



TANUMS
KOMMUN

Miljö- och byggnadsnämnden Plan-
och kartavdelningen

Delegationsbeslut
2024-06-03

Ärendenummer
PLAN.2020.2258

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Fjällbacka 121:3 med flera, Telegrafan och sjöräddningsstationen beslut om samråd

Beslut

Samråd av detaljplanen genomförs i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL).

Handlingar som hör till beslutet

Planbeskrivning 2024-05-31

Plankarta 2024-05-31

Övriga handlingar

- Geoteknisk utredning 2005-03-18
- Geoteknisk utredning 2019-02-28

Ärendebeskrivning

Detaljplanens syfte är att säkerställa de kulturhistoriska värdena för bebyggelsen inom planområdet samt att möjliggöra byggrätt för sjöräddningens verksamhet.

Planområdet omfattas av cirka 0,16 hektar mark inom Fjällbacka samhällsområde utpekad i översiktsplanen 2030. Planområdet består endast av kvartersmark. Planområdet trafikförsörjs via Södra hamngatan som ligger utanför rubricerad detaljplanen, vägen är planlagd i detaljplan som kommer ersättas och det är därför inte aktuellt att planlägga någon allmän plats.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Förutsättningar

Området är planlagt sen innan och genomförandetiden har löpt ut. Detaljplanen kommer att ersättas i del för planförslaget och fortsätta att gälla som vanligt utanför avgränsningen för rubricerad detaljplan.

Planförslaget stämmer med intentionen i översiktsplan 2030 och den fördjupade översiktsplanen för Fjällbacka.

Ett genomförande antas inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelsen är exploatör och planförslaget följer inlämnad beställning.

Beslut fattat av Planeringsarkitekt Anette Karlsson, 2024-06-03, PLAN.2020.2258

Postadress
Tanums kommun
Plan- och
kartavdelningen

Besöksadress
Storemyrsvägen 2

Telefon
0525-180 00
(kundcenter)

E-postadress
mbn.diarium@tanum.se

Internetadress
www.tanum.se

Motivering

Under detaljplanläggningen ska allmänna intressen vägas mot enskilda intressen och finna lösningar så att planens syfte kan uppnås på ett ändamålsenligt sätt. De allmänna intressen som finns inom planområdet är desamma som omnämns i planens syfte, det vill säga att bevara kulturmiljön och den kulturhistoriska bebyggelsen, samt sjöräddningens verksamhet.

Bebyggelsen inom planområdet har höga kulturhistoriska värden, ingår i riksintresse för kulturmiljö och har tillskrivits kulturhistoriska värden genom kulturhistorisk bebyggelseinventering. Detaljplanen syftar till att på ett tydligare sätt reglera värdena genom planbestämmelser, skapa en förutsägbarhet gällande vad som kan och inte kan förändras. Enskilda fastighetsägare kan uppfatta planen som en begränsning vid förändring.

För de byggnader som ligger närmast vattnet förändras användningsbestämmelsen i detaljplanen från B-bostad till V₁- bryggor och sjöbodan. Ingen av byggnaderna är dock byggda för ändamålet bostad idag och det är inte heller här självklart att bygglov för bostad skulle kunna beviljas i enlighet med gällande detaljplan. Vid bygglovsprövning behöver bland annat tillgänglighet och risk för hälsa och säkerhet studeras.

I en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, bedöms de allmänna intressena bevarande av kulturmiljön samt säkerställande av sjöräddningens verksamhet väga tyngre än de enskilda fastighetsägarnas intressen som beskrivits ovan.

Planförslaget godkänns för genomförande av samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL).

Anette Karlsson
Planeringsarkitekt

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därför underskrift.

Beslutet är fattat med stöd av delegationsordning som godkändes av miljö och byggnadsnämnden 2023-08-29 § 124.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen