

Detaljplan för del av Tanums-Gissleröd 1:3 med flera, Ängens förskola och Industrivägen

Paragraf MBN § 66

Ärendenummer PLAN.2020.628

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Arbetsutskottet föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att godkänna granskningsutlåtandet för detaljplan för del av Tanums-Gissleröd 1:3 med flera, Ängens förskola och Industrivägen, samt

att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för del av Tanums-Gissleröd 1:3 med flera, Ängens förskola och Industrivägen, i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt beredningsförslaget

att godkänna granskningsutlåtandet för detaljplan för del av Tanums-Gissleröd 1:3 med flera, Ängens förskola och Industrivägen,

att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för del av Tanums-Gissleröd 1:3 med flera, Ängens förskola och Industrivägen, i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen (PBL), samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till detaljplan har varit utställt för granskning 2023-11-14 till och med 2023-12-17. Inkomna synpunkter finns sammanställda och har bemötts i ett granskningsutlåtande. Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden att godkänna granskningsutlåtandet. Utifrån inkomna synpunkter har planförslaget justerats i vissa delar inför antagande. Justeringarna bedöms inte innebära någon väsentlig ändring av förslaget och föranleder ingen ny granskning av detaljplanen. I granskningsutlåtandet redovisas även synpunkter som ej blivit tillgodosedda under planprocessen.

Det finns ett förslag på antagandehandlingar för rubricerad detaljplan och miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden att godkänna detaljplanen inför antagande i kommunfullmäktige.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

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.

Det har tagits fram en separat miljökonsekvensbeskrivning som underlag för detaljplanen.

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

Planförslaget innebär att en befintlig bostadsfastighet inom området bekräftas och ges större byggrätt samt att befintlig utfart ska nyttjas som innan. Befintlig skog och gångstig mellan Industrivägen och Grönemadsvägen ska finnas kvar då skogen 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 en breddning av Industrivägen, Havstenssundsvägen och utbyggnad av separata gång- och cykelbanor utmed alla vägar inom planområdet. En ny gång- och cykelbana kan anläggas mellan Havstenssundsvägen 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.

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. Stora delar av marken inom planområdet ägs av Tanums kommun. En del obebyggda markområden är privatägda och kommunen har för avsikt att förvärva dessa markområden.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Planprocessen regleras i Plan- och bygglagen (PBL). Detaljplanen handläggs efter genomfört samråd med utökad förfarande enligt (PBL SFS 2010:900, med ändringar från 2015-01-01).

Beslutsunderlag

Bilagor till beslutet

- Tjänsteskrivelse 2024-03-27
- Granskningsutlåtande, 2024-03-22
- Planbeskrivning 2024-03-22
- Plankarta 2024-03-22
- Illustrationskarta 2024-03-22
- Miljökonsekvensbeskrivning 2023-10-19
- Samrådsredogörelse 2021-11-09

Övriga handlingar

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, Tyréns, 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

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

2024-02-22

PM Parkeringsbehov, Norconsult 2021-05-12

PM Trafikbuller, Detaljplan för Ängens förskola och Industrivägen,
Grebbebad, 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

Fastighetsförteckning

Grundkarta

Samrådsredogörelse, 2021-11-09

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

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Tekniska nämnden

Barn- och utbildningsnämnden

Myndigheter och sakägare enligt sändlista

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande