

## Detaljplan för del av Tanums-Rörvik 1:101, Asken

Paragraf MBN § 76

Ärendenummer PLAN.2017.1835

### Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Arbetsutskottet föreslår miljö- och byggnadsnämnden

att godkänna granskningsutlåtandet berörande detaljplan för del av Tanums-Rörvik 1:101, Asken.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt beredningsförslaget

att godkänna granskningsutlåtandet berörande detaljplan för del av Tanums-Rörvik 1:101, Asken.

### Sammanfattning av ärendet

Planförslaget har varit utställt för granskning från och med 2023-10-03 till och med 2023-11-02. Inkomna synpunkter har sammanställts i en ett granskningsutlåtande i enlighet med 5 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Planområdet är beläget vid Rörvik mellan Tanumstrand och Grebbestads camping, söder om Grebbestads centrum. Området har en storlek på cirka två hektar och består till stora delar av en gårdsmiljö och jordbruksmark, mellan en bergsslänt i väster och ett dike i öster. Planområdet omfattar även en tillfartsgata i öster. Området är en del av öppen dalgång som sträcker sig i nord-sydlig riktning.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av bostäder i anslutning till gården Asken inom del av fastigheten Tanums-Rörvik 1:101, utifrån kommunstyrelsens beslut om planbesked. Särskild hänsyn ska tas till naturvärden på platsen och till landskapsbilden. Befintliga ytor för gångstråk ska säkerställas.

Tillfart till planområdet sker via väg 163 och Rörviksvägen i öster. Rörviksvägen förvaltas genom en gemensamhetsanläggning, GA:3. Inom planområdet finns redan idag en gata i öst-västlig riktning som leder vidare upp på berget i väster, samt en gångväg utmed berget i nord-sydlig riktning. Dessa bekräftas i planen som gata och kan komma att få högre standard. Körbanan föreslås vara minst 4,25 meter bred. En vändplan med nio meters radie föreslås i söder. Sammantaget bedöms detta ge god tillgänglighet, även för avfalls- och räddningsfordon.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

I området föreslås bostadsbyggnader i upp till två och en halv våning. Om flerbostadshus byggs enligt illustrationen så finns det möjlighet att uppföra cirka trettio lägenheter. Den befintliga gården Asken kan rivras och ersättas med nya byggnader.

För att bevara så mycket som möjligt av den öppna dalgången föreslås nya byggnader placeras utmed berget i väster och inte i direkt anslutning till diket i öster. Två stora och karaktäristiska almar med höga naturvärden föreslås bevaras.

I söder finns yta för att möjliggöra fördröjning och rening av dagvatten.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-02-07 (MBN § 15) att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Motivet till ställningstagandet är att frågor kopplat till miljön anses hanterade på ett godtagbart sätt. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) med ändringar från 2021-08-02, Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och BFS 2020:8. Det utökade förfarandet används på grund av att planområdet omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad från 2006, som inte är aktuell, enligt länsstyrelsens granskningsyttrande över den kommuntäckande översiktsplanen från 2017.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-27
Granskningsutlåtande	2024-03-27

### Beslutet skickas till

Exploatören

Planförfattaren

Myndigheter

Sakägare som ej fått sina synpunkter tillgodosedda i enlighet med 5 kap. 24 § plan- och bygglagen (2010:900)

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande