fram av Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter AB, trafikutredning har tagits fram av Norconsult AB, dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av Geosigma (nu Rejlers), naturvärdesinventering med mera har bland annat tagits fram av Pro Natura, arkeologisk utredning har tagits fram av Rio Kulturkooperativ, geotekniska utredningar har bland annat tagits fram av Afry och miljökonsekvensbedömningen med mera har tagits fram av Calluna AB.

Granskningsförslaget och planhandlingarna har tagits fram av Tanums kommun genom plan- och kartavdelningen, miljö- och byggnadsförvaltningen och mark- och exploateringsingenjör ifrån MEXL AB på uppdrag av kommunstyrelsens förvaltning. I samarbete med kommunens arbetsgrupp, nämnd ovan.

Antagandehandlingar har tagits fram av Tanums kommun genom plan- och kartavdelningen, miljö- och byggnadsförvaltningen och mark- och exploateringsingenjör ifrån MEXL AB på uppdrag av kommunstyrelsens förvaltning. I samarbete med kommunens arbetsgrupp, nämnd ovan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och kartavdelningen