



TANUMS
KOMMUN

TANUMS KOMMUN

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och kartavdelningen

Samrådshandling
2024-05-31
PLAN.2020.2258



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Fjällbacka 121:3 med flera, Telegrafan och sjöräddningsstationen, Tanums kommun

Detaljplanen upprättas i enlighet PBL SFS 2010:900 (m. ändringar fr. 2015-01-01)
PBF SFS 2011:338 (m. ändringar från 2019-07-01) Boverkets föreskrifter BFS 2020:8
Antagen av MBN / KF: 20xx-xx-xx
Laga kraft: 20xx-xx-xx

Postadress
457 81 Tanumshede

Besöksadress
Storemyrsvägen 2

Telefon
0525-180 00 vx

E-post
mbn.diarium@tanum.se

Webb
www.tanum.se



Översiktskarta för Fjällbacka med planområdet markerat med rött.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Detaljplanens syfte	2
Syfte.....	2
Beskrivning av detaljplanen	3
Hela detaljplan	3
Genomförandetid	4
Kvartersmark.....	4
Ärendeinformation.....	4
Motiv till detaljplanens regleringar	6
Motiv till reglering	6
Genomförandefrågor	10
Fastighetsrättsliga frågor – genomförandefrågor	10
Tekniska frågor – genomförandefrågor	10
Ekonomiska frågor – genomförandefrågor	10
Organisatoriska frågor – genomförandefrågor	12
Kulturvärden – genomförandefrågor	12
Planeringsunderlag.....	13
Kommunala – planeringsunderlag	13
Utredningar – planeringsunderlag	14
Planeringsförutsättningar.....	17
Kommunala – planeringsförutsättningar	17
Riksintressen – planeringsförutsättningar	18
Miljökvalitetsnormer – planeringsförutsättningar.....	19

Miljö – planeringsförutsättningar	20
Hälsa och säkerhet – planeringsförutsättningar	21
Geotekniska förhållanden – planeringsförutsättningar	22
Hydrologiska förhållanden – planeringsförutsättningar	22
Kulturmiljö – planeringsförutsättningar	22
Fysisk miljö – planeringsförutsättningar	24
Sociala – planeringsförutsättningar	24
Teknik - planeringsförutsättningar	25
Service - planeringsförutsättningar	25
Trafik - planeringsförutsättningar	25
Konsekvenser	27
Fastigheter och rättigheter – konsekvenser	27
Miljö – konsekvenser.....	27
Miljökvalitetsnormer – konsekvenser	27
Hälsa och säkerhet - konsekvenser	27
Sociala – konsekvenser.....	28
Riksintresse – konsekvenser.....	29
Trafik – konsekvenser.....	29

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att

- säkerställa de kulturhistoriska värdena för bebyggelsen inom planområdet, samt att
- möjliggöra byggrätt för sjöräddningens verksamhet.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplan

Detaljplanen omfattar cirka 0,16 hektar mark och är lokaliserat i Fjällbacka tätort. Planförslaget innebär att bostadsfastigheter planläggs med syfte att säkerställa områdets- samt byggnaders specifika kulturhistoriska värden. Utöver bostadsbebyggelsen så planläggs även mark där sjöräddningsstationen har sin verksamhet, med syfte att säkerställa att verksamheten kan fortgå i framtiden. Planområdet består endast av kvartermark. Planområdet trafikförsörjs via Södra hamngatan som ligger utanför detaljplanen, och det är därför inte aktuellt att planlägga någon allmän plats.

Området omfattas av detaljplan som kommer ersättas i berörs del.

Detaljplanen drivs med ett standardförfarande. Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Planprocessen med ett standardförfarande (Illustration Boverket).

Avvägning enligt 2 kap. plan- och bygglagen

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 sjöbodrar. Ingen av byggnaderna är dock byggda för ändamålet bostad idag och

PLANBESKRIVNING Datum 2024-05-31

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

PLAN.2020.2258

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.

Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Efter att genomförandetiden har gått ut är byggrätten mer osäker eftersom planen då får ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägarna om en byggrätt som inte är utnyttjad minskas. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare.

Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Kvartersmark

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän plats eller vattenområde. I en detaljplan ska det alltid framgå vilken användning som är tillåten inom kvartersmark. Användning av kvartersmark kan till exempel vara bostäder, detaljhandel eller industri.

Inom aktuell detaljplan finns kvartersmark för bostäder (B), sjöbodar och bryggor (V₁), sjöräddning (U₁), samt för hamn (V).

Ärendeinformation

Kommunens namn:	Tanums kommun
Detaljplanens diarienummer:	PLAN.2020.2258
Beställning av planarbete:	2020-10-07 KS
Beslut om start av planarbete:	2023-10-17, § 171
Delegationsbeslut om samråd:	20xx-xx-xx
Beslut om samrådsredogörelse:	20xx-xx-xx, §x
Delegationsbeslut om granskning:	20xx-xx-xx
Beslut om granskningsutlåtande:	20xx-xx-xx, §x
Beslut om antagande:	20xx-xx-xx, §x

Detaljplanens datum för Laga kraft: 20xx-xx-xx

Delegationsbeslut har fattats med stöd av delegationsordningen för miljö- och byggnadsnämnden.

Planhandlingar som hör till detaljplanen

- Plankarta (1:500, A3)
- Planbeskrivning

Utredningar som är underlag för detaljplanen finns listade under avsnitt
Planeringsunderlag > Utredningar

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Redovisning av motiv till detaljplanens regleringar har gjorts utifrån detaljplanens syfte, 2 kapitlet plan- och bygglagen samt 2 kap. 3 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning.

Kvartersmark

B - Bostad

Marken används för bostadsändamål idag, vilket bekräftas i detaljplanen med användningen B-bostad. En del av detaljplanens syfte är att säkerställa de kulturhistoriska värden som finns i bostadsbebyggelsen idag, och därför ska användningen även fortsättningsvis vara B. (PBL 2 kap. 11 §)

Egenskapsbestämmelser

Avgränsas via egenskapsgräns och användningsgräns

r₁ – byggnad får inte rivas

Planbestämmelsen gäller huvudbyggnaderna på fastigheterna Fjällbacka 165:51 och Fjällbacka 165:4. Byggnaderna har höga kulturhistoriska värden, och planbestämmelsen syftar till att byggnaderna ska bevaras för framtiden. (PBL 2 kap. 16 §)

k₁ - Huvudbyggnadens exteriör ska underhållas så att dess kulturhistoriskt värdefulla och tidstypiska särart bevaras. Underhållet ska ske med material motsvarande ursprungligt. Varsamhet ska särskilt iaktas avseende byggnadens proportioner, takmaterial, fasadmaterial, fasadkulör samt befintlig fönster- och dörrsättning. Fönster ska bevaras eller till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga.

Planbestämmelsen gäller för fastigheten Fjällbacka 165:4 samt del av Fjällbacka 165:5. Syftet med bestämmelsen är att bevara bebyggelsens kulturhistoriska värde och sätta ramar för framtida underhåll och renoveringar så att värdena inte riskerar att gå förlorade. Definitionen av ursprungligt i planbestämmelsen syftar till den utformning som redovisas i text och bild i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen för Tanums kommun (2011) (PBL 2 kap. 16 §)

f₁ - byggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning. Fasader ska vara av stående träpanel. Fasad i källarvåning

eller sockelvåning ska vara i natursten eller puts. Tak ska utgöras av matta tegelröda takpannor.

Inte enbart enskilda byggnader, utan den gemensamma bebyggelsen i området utgör ett kulturhistoriskt värde. Därför är det av vikt att alla eventuella nya byggnader, ombyggnader eller renoveringar utförs med omsorg och med hänsyn till den omgivande kulturmiljön. (PBL 2 kap. 16§)

h₁ – Högsta nockhöjd över angivet nollplan.

Syftet med bestämmelsen är att bevara befintliga nockhöjder på bebyggelsen inom planområdet. I planbestämmelsen har en buffert på tio centimeter angivits för eventuella mätningsavvikelser när de befintliga nockhöjderna har mätts in. (PBL 2 kap. 11§)

o₁ – Takvinkel för bostad ska vara 45 grader.

Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa en takvinkel för en byggnad, kallad Telegrafan, inom fastighet Fjällbacka 165:51. Takvinkel är en del av byggandens utformning, volym och karaktär för området. Syftet med att reglera takvinkel handlar om de kulturhistoriska värdena.

Marken får inte förses med byggnad (prickmark)

Planbestämmelsen syftar till att bevara byggnadernas storlek och form, vilket även kopplas till kulturmiljön och bevarande av bebyggelsen inom området. Även hållmarken samt mellanrummen mellan byggnaderna är viktiga för karaktären i bebyggelsemiljön, vilket den prickade marken avser att bevara.

a₁ - Strandskyddet är upphävt

Planområdet berörs inte av strandskydd idag, men det kan eventuellt bli aktuellt att strandskydd inträder. Om strandskyddet inträder, så finns det tillräckliga skäl enligt miljöbalken 18 c § att upphäva det inom planområdet, eftersom området är utbyggt och redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

V₁ – Sjöbodar och bryggor

Planbestämmelsen omfattar tre fastigheter – Fjällbacka 165:51, 121:11 och 165:53. På varje fastighet finns en byggnad. I gällande plan är området planlagt för bostad, men med dagens krav på både tillgänglighet och översvämningsrisker kopplat till stigande vatten, bedöms det inte vara vare sig lämpligt eller möjligt att planlägga området för bostad. Syftet med bestämmelsen V₁ är att bekräfta befintliga byggnader och bryggor. Byggnaden på fastigheten Fjällbacka 165:51 används som sjöbod/förråd. Byggnaden på Fastigheten Fjällbacka 121:11 ska enligt beslut om att bevilja bygglov för utvändig ändring av sjöbod från 2007 (2007-04-24 MBN §130), anses vara en

sjöbod. Byggnaden på fastigheten Fjällbacka 165:53 används som sjöbod. Vattenspeglarna mellan, under och framför sjöbodarna är viktiga för karaktären och bör bevaras. (PBL 2 kap. 11§)

Egenskapsbestämmelser

Avgränsas via egenskapsgräns och användningsgräns

h₁ – Högsta nockhöjd över angivet nollplan.

Syftet med bestämmelsen är att bevara befintliga nockhöjder på bebyggelsen inom planområdet. I planbestämmelsen har en buffert på tio centimeter angivits för eventuella mätningsavvikelser när de befintliga nockhöjderna har mätts in. (PBL 2 kap. 11§)

f₂ - byggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning. Fasader ska vara av stående träpanel. Tak ska utgöras av matta tegelröda takpannor.

Inte enbart enskilda byggnader, utan den gemensamma bebyggelsen i området utgör ett kulturhistoriskt värde. Öppenheten under sjöboden är en värdefull karaktär. Därför är det av vikt att alla eventuella nya byggnader, ombyggnader eller renoveringar utförs med omsorg och med hänsyn till den omgivande kulturmiljön. (PBL 2 kap. 16§)

Marken får inte förses med byggnad (prickmark)

Planbestämmelsen syftar till att bevara byggnadernas storlek och form, vilket även kopplas till kulturmiljön och bevarande av bebyggelsen inom området. Vattenspeglarna mellan, under och framför sjöbodarna är viktiga för karaktären av området och ska bevaras.

a₁ – Strandskyddet är upphävt

Planområdet berörs inte av strandskydd idag, men det kan eventuellt bli aktuellt att strandskydd inträder. Om strandskyddet inträder, så finns det tillräckliga skäl enligt miljöbalken 18 c § att upphäva det inom planområdet, eftersom området är utbyggt och redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

U₁ – Sjöräddning, V – Hamn

Ett av detaljplanens syften är att säkerställa byggrätt för sjöräddningens verksamhet. Området planläggs därför med huvudanvändningen Sjöräddning. För att göra detaljplanen mer flexibel inför eventuella framtida förändrade behov, så kompletteras användningen *Sjöräddning* med användningen *Hamn*.

Användningen hamn används för områden för hamnverksamhet och sjötrafik med kompletterande handel och service. Även komplement till verksamheten

PLANBESKRIVNING Datum 2024-05-31

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

PLAN.2020.2258

hamn ingår i användningen. Bestämmelsen ger även utrymme för eventuella andra användningsområden för platsen om det skulle bli aktuellt att flytta sjöräddningsverksamheten till annan plats i framtiden. (PBL 2 kap. 11 §)

Egenskapsbestämmelser

Avgränsas via egenskapsgräns och användningsgräns

h₁ – Högsta nockhöjd över angivet nollplan.

Syftet med bestämmelsen är att bevara befintliga nockhöjder på bebyggelsen inom planområdet. I planbestämmelsen har en buffert på tio centimeter angivits för eventuella mätningsavvikelser när de befintliga nockhöjderna har mätts in. (PBL 2 kap. 11 §)

f₂ - byggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning. Fasader ska vara av stående träpanel. Tak ska utgöras av matta tegelröda takpannor.

Inte enbart enskilda byggnader, utan den gemensamma bebyggelsen i området utgör ett kulturhistoriskt värde. Öppenheten under sjöboden är en värdefull karaktär. Därför är det av vikt att alla eventuella nya byggnader, ombyggnader eller renoveringar utförs med omsorg och med hänsyn till den omgivande kulturmiljön. (PBL 2 kap. 16 §)

Marken får inte förses med byggnad (prickmark)

Planbestämmelsen syftar till att bevara byggnadernas storlek och form, vilket även kopplas till kulturmiljön och bevarande av bebyggelsen inom området. Vattenspeglarna mellan, under och framför sjöbodarna är viktiga för karaktären av området och bör bevaras.

a₁ – Strandskyddet är upphävt

Planområdet berörs inte av strandskydd idag, men det kan eventuellt bli aktuellt att strandskydd inträder. Om strandskyddet inträder, så finns det tillräckliga skäl enligt miljöbalken 18 c § att upphäva det inom planområdet, eftersom området är utbyggt och redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Beskrivningen av genomförandefrågorna ska ge svar på när och hur olika åtgärder ska göras, hur mycket det kostar, vem som ska betala och vem som ansvarar för att de blir utförda. Redovisningen visar att detaljplanen är genomförbar under genomförandetiden.

Fastighetsrättsliga frågor – genomförandefrågor

Rättigheter

I detaljplanens genomförande finns det inte behov av att förändra några av de rättigheter som finns inom planområdet. De befintliga rättigheterna påverkas inte av planförslaget. Planförslaget medför inte heller något behov av nya rättigheter.

Tekniska frågor – genomförandefrågor

Tekniska åtgärder

Detaljplanens genomförande kräver inga tekniska åtgärder, eftersom området redan är utbyggt samt att det inte ingår någon allmän plats i planområdet.

Utbyggnad vatten och avlopp

Vatten- och avloppsnätet är redan utbyggt inom området. Fastigheterna omfattas av det kommunala verksamhetsområdet och är anslutna till kommunens ledningsnät. Respektive fastighetsägare ansvarar för ledningar som är belägna inom den egna fastigheten. Inget ytterligare genomförande är aktuellt avseende vatten och avlopp.

Ekonomiska frågor – genomförandefrågor

Planekonomisk bedömning

Enligt 2 kap. 9 § BFS 2020:8 ska planbeskrivningen redovisa en ekonomisk bedömning över väsentliga delar av vad genomförandet av detaljplanen kan antas innebära för berörda parter. Även den kostnadsfördelning och det betalningsansvar som kan uppkomma för berörda parter ska redovisas.

Det kan bli aktuellt för kommunen att betala ersättning till följd av rivningsförbudet, som har införts som en planbestämmelse i plankartan. Rivningsförbudet omfattar två fastigheter: Fjällbacka 165:4 som är privatägd och Fjällbacka 165:51 som är kommunägd.

Arbetet med att ta fram en ny detaljplan medför kostnader för kommunen.

Sjöräddningen arrenderar marken där de har sin verksamhet av kommunen. Planen innebär att sjöräddningen även fortsättningsvis kan finnas kvar på platsen, vilket innebär fortsatta intäkter till kommunen i form av arrende.

Försäljning av telegrafan innebär intäkter för kommunen. Skötsel och underhåll blir en kostnad för enskild köpare.

Del av fastigheterna 165:3 och 165:51 samt 121:11 planläggs som sjöbodar. I tidigare detaljplan medgavs bostäder, vilket är olämpligt med hänsyn till översvänningsrisken.

Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för genomförande samt underhåll av vatten- och spillvattenledningar, dagvattenhantering, byggnader med mera.

Planavgift

Någon planavgift kommer inte att tas ut.

Ersättningsanspråk

Om detaljplanen innehåller bestämmelser om skydd av kulturvärde eller rivningsförbud kan kommunen bli skyldig att ersätta fastighetsägaren för den ekonomiska skada som bestämmelsen medför. Rätten till ersättning gäller endast om den skada som rivningsförbudet medför är *betydande* i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten, respektive ifall bestämmelsen om skydd av kulturvärden innebär att pågående markanvändning *avsevärt försvåras* inom den berörda delen av fastigheten. Om detaljplanen kan innebära en sådan ersättnings- eller inlösenkyldighet ska den redovisas i planbeskrivningen.

Detaljplanen innehåller planbestämmelse med hänsyn till skydd av kulturvärde och rivningsförbud. Det innebär att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Inlösen

Om detaljplanen innehåller bestämmelser om skydd av kulturvärde eller rivningsförbud kan kommunen bli skyldig att ersätta fastighetsägaren för den ekonomiska skada som bestämmelsen medför. Om detaljplanens reglering innebär att markanvändningen *synnerligen försvåras* kan även inlösen av fastigheten bli aktuell. Om detaljplanen kan innebära en sådan ersättnings- eller inlösenkyldighet ska den redovisas i planbeskrivningen.

Detaljplanen innehåller planbestämmelse med hänsyn till skydd av kulturvärde och rivningsförbud. Det innebär att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som ägs och tas hand om av flera fastigheter ihop; till exempel vägar, grönytor, va-anläggning, parkeringsplatser, bryggor eller lekplats.

Inom planområdet finns en befintlig gemensamhetsanläggning. Planläggningen bedöms inte medföra något behov av ytterligare gemensamhetsanläggningar eller förändring av den befintliga.

Drift vatten och avlopp

Planområdet omfattas av kommunalt huvudmannaskap för vatten och avlopp. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av ledningsnätet fram till fastighetsgräns, där ansvaret överförs till respektive fastighetsägare. Ledningsnätet är utbyggt och något ytterligare genomförande är inte aktuellt.

Organisatoriska frågor – genomförandefrågor

Exploateringsavtal

Det kommer inte att upprättas något exploateringsavtal.

Tidplan

Eftersom detaljplanen till största delen bekräftar befintliga förhållanden och syftar till att bevara kulturmiljön inom området, så innebär den inte något egentligt genomförande.

Kulturvärden – genomförandefrågor

Rivningsförbud

Bestämmelsen om rivningsförbud innebär att byggnaden inte får rivas. Bestämmelsen omfattar fastigheterna Fjällbacka 165:51 och Fjällbacka 165:4. Eftersom byggnaden inte får rivas, behöver därför underhållas och bevaras i ett sådant skick att den kan fortsätta att finnas kvar.

Bevarandekrav

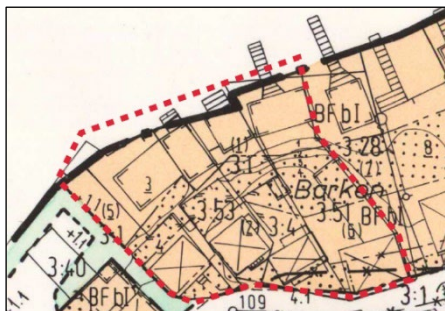
Fastigheterna Fjällbacka 165:4 och Fjällbacka 165:51 omfattas i detaljplanen av bestämmelse om skydd av kulturvärden (k₁) För fastighetsägarna innebär det utökade krav på bland annat materialval och tillvägagångssätt vid underhåll och renovering.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala – planeringsunderlag

Detaljplan

För planområdet gäller en stadsplan från 1977 samt en tomtindelingsplan från 1934. För vattenområdet gäller en stadsplan från 1929.



Stadsplanen från 1977 anger användningen BFb1 – område för bostadsändamål fristående hus för de fastigheter som ingår i den nu aktuella planläggningen.

Stadsplanebestämmelserna anger att tomter med beteckningen b får endast bebyggas till hälften, men med maximalt 150 kvm byggnadsyta. Stadsplanebestämmelserna anger även att där romersk siffra anges får byggnad endast uppföras i det antal våningar som siffran anger.

Grundkarta

Digital grundkarta ska utformas i vektorformat så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt 2 kap. 5 b § plan- och byggförordningen (2011:338).

Kommunens kartavdelning har tagit fram en grundkarta på uppdrag av mark- och exploateringsavdelningen. Grundkartan har använts som underlag för att ta fram plankartan (detaljplanen).

Grundkartans metadata finns tillgänglig tillsammans med grundkartan. Grundkartan innehåller attributdata för; mätmetod, plan och koordinatsystem i höjd RH 2000, mätläge, kvalitet (lägesosäkerhet) och referenssystem SWEREF 12 90 00.

Översiktsplan

För Tanums kommun gäller Översiktsplan 2030 (ÖP 2030), där anges övergripande, geografiska, samt tematiska rekommendationer för bebyggelse inom kommunen. Fjällbacka finns en fördjupad översiktsplan (FÖP) som antogs av kommunfullmäktige 2004-10-25. Det pågår ett arbete med att upprätta en ny FÖP för Grebbestad och Fjällbacka, vilken förväntas färdigställas under år 2025. Rekommendationerna i ÖP och FÖP ska utgöra planeringsunderlag. I FÖP Fjällbacka omfattas planområdet av rekommendationen R12.

”Centrumområde vid hamnen som idag innehåller både handel, verksamheter och bostäder. Områdets karaktär med magasinerna vid vattnet och den äldre bebyggelsen vid berget bör bevaras. Allmänhetens tillgänglighet inom området och speciellt vid vattnet skall prioriteras.”

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken

Att undersöka om en betydande miljöpåverkan kan antas

Området är redan utbyggt och anslutet till kommunalt vatten, avlopp och dagvatten. Planförslaget innebär till största delen bekräftelse av befintlig bebyggelse, det finns ingen naturmark inom planområdet och planen syftar till att bevara bebyggelsens kulturhistoriska värden. Därför är bedömningen att planen inte medför någon ökad miljöpåverkan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte genomföras.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kap. 7 § miljöbalken (1998:808) ska myndigheten eller kommunen efter undersökningen i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslut i frågan om miljöpåverkan kommer fattas av miljö- och byggnadsförvaltningen inom ramen för samrådet, i detta fall i samband med beslut om samrådsredogörelsen.

Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten. Lag (2017:955).

Utredningar – planeringsunderlag

Planeringsunderlag

- Geoteknisk utredning, Tyréns AB, 2005-03-18
- Geoteknisk utredning, Tyréns AB, 2019-02-28

Geoteknisk utredning

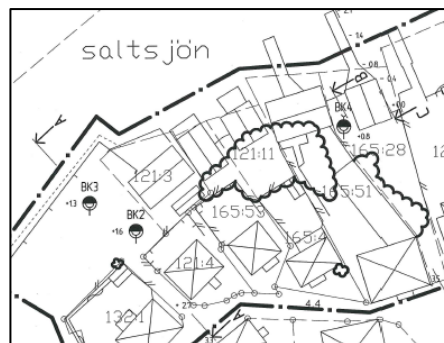
En geoteknisk utredning genomfördes 2005 av Tyréns AB på uppdrag av Tanums kommun. Utredningen är gjord för ett större område än vad aktuell
PLANBESKRIVNING Datum 2024-05-31
Detaljplan för Fjällbacka 121:3 med flera, Telegrafan och sjöräddningsstationen
PLAN.2020.2258

detaljplan omfattar. 2019 gjordes ytterligare en utredning i samband med en ansökan om bygglov för sjöräddningsstationen. Utredningen omfattar endast delen av planområdet där sjöräddningen är belägen. Nedan sammanfattas utredningarna. De finns i sin helhet som bilaga till detaljplanen.

I utredningen anges att man har gjort grundvattenavläsningar med divers i två undersökningspunkter, fältundersökning i fyra undersökningspunkter samt en geoteknisk besiktning, där området har dokumenterats avseende gränser för berg i dagen, grundläggning av befintliga byggnader samt fotodokumentation över området. Man har även tagit med en översiktlig skredriskkartering som utfördes 1994 av Bohusgeo AB.

Undersökningar

I undersökningspunkt BK2 och BK3, belägna i den västra delen av området, återfanns fyllning ner till djupet 1 respektive 3 meter. Fyllningen utgörs av sand, grus och sten. Sonderingsstoppen bedömdes utgöras av berg eller mycket stora block. I undersökningspunkt BK4, beläget i den centrala delen av området vid strandlinjen, återfanns fyllning ner till djupet 1 meter. Fyllningen utgörs i huvudsak av grus. Fyllningen underlagras av silt ner till djupet 4 meter, där sonderingsstopp erhållits. Sonderingsstoppet bedömdes utgöras av berg eller mycket stora block. Se markerade undersökningspunkter samt berg i dagen i kartbilden.



Skjuvhållfasthet

Den odränerade skjuvhållfastheten är uppmätt i BK1 med vingsondering. Skjuvhållfastheten uppmättes till 19-27 kPa okorrigerad. Korrigerad skjuvhållfasthet erhålls på 13-22 kPa på djupen 3-12 meter. Detta ger en ökning av skjuvhållfastheten på 1 kPa/meter. Skjuvhållfasthetsprofilerna finns redovisade i bilga B till den geotekniska utredningen.

Slutsatser

Det övertryck i underliggande friktionslager som får säkerhetsfaktorn för slänten att underskrida kraven motsvarar en trycknivå på 5,8 m över markytan. De mätningar som har gjorts under en mycket våt period visar att trycknivån inte har överstigit 1,4 m över markytan. Sannolikheten för att en trycknivå på 5,8 m över markytan skulle uppstå bedöms som mycket liten.

Geotekniska rekommendationer

Ur stabilitetssynpunkt kan nya sjöbodar grundläggas på platta på mark eller plintar på fastmark (berg eller silt.) för att undvika eventuella sättningar rekommenderas att plintar till berg utföres.

PLANBESKRIVNING Datum 2024-05-31

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

PLAN.2020.2258

Barnkonsekvensanalys

Inom det här projektet har det inte tagits fram någon separat barnkonsekvensanalys.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala – planeringsförutsättningar

Detaljplan

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. Genomförandetiden för nu gällande detaljplan har löp ut. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Planbesked

I aktuellt fall har inte något planbesked lämnats. Det är kommunen själv som är initiativtagare till planarbetet.

Kommunstyrelsen skickade 2020-10-07 en beställning av ny detaljplan till miljö- och byggnadsnämnden. I beställningen beskrivs detaljplanens innehåll såhär:

”Bebyggelsen inom kvarteren varierar i fråga om storlek och utformning. Syftet med en ny detaljplan är att bebyggelsen ska bevaras och skyddas samt att uppdatera och bekräfta befintliga förhållanden.

Det bör prövas om det är lämpligt att ha enhetliga planbestämmelser och byggrätter inom planområdet. Kanske ska de befintliga byggnaderna vara utgångspunkt för byggrätten på varje fastighet.

Bostadshusen bör även i fortsättningen i första hand utnyttjas för boende. Användning för verksamheter av ej störande slag kan också vara möjlig. Tex för kontor, ateljéer eller mindre butiker. För verksamheter, som medför ett behov av bilplatser skall parkeringsfrågan kunna lösas.

I områdets södra del har Svenska Sjöräddningssällskapet (SSRS) byggt nya lokaler och deras verksamhet behöver stöd i ny detaljplan. Dessutom har yrkesfiskare sin verksamhet vid bryggan vilket bör tas hänsyn till.

En ny plan bedöms inte innebära något behov av ny infrastruktur eller andra särskilda investeringar.

Sammanfattningsvis:

- *Bebyggelsen skall bevaras och vårdas*
- *Byggnaderna skall i första hand användas för sitt ursprungliga ändamål, för boende och som förråd.*
- *Annan användning, för verksamheter kan i vissa fall tillåtas.*
- *Verksamheter får inte vara störande för omgivningen.*

- För ändrad användning och för utökning av boende skall parkeringsbehovet kunna lösas.
- Vatten- och avloppsförsörjning skall vara löst genom anslutning till kommunens ledningsnät
- Om det är lämpligt att uppdelas fastigheter ytterligare genom avstyckning eller andra fastighetsbildningsåtgärder, får prövas under planarbetet.
- Uppdatering för nuvarande markanvändning.

Översiktsplan

Översiktsplan 2030 utgår från kommunens vision om att växa och har formulerat ett övergripande mål:

"Tanum är en kommun som kännetecknas av småskalighet, entreprenörskap, kultur och närhet till natur och vatten. Med förankring i historien, som återspeglas i hållristningar och kulturmiljöer, ska hela kommunen utvecklas på ett sätt som är långsiktigt hållbart och som stärker Tanums identitet med livskraftiga samhällen och en levande landsbygd."

Riksintressen – planeringsförutsättningar

Under respektive rubrik nedan beskrivs vilka förutsättningar som berör planförslaget.

God hushållning

3 kap. 1 § MB. Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Friluftsliv

Planområdet angränsar till, men omfattas inte av riksintresse för friluftsliv (3:6 MB).

Kulturmiljövård

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård (3:6 MB). Uttryck för riksintresset enligt riksintressebeskrivningen är: *"Under Vetteberget bebyggelseklunga från 1800-talet som omges av glesare bostadsbebyggelse, bodar och magasin uppförda efter branden 1928. Kyrka i huggen granit från 1892 ritad av A Petersson."*

Turism och rörligt friluftsliv

Planområdet omfattas av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv (4 kap. 2 § MB). Inom kustområdet och skärgården i Bohuslän från riksgården mot Norge till Lysekil skall turismens och friluftslivets, främst det **rörliga friluftslivets**, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Obruten kust

Planområdet omfattas av riksintresse för obruten kust (4 kap. 3 § MB), som bland annat omfattar kustområdena och skärgårdarna i Bohuslän från gränsen mot Norge till Brofjorden.

Miljö kvalitetsnormer – planeringsförutsättningar

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel som anger lägsta godtagbara miljö kvaliteten för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett visst geografiskt område som meddelats av Regeringen. Normerna reglerar inte vad som är tillåtet att släppa ut, utan den miljö kvaliteten som ska finnas eller uppnås. Miljö kvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Enligt 5 kap. miljö balken ska miljö kvalitetsnormer iakttagas vid planering och planläggning.

Luft

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG.

Miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.

Vatten

Miljö kvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet.

En miljö kvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status.

En norm anger en lägstanivå. Vattenförekomsten får alltså inte påverkas av en verksamhet på så sätt att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen.

Det är vattendelegationen vid Vattenmyndigheten i respektive distrikt som beslutar om miljökvalitetsnormerna för en vattenförekomst. Genom normerna ställer delegationerna krav på ekologisk och kemisk kvalitet i ytvatten, och krav på kemisk kvalitet och vattentillgång för grundvatten.

Havet utanför planområdet omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten inom vattenförekomsten Fjällbacka inre skärgård. Dagens statusklassning är måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Kvalitetskraven är god ekologisk status 2027 samt god kemisk status 2027.

Buller

För att en god miljökvalitet ska nås utanför bostäder bör nivåer av buller understiga de riktvärden som finns i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I Förordning (2004:675) om omgivningsbuller är det reglerat hur kartläggning av omgivningsbuller samt upprättande och fastställande av åtgärdsprogram ska ske för att eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa (miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. 2 § första stycket 4 miljöbalken).

Miljökvalitetsnormer för buller bedöms inte överskridas.

Miljö – planeringsförutsättningar

Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808).

Strandskyddszonen omfattar både land och vatten, inklusive undervattensmiljön. Den utgår från strandlinjen och sträcker sig vanligtvis 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet. Länsstyrelsen kan utvidga zonen till upp till 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften.

Planområdet berörs inte av strandskydd idag, men det kan eventuellt bli aktuellt att strandskydd inträder. Om strandskyddet inträder, så finns det tillräckliga skäl enligt miljöbalken 18 c § att upphäva det inom planområdet, eftersom området är utbyggt och redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Dagvatten

Dagvatten är regnvatten och smältvatten från tak och andra hårda ytor. Det sköljer med sig föroreningar och kan orsaka översvämningar.

Under naturliga förhållanden tas regn- och smältvatten upp av växter, eller renas när det rinner genom marken innan det når hav, sjöar eller grundvattnet. I områden med många tak och hårdgjorda ytor (gator och berg) färdas dagvattnet snabbare än områden som kan absorbera och fördröja det. Dagvattnets innehåll av föroreningar samt ökade flöden skapar problem som behöver redas ut.

Planområdet omfattas av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, och dagvattennätet är utbyggt.

Hälsa och säkerhet – planeringsförutsättningar

Länsstyrelsen ska under planprocessen och med hänsyn till PBL ge råd om allmänna intressen såsom att beakta och förebygga risker för översvämning, ras, skred och erosion. Länsstyrelsen har också tillsynsansvar över kommunens beslut om detaljplaner och kan med hänvisning till risken för olyckor, översvämning eller erosion överpröva och upphäva beslut om detaljplan.

Omgivningsbuller

Om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader ska redovisningen, om det inte anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en eventuell uteplats enligt 4 kap. 33 a § PBL.

Planområdet är beläget intill en mindre gata, där trafikhastigheten naturligt är låg. Planområdet är redan utbyggt sedan länge. En bullerutredning bedöms utifrån nämnda förhållanden inte vara behövt.

Risk för olyckor

Inom planområdet har sjöräddningen en dieselcistern för tankning av båt. Förutsatt att dubbelmantlad cistern används så bedöms risken för olyckor vara låg. Enligt uppgift från Sjøräddningen så används en dubbelmantlad cistern idag.

Risk för översvämning

Planområdet är beläget invid havet och därför finns risk för översvämning inom delar av planområdet. Det område i detaljplanen som planläggs för bostäder är högre beläget, på omkring tre meters höjd och bedöms därför inte påverkas av varken nu förekommande eller framtida översvämningar, under överskådlig tid. De delar som är lägre beläget inom planområdet planläggs för sjöbodar samt för sjöräddningens verksamhet där byggnader kan tåla vatten.

Risk för erosion

De geotekniska utredningarna har inte identifierat någon skredrisk inom planområdet.

Risk för skred

De geotekniska utredningarna har inte identifierat någon skredrisk inom planområdet.

Risk för ras

De geotekniska utredningarna har inte identifierat någon rasrisk inom planområdet.

Geotekniska förhållanden – planeringsförutsättningar

Geoteknik är läran om jord och bergs tekniska egenskaper samt hur man använder den kunskapen vid planering och byggande, inklusive tekniska lösningar och byggmetoder.

Hydrologiska förhållanden – planeringsförutsättningar

Hydrologi är läran om vattnet på jordens landområden - dess förekomst, fördelning, egenskaper och inte minst kretslopp. Den hydrologiska läran omfattar vattnets cirkulation mellan hav, atmosfär och landområden. Infiltration kallas processen när nederbörd tränger ner i marken.

Planområdet består till större delen av bostadstomter samt sjöbodar. På bostadstomterna finns gräsmattor som hjälper till att infiltrera nederbörd.

Kulturmiljö – planeringsförutsättningar

3 kap. 6 § MB. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller **kulturvärden** eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller **kulturmiljön**. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Planområdet är beläget i en äldre del av Fjällbacka, där både enskilda byggnader samt bebyggelsen som helhet utgör ett kulturhistoriskt värde. Flera av byggnaderna finns beskrivna i kommunens kulturhistoriska bebyggelseinventering. Nedan sammanfattas de kulturhistoriska värden som identifierats i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen:

PLANBESKRIVNING Datum 2024-05-31

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

PLAN.2020.2258

Fjällbacka 165:51 – ”Telegrafhuset”

Huset byggdes 1807. Huset har genom åren inrymt bland annat poststation, telegrafstation och telefonstation, hembygdsarkiv och skrädveri. Den avlånga byggnadsdelen har använts som häkte och har gallerförsedda fönster. Byggnaden har i inventeringen fått det högsta kulturvärdet – Klass I.

Värde att bevara: Byggnadens volym och proportioner, avsaknad av taköverhäng, fasadpanel samt äldre dörrar, fönster och ursprungliga yttre snickerier. Vid byte av dessa detaljer bör nya utföras i samstämmighet med dess ursprung.

Tillbyggnader såsom frontespiser, takkupor och balkonger skall undvikas.

Fjällbacka 165:4

Huset är troligen byggt under 1700-talet. Byggnaden har förändrats något, men har mycket av sin ursprungliga tidskaraktär bevarad. Byggnaden visar genom sin placering, orientering och utformning på det karaktäristiska bebyggelsemönstret i Fjällbacka och är dessutom ett exempel på de mycket små stugor som var den vanliga hustypen under 1800-talets mitt.

Huset har i inventeringen bedömts vara av kulturhistoriskt värde, klass I-II

Värde att bevara: Husets volym och proportioner, fönsterutformningen och husets enkla utformning.

Fjällbacka 165:53

Huset byggdes 1842 moderniserades 1936, då det fick en hög källare. Huset har genomgått relativt omfattande förändringar, men har trots detta ett kulturhistoriskt värde som ingående i en värdefull miljö. Byggnaden har bibehållit mycket av sin prägel från ombyggnaden på 1930-talet. Huset har i inventeringen bedömts vara av kulturhistoriskt värde, klass III

Värde att bevara: Husets klassicistiska 1930-talskaraktär med spröjsade fönster och enkla linjer.

Fjällbacka 121:4

Huset byggdes 1873. Det renoverades 1947, då det bland annat lyftes och byggdes källare under. En ombyggnad har även gjorts efter 1991. Byggnaden har förändrats vid de två renoveringarna, men har mycket av sin tidskaraktär bevarad. Byggnaden visar genom sin placering, orientering och utformning på det karaktäristiska bebyggelsemönstret i Fjällbacka.

Huset har i inventeringen bedömts vara av kulturhistoriskt värde, klass III

Värde att bevara: Husets klassicistiska 1940-talskaraktär med spröjsade tvåluftsfönster och enkla linjer.

Fysisk miljö – planeringsförutsättningar

Mark och vegetation

Planområdet består av bostadstomter, sjöräddningsstation samt sjöbodar. Den södra delen av området, där bostadshusen ligger är beläget på omkring 3 meters höjd. Därifrån sluttar marken ner mot havet i norr.

Bebyggelseområden – bostäder

Inom planområdet finns fyra bostadshus. Telegrafhuset inrymmer lägenheter som i dagsläget hyrs ut av kommunen och de övriga husen är enbostadshus.

Bebyggelseområden – verksamheter

I planområdets nordvästra del, intill vattnet ligger sjöräddningens verksamhet.

Friytor och rekreationsområden

Detaljplanen omfattar ett befintligt, redan utbyggt område och omfattar inga friytor eller rekreationsområden. Ca 200 meter från planområdet finns en badplats, och på gångavstånd når man även naturområden.

Tillgänglighet

Bostadsfastigheterna kan nås via Södra hamngatan. Inom planområdet är det en höjdskillnad och området vid vattnet, där sjöbodarna är belägna är inte tillgänglighetsanpassat, utan nås via trappor från bostadstomterna. Planområdet är utbyggt sedan lång tid tillbaka.

Sociala – planeringsförutsättningar

Barnrättsperspektiv

FN:s konvention om barnets rättigheter består av 54 artiklar och ska ses som en helhet. Ett barnrättsperspektiv motsvarar konventionens barnsyn och innebär att barnet inte får diskrimineras på någon grund (artikel 2), att barnets bästa ska bedömas och beaktas vid alla åtgärder som rör barn (artikel 3), att barnet har rätt till liv, överlevnad och utveckling (artikel 6) och att barnet får möjlighet att säga sin mening och få den respekterad (artikel 12). Det handlar även om att avsätta resurser för barn och unga (artikel 4) och att barn, unga och vuxna har goda kunskaper om barnets rättigheter (artikel 42).

Miljö- och byggnadsnämnden har antagit en riktlinje för att stärka ett barnrättsperspektiv (2022-12-06, §223). Syftet är att säkerställa barnrättsperspektivet genom att tidigt synliggöra om det behöver genomföras någon särskild insats med hänsyn till barn och unga genom att genomföra en undersökning om barns bästa. Eftersom syftet i aktuellt fall är att planlägga

PLANBESKRIVNING Datum 2024-05-31

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

PLAN.2020.2258

befintliga förhållanden så bedöms inte barn påverkas i någon nämnvärd omfattning. Bedömningen har därför gjorts att undersökning om barns bästa inte behöver genomföras inom ramen för planarbetet. Det har därför inte heller tagits fram någon barnkonsekvensanalys.

Jämlikhet

Planområdet är redan utbyggt sedan lång tid tillbaka, och ingen egentlig förändring föreslås.

Teknik - planeringsförutsättningar

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Ledningar och anslutningspunkter är utbyggt sedan tidigare och fastigheterna inom planområdet är anslutna till nätet.

Kapacitet på ledningarna är tillräckliga för dagens situation.

Vattenverket i Tanumshede samt Bodalens avloppsreningsverk servar planområdet.

EI, tele och elektronisk kommunikation

Det finns inga uppgifter om att transformator-/nätstationer eller tele/kommunikationsnät finns inom planområdet.

Service - planeringsförutsättningar

Planområdet är centralt beläget i Fjällbacka och service så som matbutik, restauranger, skola, förskola, bibliotek, vårdcentral mm finns inom orten, på gång- eller cykelavstånd.

Trafik - planeringsförutsättningar

Fordonstrafik

Inom planområdet finns inga vägar, men planområdet angränsar till Södra hamngatan i söder. Tillåten hastighet är 40 km/h, men vägen är smal, vilket medför en naturligt låg trafikhastighet. Kommunen är väghållare, vilket innebär att kommunen ansvarar för drift och underhåll på vägen. Eftersom

Fjällbacka är ett populärt besöksmål under sommartid, så varierar också trafikmängden mellan sommar- och vinterhalvår.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats för kollektivtrafik finns vid Falkevägen, i närheten av kyrkan. Avståndet mellan planområdet och busshållplatsen är omkring 700 meter. Hållplatser finns även vid Dinglevägen, Fjällbacka skola samt vid Coop.

Parkering

I närheten av planområdet finns två olika parkeringsmöjligheter, dels i korsningen Södra Hamngatan / Föreningsgatan, dels vid kajen intill sjöräddningen.

Gång- och cykeltrafik

För att ta sig till planområdet gående eller med cykel, så används samma gata som för biltrafik, södra Hamngatan. Planområdet är beläget i en äldre del av Fjällbacka med trånga gator, och det saknas därför separat gång- och cykelväg.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter – konsekvenser

Planförslaget medför inga behov av fastighetsrättsliga åtgärder.

Miljö – konsekvenser

Miljöbedömning

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning, om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, och därför har inte någon strategisk miljöbedömning genomförts.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Om detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan ska skälen för bedömningen anges i redovisningen.

Dagvatten

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Det kommer inte att göras några förändringar inom planområdet som föranleder några tillkommande konsekvenser för dagvattnet eller miljön. Planen medför inte att några mängder, eller flöden av dagvattnet förändras.

Miljökvalitetsnormer – konsekvenser

Den samlade bedömningen är att miljökvalitetsnormerna inte överskrids vid ett genomförande av detaljplanen.

Hälsa och säkerhet - konsekvenser

Beräkning av omgivningsbuller

Planförslaget kommer inte att innebära några ökade bullervärden.

Översvämning

Planområdet sluttar ner mot havet. Vid ett hundraårsregn har dagvattennätet inte kapacitet att omhänderta allt vatten, vilket innebär att vattnet kommer att rinna ner mot havet. Planförslaget innebär dock inte några förändringar i översvämningssituationen gentemot dagens förhållanden. Skillnaden mot befintligt planförhållande är att området närmast vattnet planläggs för Hamn, Sjöräddning samt sjöbodrar och bryggor istället för bostäder som är användningen i den gällande detaljplanen.

Olyckor

Planförslaget innebär inga förändringar avseende olyckor.

Erosion

De geotekniska utredningarna har inte identifierat någon risk för erosion inom planområdet. Planförslaget innebär inga förändringar avseende erosion.

Skred

De geotekniska utredningarna har inte identifierat någon skredrisk inom planområdet. Planförslaget innebär inga förändringar avseende skred.

Ras

De geotekniska utredningarna har inte identifierat någon rasrisk inom planområdet. Planförslaget innebär inga förändringar avseende ras.

Sociala – konsekvenser

Barn

Eftersom syftet i detaljplanen är att planlägga befintliga förhållanden så bedöms inte barn påverkas i någon nämnvärd omfattning. Bedömningen har därför gjorts att undersökning om barns bästa inte behöver genomföras inom ramen för planarbetet.

Jämlikhet

Planförslaget innebär varken en förbättring eller försämring i sociala frågor och jämlikhet, eftersom ingen egentlig förändring av planområdet är aktuell.

Riksintresse – konsekvenser

Friluftsliv

Eftersom detaljplanen inte medför några förändringar, så påverkas inte det angränsande riksintresset för friluftsliv.

Kulturmiljövård

Planförslaget innebär positiva effekter för riksintresset eftersom planen syftar till att bevara de värden som riksintresset står för.

Turism och rörligt friluftsliv

Eftersom detaljplanen inte medför några förändringar, så påverkas inte riksintresset för turism och rörligt friluftsliv.

Obruten kust

Eftersom detaljplanen inte medför några förändringar, så påverkas inte riksintresset för obruten kust.

Trafik – konsekvenser

Motortrafik

Planförslaget innebär inte några konsekvenser för motortrafik.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär inte några konsekvenser för gång- och cykeltrafik.

Fysisk miljö – konsekvenser

Mark och vegetation

Planförslaget innebär inte några konsekvenser för mark och vegetation.

Bebyggelseområden – bostäder

Planförslaget innebär att bostäderna inom planområdet bevaras för framtiden i och med de planbestämmelser om rivningsförbud samt varsamhetskrav som har införts i plankartan.

Bebyggelseområden – verksamheter

Planförslaget innebär att sjöräddningens verksamhet bekräftas i planen och får en användningsbestämmelse som säkerställer att verksamheten kan finnas kvar på platsen även i framtiden.

Friytor och rekreationsområden

Planförslaget innebär inte några konsekvenser för friytor och rekreationsområden.

Tillgänglighet

Planförslaget medför inte några förändringar avseende tillgängligheten.