TANUMS KOMMUN

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Planavdelningen

2020-02-06

Diarienummer:2016/1041-314

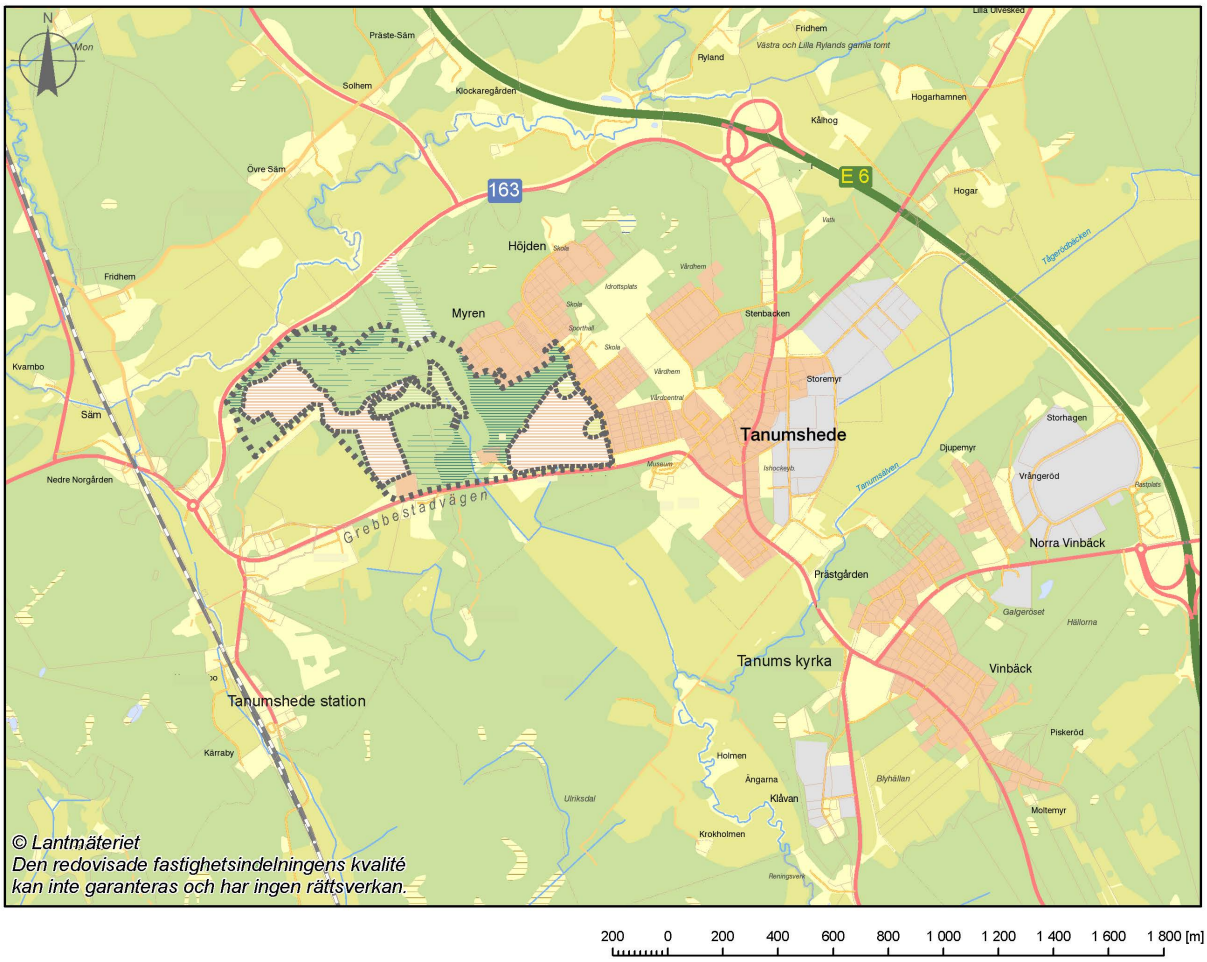
PLANPROGRAM

TANUMS-SÄM, TANUMSHEDE

Del av Tanums-Säm 8:1, 1:14 m.fl.

Planprogrammet upprättas i enlighet med PBL SFS 2010:900 (m. ändringar fr. 2015-01-01)

Översiktskarta



Kartbilden visar programområdets geografiska läge

I detaljplanen ingår följande handlingar

Planhandlingar

Programkarta med föreslagen ny markanvändning

Planbeskrivning (denna handling)

Planutredningar

- Geoteknisk utredning, 2016-11-29, Structor Mark Göteborg AB gm Tomas Trapp
- Arkeologisk utredning steg 1, 201:8, Kulturlandskapet gm Annika Östlund
- Naturvärdesinventering av ett område väster om Tanumshede inom fastigheterna Tanumshede 1:43 samt Tanums-Säm 1:14 och 8:1 m.fl., hösten 2016 Pro Natura gm Ola Bengtsson

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning

Olof Jönsson

Planavdelningen

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planhandlingar 3

Planutredningar 3

Övriga handlingar 3

INLEDNING 6

Bakgrund 6

Programmets syfte 7

Planens huvuddrag 7

Planprocessen 8

Plandata 10

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen 11

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 13

Översiktsplan 2030 13

Övergripande rekommendationer 13

Geografiska rekommendationer 14

Fördjupad översiktsplan för Tanumshede 16

Gestaltningsprogram Tanumshede centrum 16

Naturvårdsprogram 17

Detaljplaner 18

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning 19

Kommunala beslut 19

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN 20

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap miljöbalken 20

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap miljöbalken 21

Natura 2000 21

Miljökvalitetsnormer, 5 kap miljöbalken 21
Strandskydd 21
Sveriges miljömål 22
Övriga förordnanden 23
FÖRUTSÄTTNINGAR, planFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER 24
Sammanfattning 24
Natur 25
Bebyggelse 26
Service och mötesplatser 28
Kulturmiljö och Arkeologi 29
Trafik 31
Friytor 38
Vattenområden 38
Tillgänglighet 38
Teknisk försörjning 39
Etappvis utbyggnad 44
Organisatoriska frågor 46
FORTSATT PLANARBETE 47
Efter programsamråd 47
Detaljplanearbete 47
Preliminär tidplan för programarbetet 49
Medverkande i planarbetet 49

INLEDNING

Bakgrund

Tanums kommun är Bohusläns till ytan största kommun. Den långa kustlinjen och de bördiga jordbruksmarkerna har sedan lång tid tillbaka lockat folk att bosätta sig i området. Karaktäristiskt för Tanums kommun är ett flertal mindre samhällsbildningar, merparten av dem längs med kusten. Under forntiden gick kustlinjen vid Tanumshede men i takt med landhöjningen hamnade kustlinjen längre bort. De traditionellt byggda bohuslänska samhällena byggdes i skydd av bergen, kustsamhällena ofta i flacka områden på gammal sjöbotten. Bondgårdar byggdes på det som varken var berg eller värdefull jordbruksmark, i kuperade områden mellan bergslandskap och åkermark. Kustsamhällena har sin historiska grund i fiskets utveckling, fraktfarten och stenindustrins storhetstid under 1800-talet och 1900-talet.

Under medeltiden var Tanumshede en knutpunkt där Kungsvägen mellan Oslo och Köpenhamn korsade vägen mellan inlandet och kusten. Samhället som växte fram kring kyrkbyn Vinbäck och Gästgiveriet på Hede bedöms ha varit en viktig knutpunkt för handel och resande. Tanumshede har även senare spelat en central roll i sitt omland och en stor del av samhället ingår nu i Världsarv Tanum, som handlar både om den rika förekomsten av hällristningar och om hela den mångtusenåriga kontinuerliga bebyggelsehistorien. Tanumshede var redan under bronsåldern centrum för bosättningar, vilket kan utläsas av de frekventa fynden av fornlämningar i samhället och kringliggande marker.

Sedan kommunsammanslagningen 1971 är Tanumshede också centralort i Tanums kommun. I Tanumshede finns skola, äldreomsorg, vård, handel, hotell och kultur. Tanumshede är därför en attraktiv bostadsort, med närhet till service, bra kommunikationer och inom cykelavstånd till kusten. Tanumshedes näringsliv består i huvudsak av handel och småföretag inom tjänstesektorn.

Programområdet är beläget nära Tanumshede centrum, några hundra meter utmed vägen mot Grebbestad. Området omfattas inte av Världsarvet men Tanumshedes välbevarade sockencenter med tingshus, magasin och gästgiveri högt på en ås utgör ett karaktäristiskt landmärke från vägen. Området har strategisk betydelse för ortens utveckling.

Programmet innebär att delar av ett högländ naturområde samt jordbruksmark kan tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Marken kan även istället komma att reserveras för kommunens verksamheter och för privata aktörer. En utbyggnad av området skulle ge möjligheter för orten att växa och öka i livskraft men innebär samtidigt att landskapet förändras. Bebyggelse högre upp i landskapet är ett relativt nytt byggnadssätt i Tanums kommun. Det är ett byggnadssätt som medför en starkare påverkan på landskapet, dels rent visuellt men även praktiskt genom att stora granitytor ibland sprängs bort för att uppföra hus och anordna tillfarter till nya fastigheter. Eftersom det rör sig om en placering av bebyggelse som inte är traditionell har Tanums kommun i översiktsplanen antagit tematiska rekommendationer för få bebyggelsen att smälta in i landskapet på bästa sätt. Bebyggelsens utformning och gestaltning har betydelse för upplevelsen av

kommunens unika miljöer och därmed dess identitet. I den norra delen av området föreslås bebyggelse på åkermark. Här kan ny bebyggelsen enkelt anpassas till landskapet och den angränsande bebyggelsen i samhället, men ianspråktagandet av själva jordbruksmarken behöver vägas mot samhällsnyttan av den kommande bebyggelsen. Översiktsplanens rekommendation vid all förändring i området är att visa hänsyn till Tanumshedes identitet och att hänsyn till landskapet är angeläget här.

Programmets syfte

Planprogrammet syftar till att utreda och klargöra förutsättningar för bostäder, och eventuell samhällsservice i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i Tanumshede. Programområdet överensstämmer till största delen med ett strategiskt område för framtida utveckling som pekats ut i den fördjupade översiktsplanen för Tanumshede. Den västra delen av området ligger utanför den fördjupade översiktsplanen, men ingår i det samhällsområde för Tanumshede som pekas ut i den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2030. Målet för programarbetet är att ta fram en grundstruktur och riktlinjer för områdets markanvändning funktioner, och anpassning till platsens förutsättningar som kan ligga till grund för fortsatt detaljplaneläggning.

Frågor som studeras i programmet är bland annat bebyggelsens omfattning, lämpliga markanvändningar, bebyggelsens förhållande till landskapsbild och byggd miljö, kopplingar till samhället, rekreation och grönstruktur samt trafikförsörjning. Även förhållandet till natur- och kulturhistoriska värden studeras.

Planens huvuddrag

Programområdet utgörs till största del av oexploaterad natur i form av skog och hällmark samt jordbruksmark. Området angränsar i öster till Tanumshedes bostadsbebyggelse. I programmet redovisas områden för nya bostäder samt för samhällsservice så som äldreomsorg och skola, med tillhörande infrastruktur. Stigar och gång- och cykelvägar i området bibehålles, antingen där de är eller flyttade för att spara och samtidigt utveckla tillgängligheten till värdefull natur och grönstruktur. Relativt stora naturområden sparas, då de består av mark som antingen hyser förhöjda natur- eller kulturmiljövärden, är av särskild betydelse för landskapsbilden, eller har ett värde som rekreationsområde. Till stor del sammanfaller flera av dessa värden på den mark som sparas. Programmet säkerställer på så sätt att viktiga värden som finns idag får vara kvar, samtidigt som en sammanhängande grönstruktur skapas, som kan fungera som närnatur för den kommande bebyggelsen. I programkartan redovisas bebyggelseområden, naturområden, liksom alternativ för tillfart. Även jordbruksmark som avses bibehållas omfattas av programmet.

En indelning i etappområden visar hur byggnation kan ske i takt med samhällets behov av ny kvartersmark. För att hålla öppet för olika framtidsscenarion har tre olika nivåer av möjlig exploateringsgrad studerats inom ramen för programmet; – hög, mellan och låg. Planprogrammet ger utrymme för en blandad bebyggelse av villor, parhus, radhus och

flerbostadshus. Inom ramen för de studerade exploateringsnivåerna kan områdets framtida täthet variera beroende på vilken efterfrågan som finns.

Programmet ger en generell bild av vilka olika markanvändningar och vilken grad av exploatering som bedöms som lämplig inom området. Det anger även hur området kan trafikmatas, samt anger riktlinjer för hur kommande bebyggelse kan anpassas för att fungera bra med hänsyn till platsens förutsättningar så som topografi, rekreationsvärden, landskapsbild och kulturmiljö.

För samtliga exploateringsnivåer som programmet öppnar för är hänsyn tagen till faktorer som landskapsbild, natur- och kulturvärden, trafikförsörjning och rekreationsområden.

Riktlinjerna i programmet kommer att ligga till grund för kommande arbeten med en eller flera detaljplaner. Vid framtagande av dessa detaljplaner kommer närmare prövningar göras av vilken mark som ska används till vad, och vilken bebyggelse som får lov att uppföras. Detaljplanerna blir juridiskt bindande, och ligger i sin tur till grund för exempelvis bygglovsprövningar och lantmäteriförrättningar som krävs när området ska bebyggas.

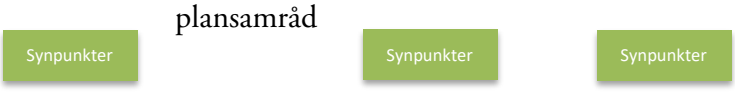
Planprocessen

Detaljplanen upprättas med stöd i Plan- och bygglagen SFS 2010:900 med ändringar från 2015. Storleken av exploateringen, den omfattande förändringen inom planområdet och för närliggande områden motiverar ett utökat förfarandet, samt att planarbetet inleds med program.

Programmet tas fram som ett första steg i detaljplaneprocessen. Syftet med planprogrammet är att identifiera och hantera de nyckelfaktorer som kan komma att spela in vid framtagandet av en eller flera kommande detaljplaner på platsen. I arbetet med planprogrammet inleds en dialog med statliga myndigheter, kommunala instanser, berörda markägare och allmänheten, om hur de ser på kommunens förslag på hur platsen kan bebyggas. Planprogrammet kan anpassas utifrån inkomna synpunkter, och belysa vilka hänsyn och frågor som behöver beaktas. På så sätt underlättar planprogrammet för det fortsatta arbetet med de detaljplaner som mer i detalj ska bestämma vilken mark som används till vad, och vad som får byggas.

Underlag för framtagande av detaljplan återfinns i kommunstyrelsens beslut 2015-12-14 § 326.

Möjlighet att lämna synpunkter finns under programsamrådet samt kommer att finnas vid i plansamråd och granskning efterföljande



detaljplaneprocesser. Synpunkter som lämnas in fungerar som ett underlag för det fortsatta detaljplanearbetet. Synpunkterna som lämnas in i det här skedet av processen kommer att sammanfattas i en programsamrådsredogörelse.

Programskede **Detaljplaneskede**

Planprogrammet som nu tas fram kommer att ligga till grund för en eller flera nya detaljplaner. I kommande detaljplaneskede kommer mer detaljerade planförslag att presenteras, och det blir då fler tillfällen att lämna synpunkter till kommunen.

Utredningsarbetet

Arkeologi

I programskedet utreds de arkeologiska förutsättningarna översiktligt. I samband med upprättande av detaljplaner kan ytterligare arkeologiska utredningar krävas, varpå detaljplanen anpassas så att nödvändig hänsyn till kända och eventuella nyupptäckta fornminnen säkerställs.

En arkeologisk utredningens steg 1 är utförd, och programmet har anpassats till dess resultat. Utredningen redovisar även ytor där utredning steg 2 kommer att krävas framöver.

Värdefull natur

Området har inventerats och naturvärdena bedömts och klassificerats till i olika delområden. Programmet har anpassats till de dokumenterade värdena. Fortsatt hänsyn till värdena krävs vid kommande detaljplanearbete.

Programområdet innehar områden med naturvårds klass 3 och 4.

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk utredning visar att inom olika delområden kan behöva utredas stabilitet och risk för sättning vid tillskottslaster, risk för blocknedfall och behov av eventuella förstärkningsåtgärder i bergskärningar

I fortsatt planarbete behöver ytterligare utredningar upprättas.

Plandata

Geografiskt läge, areal och avgränsning

Programområdet ansluter till Tanumshede på dess nordvästra sida. Det är beläget mellan Grebbestadvägen och väg 163 norr om samhället. Området angränsar i öster till bostadsområdena vid Myren och Gärdesvägen, vilka planlades under 1970-talet. I söder följer programgränsen Grebbestadvägen till slutet av backen ner mot fönsterfabriken. Avgränsningen går sedan rakt norrut över jordbruksmark till den östra änden av skjutbanan och området avgränsas norrut i skog och hällmark för bevarade naturvärden.

Programmet omfattar cirka 55,5 ha mark varav ca 42,5 ha skog och 12 ha jordbruksmark, åker. I programområdet finns tre friliggande bostadshus med angöring från Grebbestadvägen. Inget vattenområde finns inom planområdet.

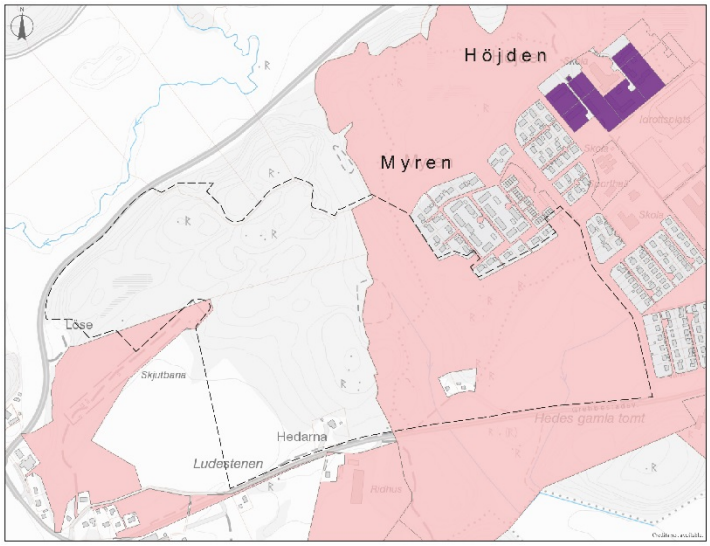
Programområdets läge väster om Tanumshede centrum

Markägoförhållanden

Marken i programområdet ägs till den allra största delen av kommunen och en enskild markägare, men programmet omfattar också några mindre bostadsfastigheter i privat ägo. I direkt angränsning till planområde finns jordbruksfastigheter, samt fastigheter med friliggande bostadshus för vilka fastighetsägarna kan ha särskilt intresse i planen.

Markägoförhållanden påverkar planprogrammet i och med att planens avgränsning anpassas efter fastighetsgräns där exploateringsintresse finns. Anpassning görs även med hänsyn till befintlig bebyggelse och möjlig anslutning till befintlig bebyggelse.

I fastighetsförteckningen tillhörande programmet redovisas samtliga fastigheter inom och i angränsning till programområdet. Förteckningen redovisar också berörda samfälligheter samt befintliga servitut.



Kommunens markinnehav i programområdet

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Allmänna intressen

Det är ett allmänt intresse att Tanumshede, som är kommunens centralort, kan växa med bostäder och samhällsservice. Programområdet ligger mycket strategiskt till i förhållande till det befintliga samhällets utbud av bland annat service, handel, arbetsplatser, fritidsaktiviteter och kollektivtrafik. Befintlig infrastruktur kan i hög grad nyttjas, och de föreslagna nya bebyggelseområdena ligger med gång- och cykelavstånd till samhällets funktioner. Programområdet är utpekat som utvecklingsområde i kommunens fördjupade översiktsplan för Tanumshede.

Medan jordbruk i allmänhet uppfattas som en naturlig del av landsbygden omfattar programmet brukad åkermark som här ingår i ett angivet strategiskt område för tätortsutveckling. Ett planförslag för bostäder innebär att denna mark kan tas i anspråk för bebyggelse, förändra landskapsbilden och öppna möjligheter för tätorten att växa åt nordväst. Ny bebyggelse i programområdets östra del hamnar ett stenkast från Tanumshede centrum och i den västra delen kommer nya bebyggelse att annonsera tätorten västerut.

Sekvensen utmed Grebbestadvägen blir ett nytt område som många passerar i Tanumshede och ny bebyggelse kan därför komma att påverka bilden av centralorten vilket kan studeras i utformning av planförslaget, så att hänsyn visas Tanumshedes identitet.

Delar av området består av samhällsnära naturområden som fyller en funktion som rekreationsområde för boende i samhället. Allmänhetens tillgång till naturen i området kan bibehållas genom att valda naturområden och stigar bevaras och att nya stigar och målpunkter kan anläggas. Skog och natur omfattas inte av riksintresse för naturvård, Natura 2000 eller naturreservat men området innehar ändå vissa förhöjda naturvärden. Delområden med naturvärden klassificerade till naturvärdesklass 3 kan sparas med planstöd och hur ny bostadsbebyggelse ska anpassas till värdefulla naturmiljöer kan prövas för planbestämmelser till placering, utformning och utförande.

Enligt Miljöbalken 3 kap 4 § 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 annan plats. I programmet föreslås ett brukat gärde i direkt anslutning till samhället få bebyggas med samhällsservice eller bostäder. Åkermarken får anses vara brukningsvärd, samtidigt som dess strategiska läge motiverar att en exploatering av antingen bostäder eller samhällsservice bedöms vara av väsentligt samhällsintresse. Utöver närheten till utbudet i centrum och möjligheten att nyttja samhällets befintliga infrastruktur, ligger området invid samhällets västra infart och blir därmed även lätt att nå från Tanums station, Grebbestad och E6. Platsen gränsar också mot grönområden med stigar och elljusspår. Sammantaget bedöms kriterierna i Miljöbalken för att få bygga på åkermarken här vara uppfyllda.

Området omfattas inte av kommunens kulturmiljöprogram eller riksintresse för kulturmiljö. Programområdet ligger dock nära Tanumshede historiska centra och Tanumsslätten med sin hällbildsmiljö, och det finns ett antal fornlämningar i området, vilket gör det relevant att i planprogrammet pröva ny bebyggelse gentemot dessa kulturhistoriska värden. Den arkeologiska utredningen besiktigar och sammanställer kända kultur- och fornlämningar, beskriver kulturmiljövärdena och registrerar nya fynd. Programmet redovisar kulturhistoriska värden i syfte att fornlämningar ska kunna lämnas ostörda, eller tas tillvara i och med utformning och gestaltning av det nya området. Programmet avser även pröva möjligheten att bygga inom ett område med en fornlämning efter en lägenhetsbebyggelse.

Avsikten med exploateringen och huvudinriktning i planläggning är att möjliggöra tillkommande bostäder, samt olika former av samhällsservice på ett sätt som fungerar väl ihop med platsens karaktär och befintliga strukturer och stärker Tanumshede. Samhällsservice kan vara i offentlig eller privat regi, och det kan handla om både större anläggningar eller om en integrerad del i bostadsbebyggelsen.

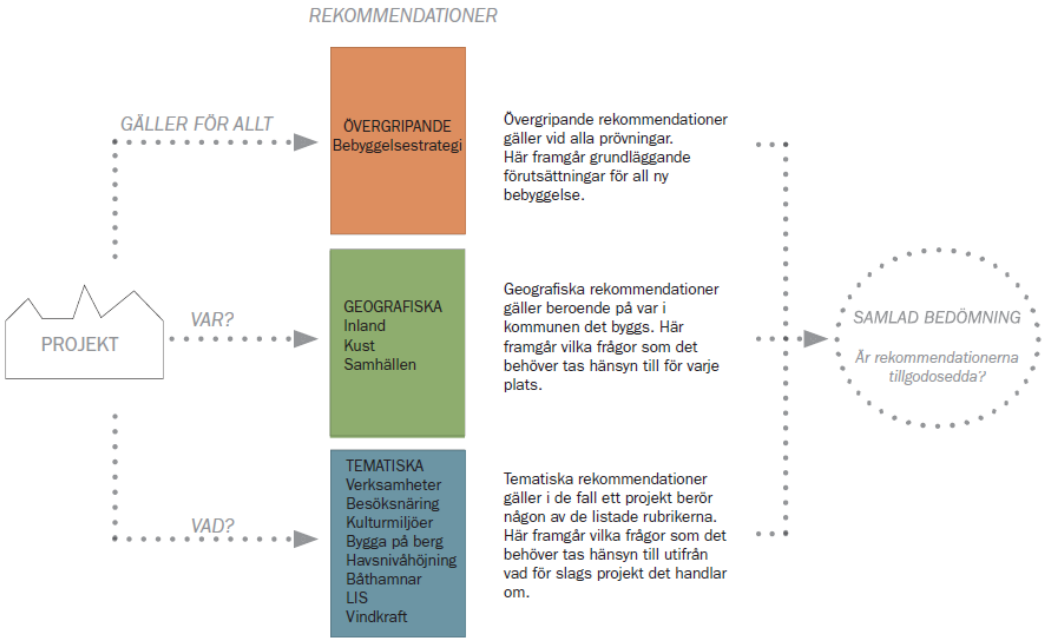
Enskilda intressen

Projektutveckling Röseberget AB arbetar gemensamt med Tanums kommun som exploatör i programarbetet för utveckling av området. Området utgör en betydande utvidgning av Tanumshede västerut. Därutöver finns tre mindre bostadsfastigheter i programområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2030

Översiktsplanen har tre nivåer av rekommendationer, som läggs samman vid en bedömning av en önskad åtgärd. Övergripande, geografiska och tematiska rekommendationer. Nedan sammanfattas vilka av dessa rekommendationer som är aktuella för programområdet på Tanums-Säm.



Övergripande rekommendationer

Nya och enstaka hus och grupper av hus placeras så att den får stöd i landskapet och befintlig bebyggelsestruktur. Hänsyn ska tas till landskapets siluett. Hänsyn ska även tas till platsens historiska strukturer, såsom gränser i landskapet, vägar, gångstråk, utblickar, grönstruktur och liknande. Tomtplatser och byggnader bör placeras med hänsyn till platsens lokalklimat, och ska anpassas till terrängförhållanden så att onödiga markingrepp undviks, exempelvis schaktning och för platsen främmande utfyllnad

Möjligheter att försörja området med kollektiv-, bil-, samt gång och cykeltrafik ska utredas.

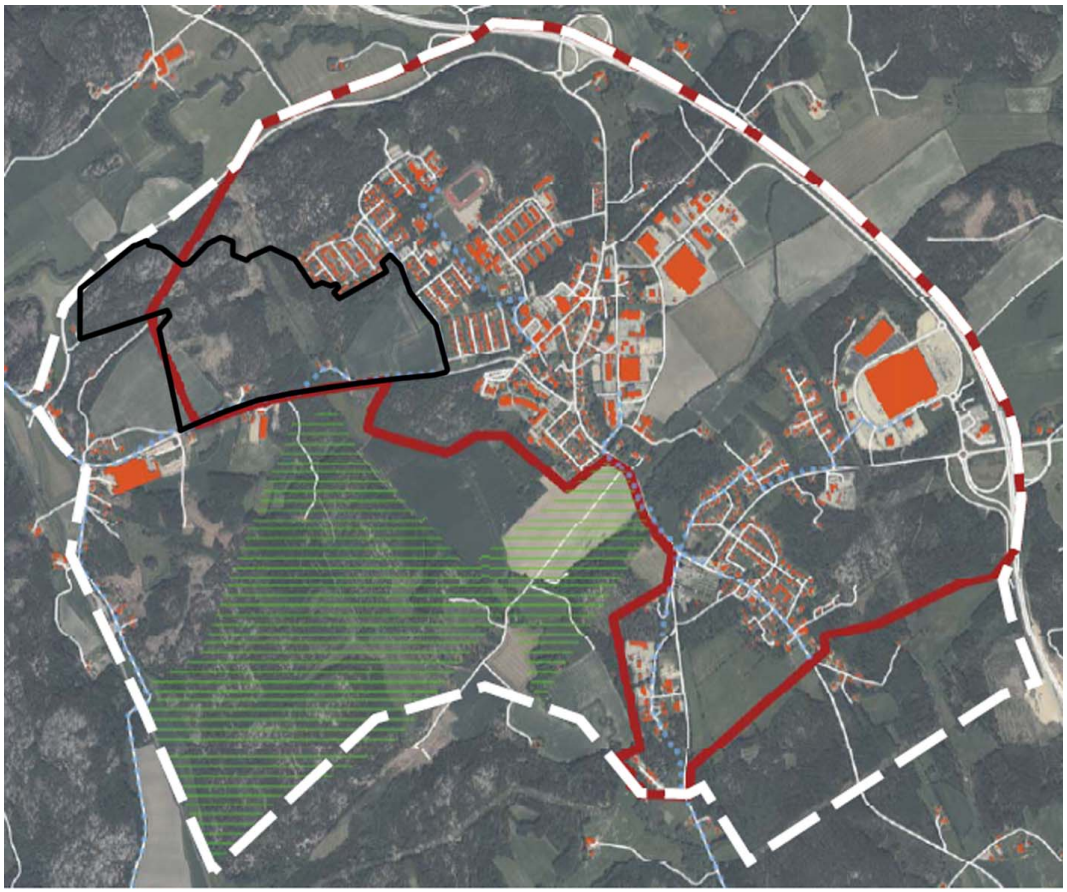
Vatten- och avloppsförsörjning är en förutsättning för ny bebyggelse. Dagvattenhantering och risk för översvämningar vid extremväder ska beaktas. Om möjligt omhändertas dagvatten lokalt, i öppna vattenspeglar, våtmarker eller infiltration.

Möjligheten att bedriva hållbart jord- och skogsbruk får inte försvåras. Nya byggnader ska prövas restriktivt på jordbruksmark. Inom samhällsområden kan intresset att utveckla samhället dock överväga intresset att bevara jordbruksmarken, om inte andra alternativ finns. Detta gäller dock inte i de fall där det öppna odlingslandskapet angetts som en viktig del av samhällets grönstruktur.

Ny bebyggelse eller anläggningar ska inte motverka kommunens naturvårdsprogam. Exploateringar bör undvikas där naturvärden av klass 1, 2 eller 3 finns. Kompensationsåtgärder kan bli aktuella vid ingrepp.

Geografiska rekommendationer

Programområdet ligger inom Tanumshede samhällsområde. Rekommendationerna i den fördjupade översiktsplanen från 2007 gäller fortsättningsvis inom det område som omfattas av planen. Vid all förändring i området är att visa hänsyn till Tanumshedes identitet. Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig och den befintliga bebyggelsens täthet. Stor vikt ska läggas på anpassning till landskapet. Ny bebyggelse ska även placeras så att befintliga verksamheter fortsatt kan bedrivas och utvecklas. I samband med planering av nya områden ska tillgång till allmänna stråk och grönstruktur säkerställas. Vid åtgärder som kan skada världsarvets värden ska hänsyn tas till dessa värden.



Programområdet i förhållande till Tanumshede samhällsområde enligt Översiktsplan 2030. Tanumshedes samhällsområdet inom vitstreckad linje. Fördjupad översiktsplan för Tanumshede gäller inom röd linje.

Tematiska rekommendationer

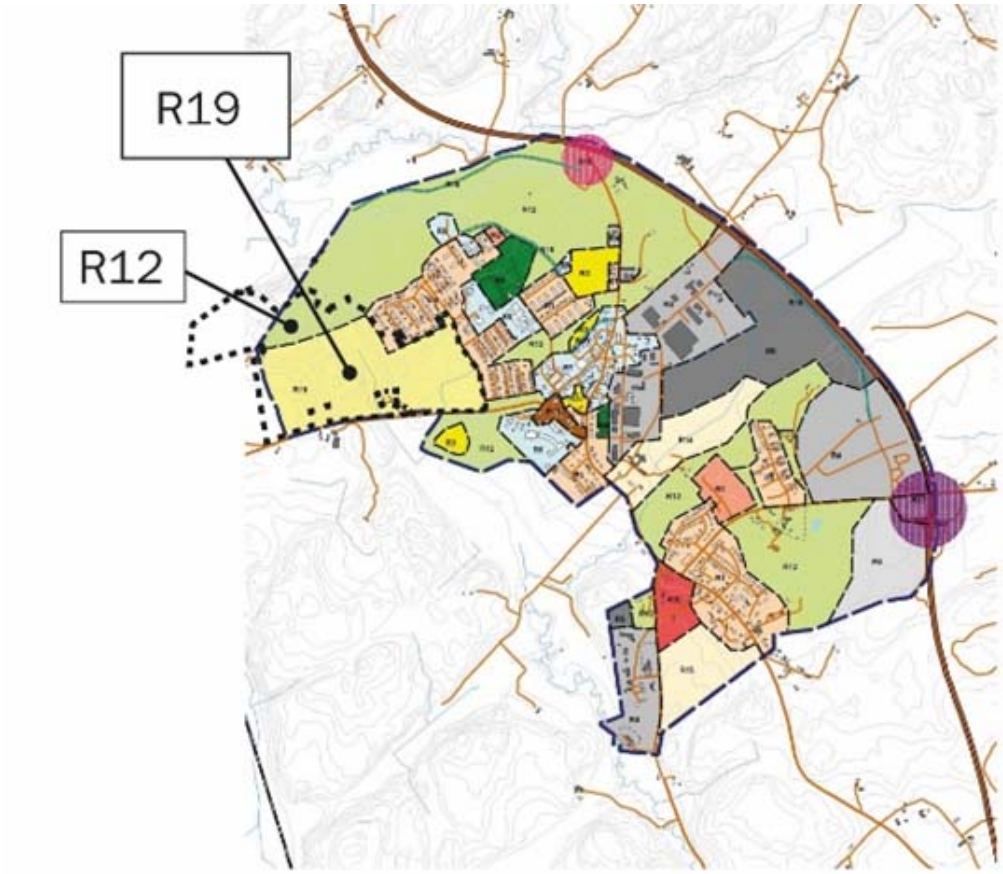
Den tematiska rekommendation för ”Bygga på berg” blir aktuell för den bebyggelse som föreslås i områdets mest höglänta och exponerade lägen.

- Bebyggelsen ska placeras så de högsta klippartierna lämnas fria från bebyggelse.

- Bebyggelsen anpassas till platsen och landskapet:
    - Berg och hällmarkskaraktären ska bevaras i möjligaste mån.
    - Vägar dras så att ingrep i terrängen begränsas.
    - Byggandens grundläggning anpassas till platsen och sprängning och utfyllnad undviks i möjligaste mån.
    - Färgsättning och material har sin utgångspunkt i platsen och anpassar sig efter befintlig bebyggelse och/eller det omgivande landskapet.
    - Bebyggelse på berg i Tanum innebär en ny placering i landskapet och därför kan byggnadens utformning vara samtida.

Fördjupad översiktsplan för Tanumshede

Den kommunövergripande översiktsplanen hänvisar även till en fördjupad översiktsplan för Tanumshede som antogs 2006 och är ett styrdokument för den strategiska utvecklingen. Den fördjupade översiktsplanen syftar till att ge Tanumshede möjligheter att fortsätta utvecklas som centralort. Utveckling kan bl.a. ske genom att det finns möjlighet till olika former av boende. Till största delen redovisar den fördjupade översiktsplanen planområdet inom strategiskt område för Tanumshedes framtida utveckling. Ny markanvändning rekommenderas att prövas i planläggning inom området (R19) för antingen bostadsändamål, ej störande verksamheter eller för en utveckling av friluftsintressena i området med stallet och flera motionsspår. Inom tätortsnära naturmark (R12) bör oförändrad markanvändning gälla samt stor restriktivitet mot ny bebyggelse.



Programområdet i förhållande till den fördjupade översiktsplanen för Tanumshede. Rekommendationerna R12 och R19 gäller inom grönt respektive gult område.

Gestaltningsprogram Tanumshede centrum

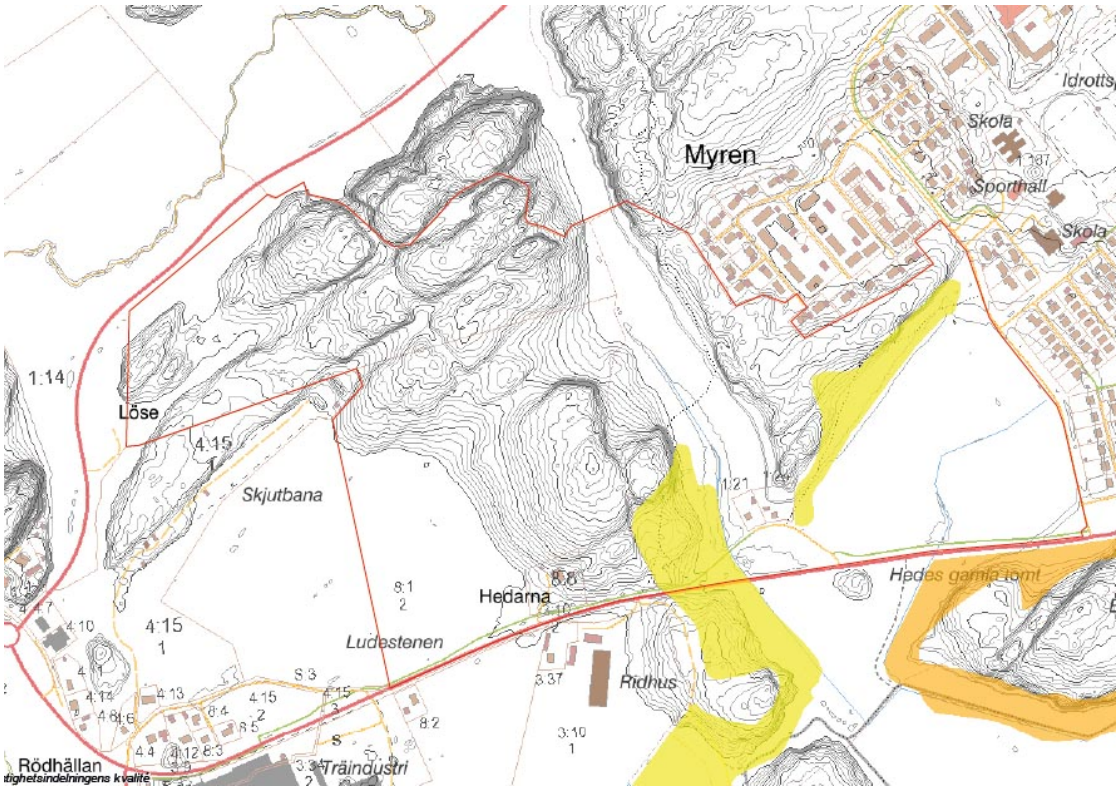
Gestaltningsprogram Tanumshede centrum har sammanställts till utgångspunkt för utformning av allmän platsmark. Tanumshedes utemiljöer kan utformas efter standard angiven i gestaltningsprogrammet. Syftet är att stärka centralortens identitet genom en

omsorgsfull gestaltning och definierad struktur. Med ett enhetligt formspråk upplevs de kommunikationsstråk som förbinder olika samhällsdelar som mindre splittrande och det blir lätt att orientera sig i Tanumshede. Tanumshedes ställning som kommunens centralort ska stärkas, liksom samhällets kulturarv och kopplingen till Tanumshedes historia som mötesplats för handel mellan inlandet och kusten. Ställningstaganden kring val av material, vegetation och färg med inspiration från kulturbyggnaderna, hällristningar och den bohuslänska graniten redovisas i gestaltningsprogrammet. Gestaltningsprogrammet kan vara relevant i de delar av programområdet som ligger närmast centrum, särskilt om centrumfunktioner som offentlig service etableras här.

Naturvårdsprogram

Kommunens naturvårdsprogram utgör ett underlag för fysisk planering så att hänsyn till naturvärden visas i planeringen och vid byggnation. Klassificering av naturvärden enligt naturvårdsprogrammet bidrar till att hänsynsnivån blir rätt i olika projekt. Inom vissa områden bör om möjligt exploateringar och byggnationer undvikas, liksom även i närheten av naturvärdesobjekt i en viss klass. Avsteg från sådan generell hänsyn bör kompenseras.

Naturvårdsprogrammet innehåller också en åtgärdsplan för kommunens övergripande ansvar att åstadkomma en god livsmiljö och lokala anpassningar av nationella miljömål. Detaljplaneringen kan utgöra ett viktigt instrument för att miljömålen uppnås.

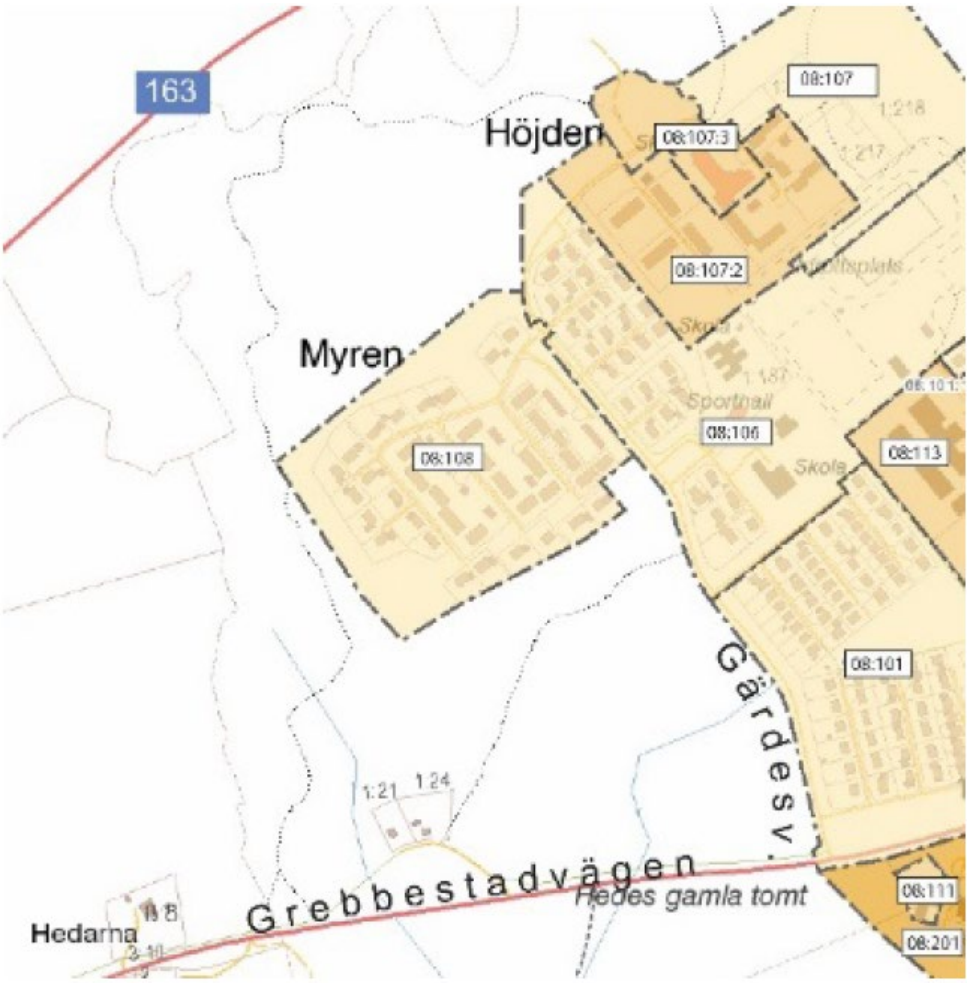


Inom programområdet finns två, här gulmarkerade lövskogsområden som omfattas av naturvårdsprogrammet. De har naturvärdesklass 3, och föreslås bevaras som naturområden.

Detaljplaner

Programområdet är idag inte detaljplanelagt, men angränsar tre gällande detaljplaner.

08:101 Stadsplan 1969-10-28 Gärdet, Ålderdomshemmet
08:106 Stadsplan 1974-04-16 Idrottsområde
08:108 Stadsplan 1976-07-23 Myrenområdet



Gällande detaljplaner öster om programområdet.

I Tanumshede pågår idag flera andra detaljplanearbeten för bland annat bostäder, handel och andra verksamheter. De parallellt pågående detaljplanerna bedöms inte påverka förutsättningarna för rubricerat planprogram. Eventuellt kan planering för en ny järnvägsbro väster om programområdet påverka trafikflöden på angränsande Grebbestadvägen och väg 163.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har genomfört en preliminär utredning om planförslaget kan anses medföra betydande miljöpåverkan. Utredningen kommer att samrådas med länsstyrelsen parallellt med programsamrådet. Den preliminära utredningens slutsats är att planprogrammet och efterföljande detaljplanearbeten inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, och att det därmed inte föreligger behov att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning

Kommunens ställningstagande

Kommunen har ännu inte tagit slutgiltig ställning gällande behov av strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning. Detta görs först efter att den preliminära utredningen samrådts med länsstyrelsen.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2014-11-05 om positivt planbesked för bostäder inom en del av fastigheten Tanums-Säm 8:1, med förbehåll om att skjutbanan ska vara avvecklad innan en plan antas.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-12-14 om att medge planbesked även för Tanums-Säm 1:14 och delar av den kommunägda fastigheten Tanumshede 1:43. Ett gemensamt planprogram ska tas fram som inkluderar det område som de sökande tidigare erhållit planbesked för.

Under arbetet med planprogrammet har kommunstyrelsen diskuterat hur området skulle kunna bebyggas. Några grundläggande slutsatser från denna diskussion är.

- Bevara
    - Områden för större aktivitetshallar eller annan ytkrävande verksamhet bör sparas för framtiden.
    - Befintlig infrastruktur bör användas där det är möjligt.
    - Områden med grönkaraktär och strövstigar bör finnas med som funktion.

- Omfattning
    - Området rymmer en mycket omfattande bebyggelse.
    - Byggnation av fler än 4 våningar upplevs som väl mycket.
    - Området bör struktureras för att klara lång utbyggnadsperiod utan alltför långtgående störningar.

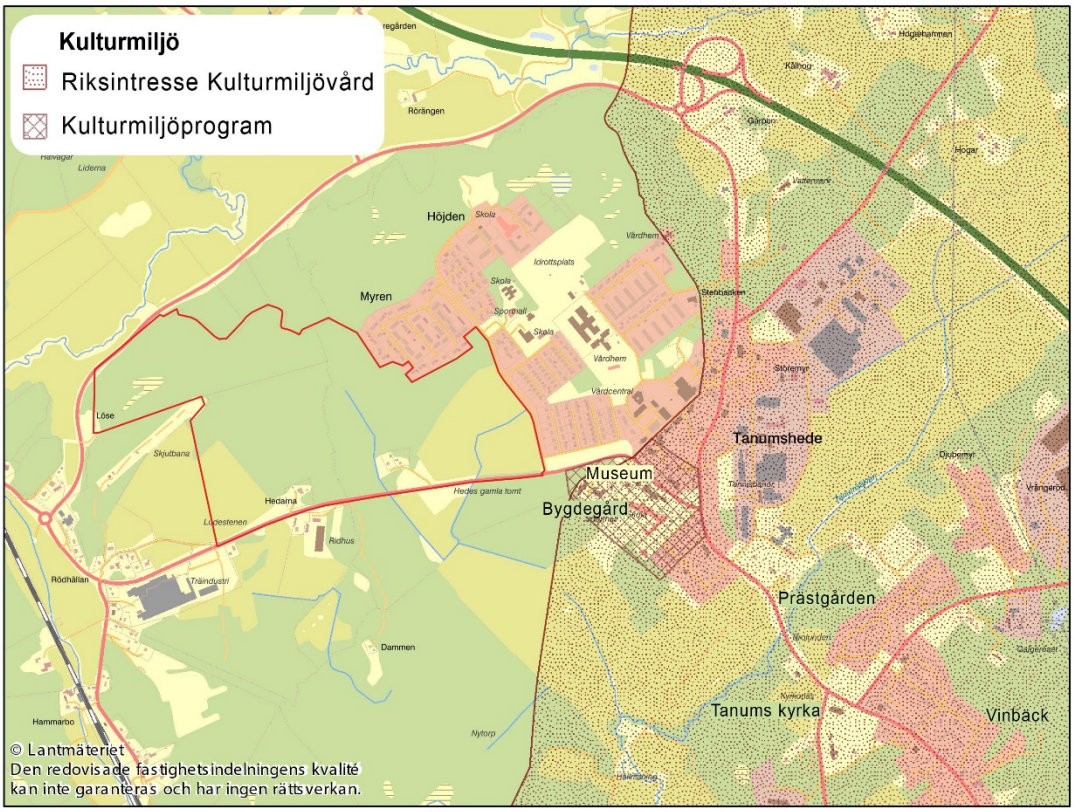
- Koppling
    - Anpassning av bebyggelsen till landskapet. Framförallt att den nya delen inte uppfattas som fjärrort/satellit. GC-anslutningar måste möjliggöras.

- Blandad bebyggelse med någon form av samhällsservice integrerad i den omfattning som kommande arbete kommer att utvisa. Framtidsfunderingar måste till.
- Nytt historiskt avtryck. Tanumshede 2030 måste inte se ut på samma sätt som Tanumshede 2017. Byggnationen och miljöerna utformas utifrån aktuella och möjliga framtida strömningar.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap miljöbalken

Programområdet omfattas i sig inte av något riksintresse, men det ligger nära inpå ett område i öster med riksintresse för kulturmiljövård enligt miljöbalken 3 kap. 6 §. Riksintresset i fråga omfattar världsarvsområdet som är mest känt för sina hällristningar, men som även hyser en stor koncentration av andra fornlämningar och spår efter människor från en lång och kontinuerlig period av boende och brukande. Närmast programområdet ligger den så kallade kulturtriangeln med Tanumshedes gamla gästgiveri, sockenmagasin och tingshus, som förutom att ingå i riksintresseområdet har byggnader som är klassade som byggnadsminnen. Det gärde närmast samhället där programmet föreslår bebyggelse ligger påtagligt lägre i terrängen än kulturtriangeln. Eftersom kommande bebyggelse här föreslås bli relativt låg bedöms programmet inte påverka upplevelsen av kulturtriangelns framskjutna läge i samhället. Inte heller i andra delar av programområdet föreslås bebyggelse eller åtgärder som bedöms kunna påverka riksintresset i fråga negativt.



Utmed Sannäsfjorden på andra sidan järnvägen finns skydd avseende riksintresse för friluftsliv samt Naturvård. En exploatering inom programområdets västra, mer höglänta delar kan ge en visuell påverkan på delar av dessa riksintresseområden, men med en anpassning av kommande bebyggelse utifrån programmets riktlinjer bedömer kommunen att ingen skada på riksintressenas värden kommer ske.

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap miljöbalken

Planområdet omfattas inte av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv eller obrutna kusten. Gränsen för det skyddet går ungefär längs med järnvägen väster om programområdet. Programmet bedöms inte innebära någon risk för skador på dessa riksintressens värden.

Natura 2000

Avrinning från östra delarna av planområdet sker till via diken söderut och mynnar i Tanumsälven cirka en kilometer från planområdet. Tanumsälven rinner i sin tur till Anråsälven som mynnar i havet norr om Fjällbacka.

Avrinning från planområdets västra delar sker åt sydväst via kulvert för att sedan via diken så småningom mynna i Skärboälven vid Säm, väster om planområdet. Skärboälven mynnar i Sannäsfjorden vid Ävlemulen, ungefär 2 kilometer meter från planområdet.

Planområdet ligger inte inom Natura 2000-område men Sannäsfjorden är skyddad enligt Natura 2000. Planförslaget och en exploatering av den storleken kommer att behöva vidta åtgärder för att hantera ökad avrinning inom ramen för kommande detaljplaner. Tanums kommun strävar efter öppna lösningar för dag- och dräneringsvatten inom programområdet, med fördröjning nära källan om möjligt. Vilka tekniska lösningar som kan bli aktuella får utredas vidare under kommande detaljplaneprocess, som ska innefatta en dagvattenutredning. Påverkan på slutrecipienten bör undvikas, i synnerhet för de västra delarna av planområdet eftersom det mynnar i Natura 2000-område.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap miljöbalken

Planprogrammet omfattar inte någon närmare analys av hur den föreslagna exploateringen påverkar gällande miljökvalitetsnormer, utan detta görs i kommande detaljplaneprocess. Utgångspunkten för programmet är emellertid att den exploatering som föreslås inte ska bidra till att gällande miljökvalitetsnormer överskrids. I den mån kommande planprocess visar att åtgärder såsom exempelvis rening och fördröjning av dagvatten är nödvändiga för att klara miljökvalitetsnormerna, ska genomförande av sådana åtgärderna säkerställas i detaljplanen.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

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 stycken miljömål.

Nedan listas de av Sveriges 16 nationella miljömål som kan påverkas av planförslaget, och vad denna påverkan, positiv såväl som negativ, kan bestå av.

Begränsad klimatpåverkan
Positiv påverkan, då det centrumnära läget och tillgången till kollektivtrafik ger minskat bilberoende. Befintlig infrastruktur kan nyttjas. Underlag för kollektivtrafik ökar.
Kommande byggnation och driftsfas ger negativ påverkan. Påverkan varierar beroende av byggnadsteknik och val av energiförsörjning.

Frisk luft
Viss positiv påverkan då det centrumnära läget och tillgången till kollektivtrafik ger minskat bilberoende.

Bara naturlig försurning
Viss positiv påverkan då det centrumnära läget och tillgången till kollektivtrafik ger minskat bilberoende.

Giftfri miljö
Ingen påverkan. Markförorening i angränsande skjutbana, samt eventuellt radonhaltig berggrund kan behöva hanteras.

Ingen övergödning
Viss positiv påverkan då det centrumnära läget och tillgången till kollektivtrafik ger minskat bilberoende.
Viss negativ påverkan då fler avlopp trots rening ökar näringstillförsel till havet.

Levande sjöar och vattendrag
Ingen påverkan, dagvatten ska vid behov renas och fördröjas.

Grundvatten av god kvalitet
Ingen påverkan. Kommunal avloppshantering.

Hav i balans samt levande kust och skärgård
Ingen påverkan från dagvatten, som vid behov ska renas och fördröjas.
Viss negativ påverkan då fler avlopp trots rening ökar näringstillförsel till havet.

Myllrande våtmarker
Viss negativ påverkan kan ske, då ett mindre vatten finns inom föreslaget bebyggelseområde.

Levande skogar
Ingen påverkan. Viss skogsmark bebyggs, men skog med förhöjda naturvärden samt värden som samhällsnära naturmark sparas.

Ett rikt odlingslandskap
Viss negativ påverkan, då jordbruksmark bebyggs.

God bebyggd miljö

Positiv påverkan. Utveckling av befintlig centralort. Handel, skolor, vård, kollektivtrafik med mera kan nås till fots. Befintlig infrastruktur nyttjas, transporteffektiv struktur, gränsar mot sammanhängde grönstruktur, bebyggelsen anpassas till landskap och kulturmiljöer. Bra mikroklimat.

Ett rikt växt- och djurliv
Ingen, eller begränsad negativ påverkan. Naturmark bebyggs, men hänsyn tas till förhöjda naturvärden och grönstruktur.

Övriga förordnanden

Området innehar värdefull ädellövskog, enligt kartbild nedan ur lövskogsinventering för Tanums kommun. Naturvärden enligt Skogsstyrelsen finns där Tassemarkstigen kommer ut på vägen från centrum mot Grebbestad. En lite mindre del av den skog som redan ingår i lövskogsinventeringen.

Lövskogsinventering Länsstyrelsen

Inga nyckelbiotoper finns inom planområdet. Det finns dock en av Skogsstyrelsen utpekad nyckelbiotop längs med åkern och motionsspåret nedanför Tanumskolan, sydost om planområdet.

Norr om planområdet ligger Skärboälven som mynnar i Sannäsfjorden. Älven är ett av de vattendrag som inventerats av Länsstyrelsen för lax och havsöring. Naturreservat i anslutning till Sannäs samhälle och Sannäsfjorden. En del av områdets dagvatten når havet via Skärboälven.

FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Sammanfattning

Programmet innebär att bra lägen för nya bebyggelseområden pekas ut, samtidigt som en sammanhängande grönstruktur kompletterar bebyggelsen med viktiga funktioner och kvaliteter. Resultatet blir bebyggelsegrupper med tätortskänsla och en relativt hög densitet, med närhet och bra kopplingar till centrum, skolor och tågstation, men som ändå präglas av att de omges av naturen och har stöd i landskapet. Grönstrukturen består till stor del av mark där olika bevarandevärden och rekreationsvärden sammanfaller. Det är naturområden kring etablerade promenadstråk såsom Tassemarksstigen, områden med förhöjda naturvärden, fornlämningar, och platser som har starka upplevelsekvaliteter eller är av särskild betydelse för landskapsbilden såsom höjdpartier eller randskogar.

Programförslaget har utgått från översiktsplanernas rekommendationer, analyser av kartmaterial, lagar och bestämmelser, genomförda utredningar, samt platsens förutsättningar. Programmet har även utgått från behovet av framtida utvecklingsmöjligheter med nya bostäder och samhällsservice, och den efterfrågan på nya byggrätter som finns hos markägarna. Inom ramen för programmet har kommunen studerat hur mycket bebyggelse området kan tåla, och övervägt hur behovet av framtida utbyggnadsmöjligheter kan tillgodoses med hänsyn till de befintliga värden och förutsättningar som finns på platsen idag.

Programmet anger grundläggande riktlinjer och utgångspunkter för hur området kan nyttjas för att fungera väl ihop med rådande kända förutsättningar. Under programsamrådet kommer synpunkter att samlas in som ytterligare kan förbättra kunskapsunderlaget, och som eventuellt kan leda till justeringar av programmets innehåll.

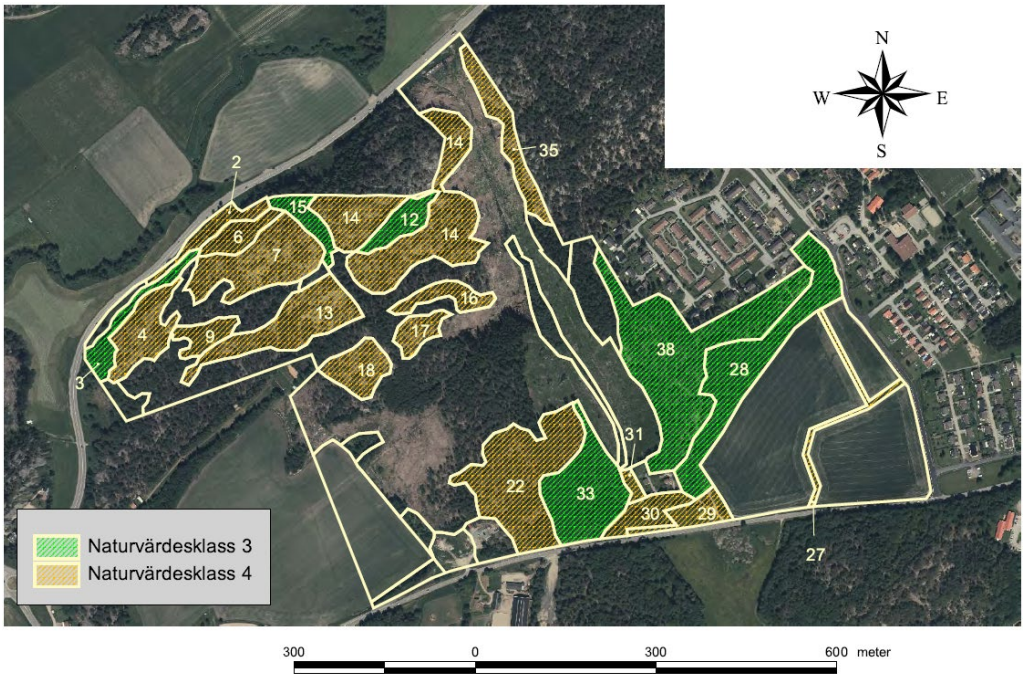
Programområdet kan rymma en omfattande ny bebyggelse och kommer sannolikt att planläggas och byggas ut i etapper under en lång tid framöver. För utveckling av bostäder i området anser kommunen att det är lämpligast att börja med utbyggnad i delområdet vid Röseberget. På detta sätt hålls delområdet vid Gärdet i första hand öppet för utveckling av samhällsservice, men med en möjlighet att i ett senare skede utveckla bostäder. Denna utbyggnadsordning innebär även att bostadsbyggande i första hand hänvisas till annan mark än åkermark.

I fortsatt detaljplanarbete kommer det att prövas närmare vilken mark som får användas till vad, hur mycket som får byggas och vilken bebyggelse som får uppföras var.

Natur

Mark och vegetation

En naturinventering har utförts för planområdet. Sammanlagt noterades 22 delområden med förhöjda naturvärden, motsvarande naturvårdsklass 3 och 4. Utöver dessa naturområden består området främst av hyggen, brukad åkermark och unga skogar.[1] Jordbruksmarken och skogen är belägen i ett kuperat landskap med höjdskillnader på upp till 40 meter mellan de lägsta partierna intill Grebbestadvägen i väster och den höglänta hällmarken ut mot väg 163 och det öppna landskapet i norr.



Delområden med förhöjda naturvärden enligt naturvärdesinventeringen.

Planförslaget och konsekvenser

Den föreslagna naturmarken reserveras för att de förhöjda naturvärdena ska kunna bevaras och landskapspartierna tas till vara som en kvalitet i de nya bostadsområdena. Den sparade naturen blir ett gemensamt grönområde för boende och också allmänt tillgängligt med sparade befintliga, nya eller flyttade gångstigar. Naturmarken i programområdet hänger samman med ett större samhällsnära naturområde med gångstigar, elljusspår och ridverksamhet. I linje med översiktsplanens rekommendationer om byggande på berg undantas de högsta klippartierna från bebyggelse.

Programkartan redovisar de naturområden och värden som avses bevaras och tas till vara så att tillgängligheten bibehålls eller utvecklas i de tillkommande bostadsområdena eller som allmän plats. Jordbruksmark sparas i den västra delen

[1] Naturvärdesinventering av ett område väster om Tanumshede – inom fastigheterna Tanumshede 1:43 samt Tanums-Säm 1:14 och 8:1 m. fl. – Tanums kommun, Pro Natura 2016

men åkermarken väster om Gärdesvägen prövas för byggnation av bostäder alternativt samhällsservice.

Bebyggelse

Bostäder och verksamheter

Området angränsar i öster till bostadsområdena vid Myren och Gärdesvägen. I söder finns Tanums ridskola, och i sydväst ligger Nordans fönsterfabrik. En nedlagd skjutbana gränsar mot området. Tre villafastigheter ligger inom programområdet, som i övrigt består av skog och jordbruksmark i bruk.

Planförslaget och konsekvenser

Avsikt och huvudinriktning med exploatering och planläggning är att möjliggöra för en etappvis utbyggnad av tillkommande bostadsbebyggelse och kompletterande bebyggelse/anläggningar/anordningar, som fungerar väl ihop med befintlig bebyggelse och som stärker Tanumshede.

I programkartan redovisas områdets grundläggande disposition mellan olika markanvändningar, så som bebyggelse av ett visst slag, naturområde, eller infrastruktur. Programmet anger även grundläggande principer för hur kommande bebyggelse kan uppföras för att på ett bra sätt förhålla sig till landskapet och platsens värden. Bevarade naturområden, med naturvärden och intention för bibehållna eller utvecklade kvaliteter i det omgivande naturlandskapet redovisas. Nya, bevarade eller flyttade gång- och cykelvägar eller stigar som tillgängliggör området anges. Som en fortsättning av programarbetet kommer en eller flera detaljplaner att upprättas för området. I en detaljplan prövas och regleras mer i detalj frågor som vilken bebyggelse som kan vara lämplig på vilken plats, platsen med tanke på bland annat användning, placering, storlek höjd och utformning.

Då områdena som föreslås för byggnation är relativt stora i förhållande till dagens Tanumshede, kommer framtida planläggning och utbyggnad sannolikt ske i etapper. Etappernas avgränsning är beroende av faktorer som framtida efterfrågan på bostäder och mark för samhällsservice, vilken kapacitet som finns i vatten- och avloppsnätet, samt vilka åtgärder som krävs för att ordna trafikförsörjning. Planprogrammet tar inte ställning till hur omfattande varje etapp ska vara, eller när den ska byggas ut. Dessa frågor avgörs i samband med fortsatt detaljplaneläggning av varje delområde.

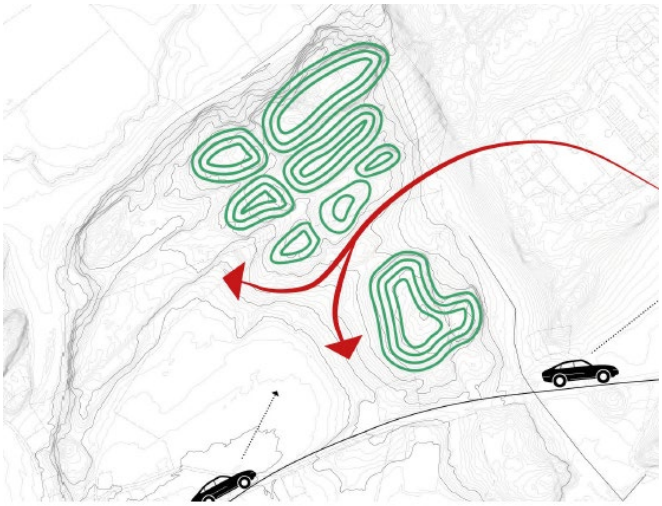
Föreslagna våningstal redovisas i för olika delområden i programkartan. Våningstalen är satta med hänsyn till den tillkommande bebyggelsens förhållande till områdets olika landskapspartier och är tänkta som en utgångspunkt inför den mer noggranna prövning av byggnaders höjd och placering som görs i kommande detaljplaner. Utöver programkartan hänvisar planprogrammet till rekommendationerna i översiktsplan 2030 när det gäller att anpassa kommande bebyggelse till platsen och landskapet. För all ny bebyggelse gäller

översiktsplanens övergripande rekommendationer om bebyggelsens placering och utformning, och för den högst belägna bebyggelsen gäller även översiktsplanens tematiska rekommendationer om att bygga på berg.

Vyer och principsektion som visar hur de högsta partierna kan lämnas fria från bebyggelse, och byggnaderna placeras så de får stöd i landskapet.

Volymstudie som visar hur Röseberget kan se ut med bebyggelse. Ideskiss av HelgessonGonzaga arkitekter för Erlandsson bygg.

I fortsatt detaljplanearbete kommer det att göras en närmare prövning av frågor som hur stor och hög bebyggelse som är lämplig i områdets olika delar, och i vilken mån det är motiverat med regleringar om att anpassa bebyggelsen till bland annat terräng, landskapsbild och fornlämningar.



Designprincip för Röseberget. Samhället växer över berget och blir det första mötet med Tanumshede västerifrån. Höjdpartierna lämnas fria. Illustration: HelgessonGonzaga arkitekter.

Service och mötesplatser

I Tanumshede finns god service med skola, äldreomsorg, vård, handel, hotell och kultur. Här finns även bra kommunikationer till såväl Uddevalla som Göteborg, Oslo och Köpenhamn. Tanumshede är därför en attraktiv bostadsort med närhet till service och kommunikationer och inom cykelavstånd till kusten.

Planförslaget och konsekvenser

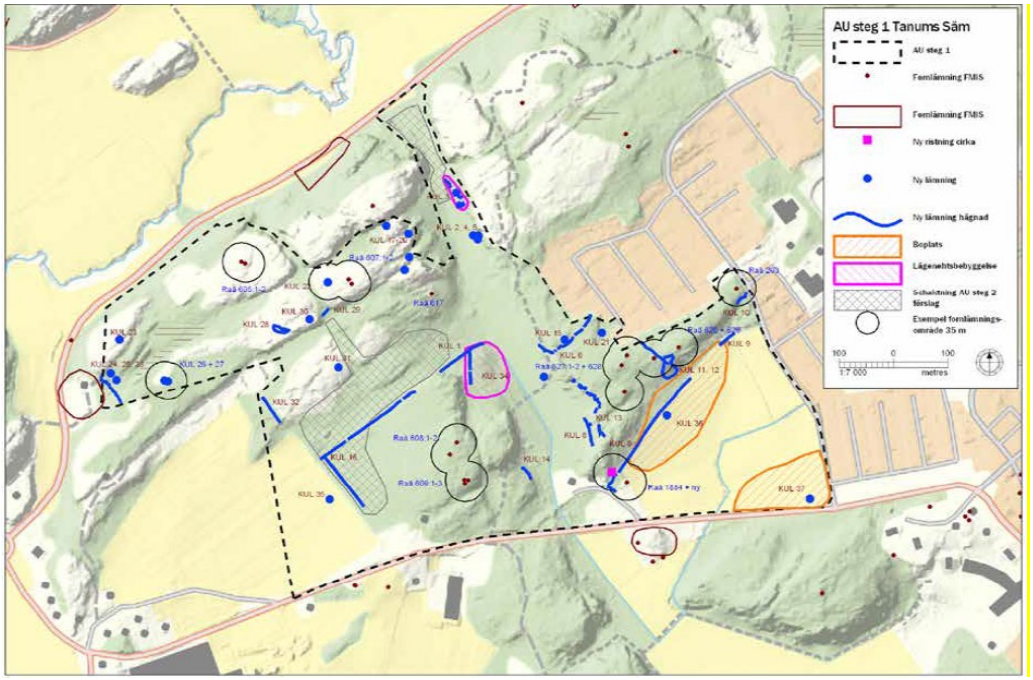
Programmet innehåller, utöver förslaget om fler bostäder också ny mark för verksamheter. I och med en utbyggnad av bostadsområdena kan antas att behov av förskola, skola och äldreboende ökar, varför programmet reserverar ytor för antingen kommunens egna verksamheter eller för service i privat regi. Det kommunägda gärdet i östra delen av området har ett strategiskt läge i samhället och många egenskaper som gör att det skulle kunna fungera bra för olika typer av samhällsservice. Ytmässigt kan det rymma en stor anläggning, eller en kombination av bostäder och en eller flera servicefunktioner. Även i området på Röseberget kan det bli aktuellt med någon form av samhällsservice, men här troligtvis mer som ett komplement till kommande bostadsbebyggelse.

Kulturmiljö och Arkeologi

Enskilda byggnader eller fastigheter i området omfattas inte av kommunens kulturmiljöprogram eller riksintresse för kulturmiljö. Men eftersom kulturmiljöerna är viktiga för Tanums identitet och med hänsyn till närheten till Tanumshede historiska centra och att ett flertal fornlämningar finns inom programområdet prövas ny bebyggelse gentemot kulturhistoriska värden i planprogrammet.

Arkeologisk utredning steg 1 har utförts för planprogramområdet. Vid undersökningen framkom 37 lämningar med olika antikvarisk status. Det finns även sedan tidigare kända lämningar i området. Flera av lämningarna är betraktade som fornlämningar, och är skyddade enligt kulturmiljölagen (KML). Ingrepp i fornlämning får inte ske utan Länsstyrelsens tillstånd enligt 2 kap 12 § KML. Det finns även en rad övriga lämningar såsom stenmurar, röjningsrösen, stenbrottslämningar och lägenhetsbebyggelser.

Alla fornlämningar i området har inte avgränsats men det hör ett skyddsområde till fornlämningarna i form av ett fornlämningsområde, som har samma lagskydd som fornlämningen.



Resultat från arkeologisk utredning steg 1. Närmare beskrivning av lämningarna finns i rapport 2016:8, Kulturlandskapet

Planförslaget och konsekvenser

Föreslagen bebyggelse utgår från platsen och landskapet och ska anpassats i enlighet med rekommendationerna i Tanums kommuns översiktsplan.

Bebyggelsen som blir synlig från den så kallade kulturtriangeln med gästgiveri, tingshus och sockenmagasin kommer tack vare topografi och begränsat våningstal inte påverka helhetsupplevelsen av denna kulturmiljö.

Då området på och kring Röseberget är kuperat och har stora höjdskillnader så blir placering och utformning av den högst belägna bebyggelsen här av stor vikt för hur resten av området upplevs. Inte minst gäller detta områdets högre partier där det utöver fria utblickar och sammanhängande naturområden finns ett antal gravrösen. I programmet föreslås att de högre landskapspartieran lämnas fria från bebyggelse. Den högst belägna bebyggelsen föreslås utgå från översiktsplanens rekommendationer om byggande på berg, för att harmoniera med landskapet och upplevelsevärden i angränsande naturområden. De lägre delarna av bebyggelseområdena är inte lika känsliga och öppnar upp för en friare placering och utformning av ny bebyggelse.

I programförslaget undviks i huvudsak exploatering där kända fornlämningar finns. För vissa lämningar har även en buffertzon 35 m undantagits från bebyggelse, för att ta höjd för att skyddsområden kan bli aktuella här. Med hänsyn till att det finns gravrösen på flera av områdets högst belägna delar föreslås även att kommande bebyggelse får en höjd och gestaltning så att den upplevs som underordnad i förhållande till landskapet. På så sätt bevaras upplevelsen av att rösena ligger fritt, högst upp i landskapet. På några platser med fornlämningar eller bevakningsobjekt önskar kommunen pröva förutsättningarna för ny bebyggelse. Det handlar bland annat om en lägenhetsbebyggelse benämnd RAÄ Tanum 2426, och om boplatserna KUL 36 och 37 i rapporten. För att kunna bygga inom områden med fornlämningar krävs tillstånd enligt Kulturmiljölagen. För bevakningsobjekt behövs ytterligare utredning såsom en arkeologisk utredning steg 2.

Inom området finns även troliga lägen för fornlämningar för vilka fortsatt arkeologisk utredning, steg 2, ska utföras föra att fastställa lämningarnas antikvariska status. Programmet syftar i huvudsak till att fornlämningar ska kunna lämnas ostörda, eller tas tillvara i och med utformning och gestaltning av det nya området.

För två boplatser och flera stensättningarna gäller också att de bedöms som bevakningsobjekt tills deras antikvariska status kan avgöras vid en arkeologisk utredning, steg 2. Då resultatet från en steg 2-utredning kan vara avgörande för om platsen kan exploateras eller ej, bör ett en sådan utredning genomföras mycket tidigt vid ett eventuellt detaljplanearbete på platsen.

Trafik

Biltrafik

Programområdet gränsar i söder mot Grebbestadvägen, som här fungerar som infart till Tanumshede från väster, där den möter väg 163 mot Grebbestad och E6, samt leder till Tanums station. Årsdygnstrafiken på Grebbestadsvägen uppgick 2013 till 3 500 fordon/dygn väster om Gärdesvägen, och 4 600 fordon/dygn öster om Gärdesvägen men under sommaren är trafiken högre. Gärdesvägen leder från Grebbestadsvägen mot biblioteket på Futura, och trafikmatar på vägen bostadsbebyggelse, förskola och familjecentral. Trafiken på Gärdesvägen är inte uppmätt. Norr om planområdet går väg 163, som förbinder Grebbestad och västra Tanumshede med E6. Årsdygnstrafiken på denna del av väg 163 uppgick 2017 till 2 100 fordon/dygn, men under sommaren kan trafiken gå upp till det dubbla.

Området vid Röseberget har idag inte någon egentlig tillfart då det består av naturmark och åker. Det finns idag två befintliga tillfarter från Grebbestadsvägen som efter ombyggnad kan tänkas bli aktuella för att trafikmata området. Den östra av dem, benämnd B, leder till en ensam villa på höjden mitt emot ridskolan, och den västra av dem, A, trafikförsörjer en liten grupp villor och ligger ungefär mitt emot infarten till Nordans fönsterfabrik.

Planförslaget och konsekvenser

Planområdet föreslås i första hand att trafikmatas via Grebbestadsvägen. Programkartan redovisar här två alternativa infarter till området vid Röseberget benämnda A och B i programkartan. Syftet med att redovisa två alternativ i programmet är att få in ett ökat kunskapsunderlag för en kommande utvärdering och analys av alternativens genomförbarhet och ekonomi. Om inget av alternativen A eller B visar sig gångbart kan en tillfart via väg 163 och alternativ C bli aktuell för utredning. Delområdet på gärdet i väster föreslås trafikmatas via Gärdesvägen.

Framtida trafikgenerering är beroende av hur många som bor i området i framtiden. Det är i nuläget svårt att göra en prognos över antalet boende, då programmet ger en stor flexibilitet i fråga om exploateringsgrad samtidigt som området sannolikt kommer byggas ut under lång tid. Baserat på programområdets storlek och föreslagna maximala våningstal så redovisas nedan tre utbyggnadsscenarion som ryms inom programförslaget.

Totalt föreslår programmet utbyggnadsområden på ungefär 21 hektar, varav 13 på delområdet Röseberget och 8 på gärdet i öster.

Tre typvärden för olika tät bebyggelse ligger till grund för beräkningen. Typvärdena motsvarar tätheten hos befintlig bebyggelse i Tanumshede.

1 hektar (Ha) med villabebyggelse i 1–2 plan rymmer cirka 10 bostäder.

1 Ha med radhus- och parhusbebyggelse i 1–2 plan rymmer cirka 16 bostäder per Ha.

1 Ha med flerbostadshus rymmer cirka 20 bostäder per våningsplan. Bebyggelse i 2 plan ger då 40 bostäder per Ha.

Området Rösebergets 13 Ha planeras för 300 - 400 bostäder i blandade former. Det motsvarar en täthet på i snitt 21 – 30 bostäder per Ha. Största delen av bebyggelsen föreslås bli omkring två plan hög, medan ett mindre område bedöms som lämpligt för fyravåningshus.

Området Gärdet kan rymma från omkring 80 villor till 320 lägenheter i tvåplans flerbostadshus. Det ger en täthet på i snitt 10 – 40 bostäder per Ha. Istället för bostäder kan hela, eller delar av detta område bebyggas med samhällsservice såsom skola, förskola, äldreboende eller någon annan samhällsfunktion.

I programmet har ingen beräkning av trafikgenerering gjorts för den samhällsservice som kan bli aktuell inom området, då trafikgenereringen är starkt beroende av vilken specifik verksamhet som blir aktuell och hur stor den blir. Vissa verksamheter genererar mer trafik än bostäder. Som exempel kan nämnas att en förskola med 3 avdelningar ger omkring 150 trafikrörelser per dygn från en yta av 0,3 Ha. Frågan om verksamheters trafikgenerering kommer studeras närmare i detaljplaneskedet.

1 bostad ger 4 biltrafikrörelser/dygn. Kommunen brukar oftast räkna med 5-6 trafikrörelser per bostad, men det centrala läget motiverar i detta fall en lägre siffra.

De tre utbyggnadscenarion som studerats ger följande trafikgenerering:

Scenario1.

> Låg exploatering. 80 villor på Gärdet, 300 bostäder på Röseberget. Ger 380 bostäder, och 1520 trafikrörelser, varav 1200 vid Röseberget och 320 vid Gärdet.

Scenario 2.

> Medel exploatering. 175 bostäder fördelat på lika markyta för villor/rad- och parhus/flerbostadshus i två plan på Gärdet, och 350 bostäder vid Röseberget. Ger cirka 525 bostäder, och 2 100 trafikrörelser. varav 1 400 vid Röseberget och 700 vid Gärdet.

Scenario 3.

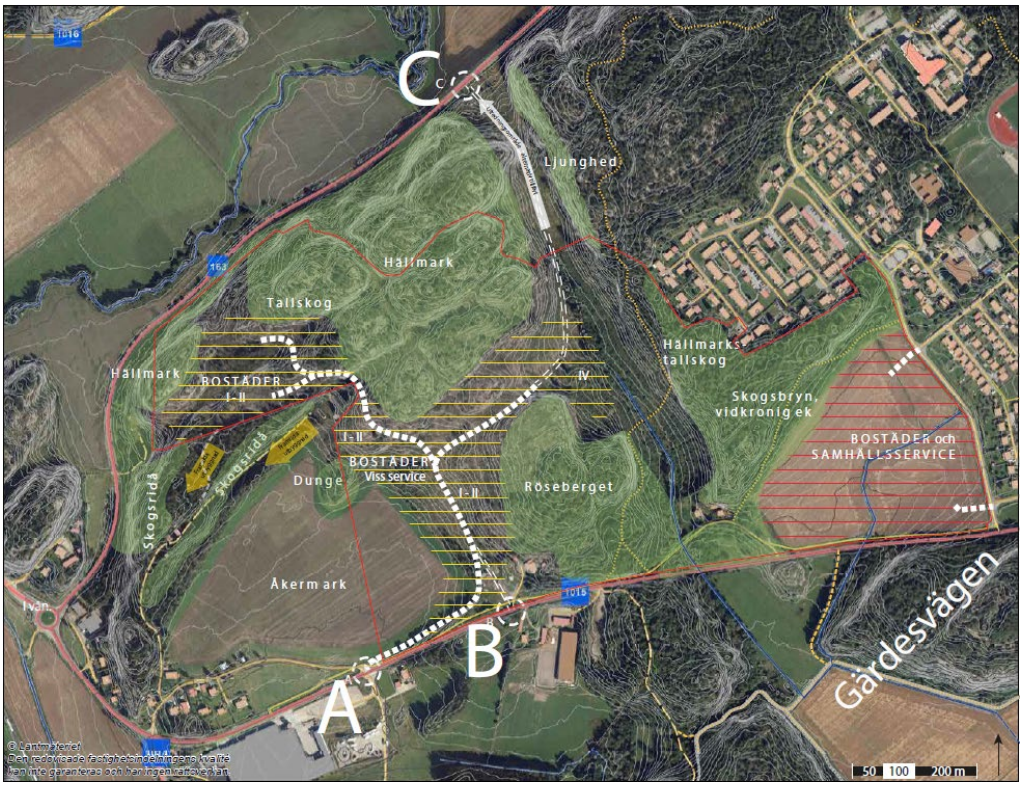
> Maximal utbyggnad utifrån vad programmet medger. 320 bostäder i tvåplans flerbostadshus på Gärdet, och 400 bostäder vid Röseberget. Ger 720 bostäder, och 2 880 trafikrörelser, varav 1 600 vid Röseberget och 1 280 vid Gärdet.

Vid full utbyggnad enligt ovan beräknas alltså planområdet generera mellan 1520 och 2 880 nya biltrafikrörelser. Detta fördelat på 1 200- 1 600 trafikrörelser till och från området vid Röseberget, och 320 - 1 280 rörelser till och från området vid Gärdet.

Trafiken från de två delområdena kommer att ledas till Grebbestadsvägen, och kommer således att medföra en markant ökning av trafiken här. I kommande detaljplanarbete behöver en trafikutredning genomföras som närmare utreder vilken ny trafik som kommer att genereras, och hur denna väntas fördelas från delområdenas tillfarter och antingen österut, mot Tanumshede, respektive västerut, mot Grebbestad, järnvägsstationen och E6 till. Vid ett antagande om att trafiken fördelas 50/50 i östlig/västlig riktning från varje delområdes tillfart blir trafikökningen på Grebbestadsvägen i snitt 760 – 1 440 trafikrörelser per årsdygn, vilket skulle ge totalt runt 4260 – 4 940 fordon per årsdygn på sträckan väster om Gärdesvägen.

Eftersom trafiken på Grebbestadsvägen är relativt omfattande redan idag kan korsningarna mellan de två utbyggnadsområdena och Grebbestadsvägen behöva förses med vänstersvängfält vid en utbyggnad. Detta för att klara Trafikverkets krav på god standard. För utfartsalternativ A vid Röseberget kan det bli aktuellt med en cirkulationsplats, för att undvika en fyrvägskorsning. Siktsträckorna vid samtliga föreslagna korsningspunkter har studerats, och uppgår för alla sträckor utom en 170 m sett från en punkt 5 meter från vägkant och 1,1m upp från vägbanan. Sträckan motsvarar Trafikverkets krav på god standard vid 70 km/h vilket är den högsta skyltade hastigheten på sträckorna. Den sträcka som inte klarar kraven är backen väster om tillfartsalternativ B, där vägbanan har en vertikal kurva som skymmer den understa delen av ankommande bilar. Vid en tillfart i läge B behöver sikten förbättras här, genom exempelvis utjämning av vägbanan.

Tillfarter ska utformas i enlighet med Trafikverkets föreskrifter om vägars och gators utformning.



Tillfartsalternativ A, B och C samt Gärdesvägen.

I kommande detaljplanearbeten kommer en trafikutredning att genomföras som dels närmare anger vilken trafikgenerering som kan väntas samt hur denna fördelas, och dels utreder vilka åtgärder som behövs för att ordna en säker trafikförsörjning av området.

Gång- och cykeltrafik

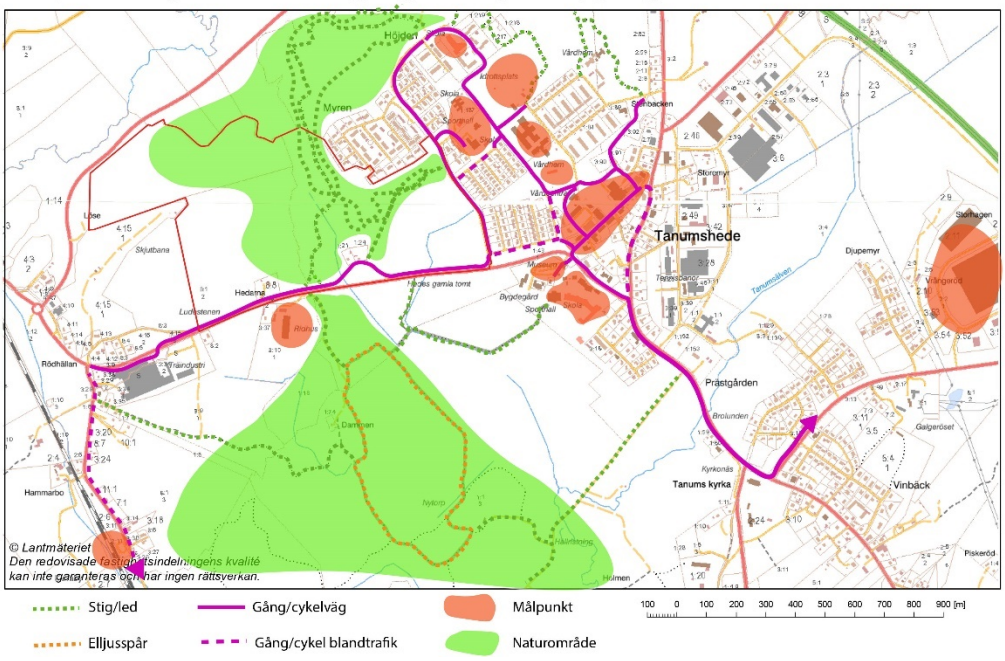
Från avfarten till Tanums station, längs med Grebbestadsvägen och planområdets södra gräns går en gång- och cykelbana. Cykelbanan går vidare längs Gärdesvägen norrut mot biblioteket Futura. Från denna cykelbana kan man väster ta sig vidare till Tanums station och vidare till Grebbestad via Kärravägen. I öster ansluter den till Tanumshedes befintliga nät av gång och cykelvägar varifrån man når samhällets centrum och andra målpunkter. På vägen mot stationen samt på Kärravägen gäller blandtrafik, men biltrafiken är av begränsad art.

Inom planområdet finns Tassemarkstigen, ett populärt vandringsstråk. Stigen sträcker sig runt samhället och når planområdets norra gräns strax väster om bostadsområdet Myren. Stigen letar sig sedan genom planområdets nordöstra del ned i den dalgång som skär genom planområdet i nord-sydlig riktning, korsar bäcken och fortsätter sydväst upp längs det höjdparti som finns i södra delarna. Stigen kommer sedan ut på befintlig gång- och cykelbana längs Grebbestadsvägen i höjd med Tanums Ridklubb och ingår i vad som kallas Tanumsleden.

Det finns även en stig som sträcker sig genom ädellövskogen i planområdets östra delar, från Gärdesvägen till gång- och cykelbanan utmed Grebbestadsvägen. Stigen ansluter till gång- och cykelbanan strax öster om de två befintliga bostadshus som ligger i mitten av planområdets södra del.

Det finns även en relativt nyanlagd aktivitetsled som är till för mountainbikecyklister. Leden utgår från Futura vid bostadsområdet Höjden och sträcker sig sedan 2,9 kilometer i omedelbar närhet till Tassemarkstigen innan de två skiljer sig åt och leden för cyklister fortsätter i ädellövskogen österut mot Hedeskolan.

Målpunkter, grönområden, gång- och cykelkopplingar



Stigarna är viktiga för de boende i samhället eftersom de går ingår i ett nät av stigar som gör att boende kan ta sig genom naturen till andra stigar och viktiga leder, bland annat elljusspåret som ligger i skogen söder om planområdet, övriga delar av Tanumsleden och Falkerödsleden i närheten av Grebbestad.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget föreslår ingen ändring för befintlig struktur av gång- och cykelbanor. För vägen mot stationen samt för Kärravägen där blandtrafik råder bedömer kommunen att biltrafiken är så pass begränsad att det inte är motiverat med åtgärder för att höja standarden för fotgängare och cyklister. Bedömning kan ändras vid ändrade förutsättningar. Inom planområdet bör gång- och cykelbanor anläggas så att befintligt nät kompletteras. I kommande planarbeten ska beaktas att ta tillvara på såväl stigar och leder som samhällsnära natur och viktiga stråk för rekreation, och hur dessa kan ansluta till den nya bebyggelsen.

Kollektivtrafik

Planområdet trafikeras av Västrafiks. Följande busshållplatser ligger i närheten av planområdet, men ingen i direkt anslutning.

Hållplatsen ”Tanumshede centrum” är belägen vid Bygdegårdsplan i Tanumshede cirka 700 meters promenad från planområdets östra delar. Hållplatsen är navet i Tanumshede och trafikeras av de flesta linjer, samt svarar för anslutningstrafik till expressbussar och järnvägsstationen. Expressbussarna för motorvägen stannar vid Tanums Shoppingcenter eller Rasta.

Hållplatsen ”Hede skola” är belägen intill Hedeskolan, i direkt anslutning till Gärdesvägen vid planområdets östra gräns. Från planområdets utkant är det endast cirka 200 meter till hållplatsen som trafikeras av linje 877, 882, 945, 946 och 948. Samtliga linjerna trafikerar även Tanumshede centrums hållplats.

Vid Gärdesvägens korsning med Grebbestadsvägen finns en hållplats som inte är utmärkt på Västtrafiks hållplatskarta. Hållplats finns endast i östergående körfält.

Hållplatsen ”Ridskolan Tanum” ligger mitt för Ridskolan nära den föreslagna anslutningen B. Hållplatsen trafikeras av linjerna 875, 877 och 878, varav buss 878 också trafikerar hållplatsen ”Tanums station”, anslutningshållplatsen vid järnvägsstationen.

Hållplatsen ”Nedre Säm” är belägen på Grebbestadsvägen vid avtagsvägen mot järnvägsstationen cirka 600 meter från planområdets västra delar. Hållplatsen trafikeras av linjerna 875, 877 och 878, varav buss 878 också trafikerar hållplatsen ”Tanums station”, anslutningshållplatsen vid järnvägsstationen.

Tanums järnvägsstation är en del av Bohusbanan och trafikeras av tågtrafik genom Västtågen, med tåg från Strömstad till Göteborg via Uddevalla. Primärt är det endast regionaltåg som använder Bohusbanan men under sommarens högsäsong finns även en förbindelse med X2000 och direkttåg från Stockholm.

Flera hållplatser, såsom den vid Tanums ridskola är av mycket enkel standard.

Planförslaget och konsekvenser

Tillgängligheten till kollektivtrafik för den föreslagna bebyggelsen bedöms generellt bli god, med flera närliggande busshållplatser samt närhet till såväl den stora bussangöringen i centrum och tågstationen. En förbättrad standard föreslås för befintliga hållplatser längs Grebbestadsvägen samt att Gärdesvägens utfart kompletteras med en hållplats även för västergående trafik. Det eventuella behovet av åtgärder för att höja trafiksäkerheten för fotgängare som ska korsa Grebbestadsvägen vid hållplatslägen bör utredas i kommande detaljplanearbete. Vid detaljplanering av området bör gena gång- och cykelkopplingar ordnas mellan bostäder och busshållplatser.

Beroende på antalet bostäder som planeras i de västra delarna av planområdet kan närtrafik bli aktuellt. Närtrafik i den östra delen av området kan hanteras av befintlig anslutning vid Gärdesvägen.

Parkering, varumottag, utfarter

Området är inte utbyggt utan utgörs av skog och jordbruksmark.

Planförslaget och dess konsekvenser

Parkering förutsätts kunna lösas på kommande kvartersmark. Övriga frågor studeras i nästa skede av planprocessen.

Friytor

Lek och rekreationsområden

Förutsättningar

Området utgör ett tätortsnära naturområde som används för rekreation såsom promenader och mountainbike. Naturområdet har stora upplevelsemässiga kvaliteter med en mångfald av naturtyper, kulturlämningar och utblickar, liksom utbyggda stigar och leder. Värdena förstärks av att de ingår i ett större sammanhängande naturområde som är väl anslutet och lätt att nå från till samhället.

Planförslaget och dess konsekvenser

Stora och kvalitativa naturområden undantas från bebyggelse. Områdets högsta partier, lämnas fria från bebyggelse, liksom området kring Tassemarksstigen. På detta sätt säkerställs närheten till kvalitativa rekreationsområden för den nya bebyggelsen samtidigt som befintliga värden för friluftsliv, naturvärden, landskapsbild och kulturlämningar bevaras. De bevarade grönområdena ansluter till, och blir en del av det stora och välanvända grönstruktur som idag gränsar mot samhället. Ytterligare stigar och leder kan med fördel anläggas för att öka tillgängligheten inom programområdet. De föreslagna bebyggelseområdena är av sådan storlek att det är motiverat med anlagda lekplatser inom områdena som komplement till lek i naturområdena.

Vattenområden

Förutsättningar

Inom planområdet finns endast ett vattenområde lokaliserat i västra delarna och norr om skjutbanan. Vattenområdet finns beskrivet som delområde 9 i naturvärdesinventeringen av Pro Natura (2016).

Planförslaget och dess konsekvenser

Programmet förespråkar att vattenområdet i första hand bibehålls och integreras i den kommande boendemiljön. Eventuella förändringar beskrivs och om tillstånd för vattenverksamhet behöver sökas hos Länsstyrelsen.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Området är inte utbyggt utan utgörs av skog och jordbruksmark. Området vid Röseberget är kuperat och har stora höjdskillnader. Gärdet i öster är mer flackt.

Planförslaget och dess konsekvenser

Stor omsorg kommer behöva läggas på planläggning av vägar och tomter för att området vid Röseberget ska bli tillgänglig för rörelsehindrade.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Området är inte utbyggt utan utgörs av skog och jordbruksmark. Området angränsar befintligt kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp samt bebyggelse som är ansluten via avtal.

Planförslaget och dess konsekvenser

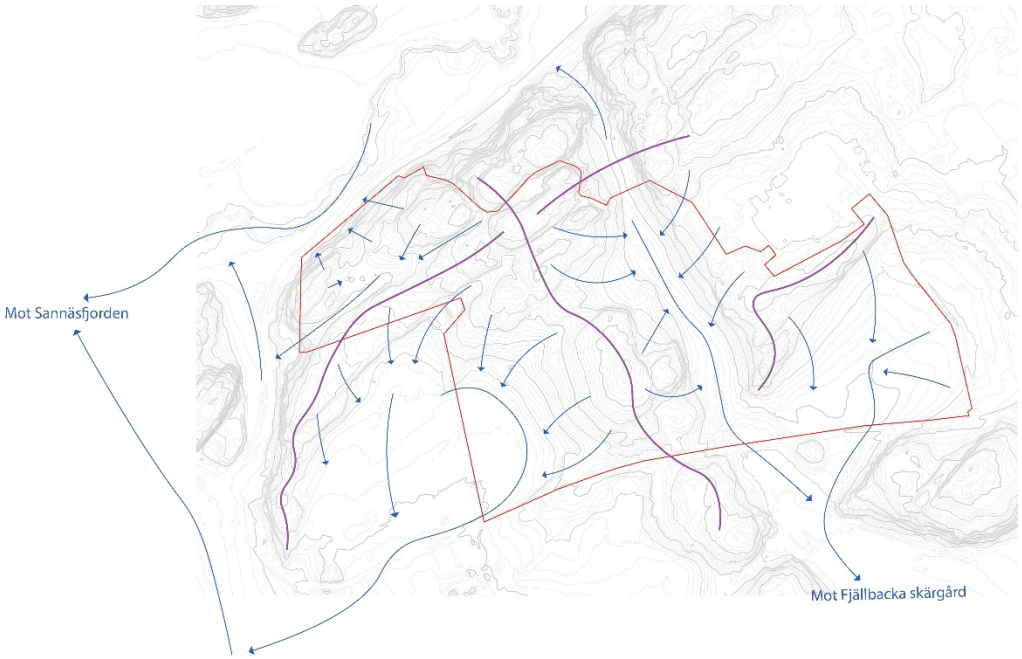
Planområdet ska anslutas kommunens vatten- och avloppsanläggning (Va-anläggning). Det finns idag kapacitet i kommunens Va-anläggning för att ansluta fler enheter i Tanumshede. I vilken mån denna kapacitet kommer att räcka till den planerade bebyggelsen i programområdet behöver dock utredas närmare. Den tillgängliga kapaciteten i nätet är dels beroende av huruvida andra planerade utbyggnadsprojekt blir av eller ej, och dels i vilken mån kommunen kan få tillstånd till att bygga ut reningsverket i Tanumshede. Tanken är att programområdet ska planläggas och byggas ut i flera etapper. Vid fortsatt detaljplaneläggning behöver utredas och säkerställas att det finns kapacitet i Va-nätet för den bebyggelse som varje planerad etapp medger. Detta kan ske antingen genom att bebyggelsen anpassas till den kapacitet som finns, eller att åtgärder för att öka kapaciteten i Va-anläggningen säkerställs.

Dagvatten

Förutsättningar

Avrinning från östra delarna av planområdet sker till via diken söderut och mynnar i Tanumsälven cirka en kilometer från planområdet. Området vid Gärdet är sannolikt dränerat och kan även innefatta underjordiska ledningar för dagvatten. Avrinning från planområdets västra delar sker åt sydväst via kulvert för att sedan via diken så småningom mynna i Skärboälven vid Säm, väster om planområdet. Skärboälven mynnar i Sannäsfjorden vid Ävlemulen ungefär 1200 meter från punkten där diken som hanterar planområdets avrinning mynnar. Sannäsfjorden är skyddad enligt Natura 2000. Planförslaget och en exploatering

av den storleken kommer att behöva vidta åtgärder för att hantera ökad avrinning inom ramen för detaljplanen.



Schematisk bild av vattendelare och avrinning i programområdet.

Tanums kommun strävar efter öppna lösningar för dag - och dräneringsvatten med fördröjning så nära källan som möjligt. Om möjlighet finns bör omhändertagandet ske på den egna tomten. Vilka tekniska lösningar som kan bli aktuella får utredas vidare under planprocessen. Påverkan på slutrecipienten bör undvikas, i synnerhet för de västra delarna av planområdet eftersom det mynnar i Natura 2000-område.

Planförslaget och konsekvenser

Dagvattenhantering kommer att behöva utredas inom ramen för kommande detaljplaner inom programområdet. En sådan dagvattenutredning behöver ta hänsyn till hela programområdet för att belysa hur dagvattenhanteringen i de olika delområdena påverkar varandra och om gemensamma lösningar krävs. Utredningen ska utgå från kommunens riktlinjer för dagvattenhantering och redovisa hur den planerade bebyggelsen påverkar dagvattnet hela vägen till recipienten. Exakt lokalisering och kapacitet för befintliga kulvertar behöver utredas. Utredningen ska ta hänsyn till skyfall och framtida klimatförändringar och innefatta förslag på lösningar för fördröjning och eventuell rening av områdets dagvatten. En utbyggnadsordning utifrån hur etappområdena förhåller sig till varandra bör beaktas för minst störning på redan etablerad bebyggelse.

Värme och energi

Området bedöms tack vare väderstreck och topografi ha goda förutsättningar för ett bra mikroklimat. Möjligheterna till att nyttja solenergi bedöms som goda. I Tanumshede finns en fjärrvärmeanläggning.

Planförslaget och konsekvenser

Vid fortsatt planläggning bör hänsyn tas till mikroklimat och möjligheterna att nyttja solenergi vid placering av byggrätter. Möjligheterna att ansluta området till den befintliga fjärrvärmeanläggningen, eller att etablera egna centrala anläggningar för uppvärmning kan studeras i det fortsatta planarbetet. I övrigt är områdets energiförbrukning starkt beroende av byggnadstekniska åtgärder såsom isolering och val av värmesystem, och energisnåla byggmaterial. Även typen av bebyggelse liksom storleken på varje bostad påverkar energiförbrukningen. Radhus, parhus och flerbostadshus kan till exempel uppföras med en mindre andel ytterväggar per bostad än en villa, och en liten bostad är lättare att värma upp än en stor.

El, tele och elektronisk kommunikation

Förutsättningarna för att ansluta kommande bebyggelse till elnät eller fiber är inte studerade. Ej heller eventuella ledningar i området.

Planförslaget och konsekvenser

Frågorna utreds i kommande planarbete.

Avfallshantering

Området är inte utbyggt utan utgörs av skog och jordbruksmark, planområdet ska anslutas till befintlig infrastruktur. Återvinningscentral finns i Tanumshede centrum.

Planförslaget och konsekvenser

Eventuellt behov av gemensamma ytor för avfallshantering i området studeras i kommande planskede.

Brandsäkerhet

Området är inte utbyggt utan utgörs av skog och jordbruksmark.

Planförslaget och konsekvenser

Planområdet ska anslutas till befintlig infrastruktur. Frågor om tillgänglighet för utryckningsfordon hanteras i kommande planskede, liksom möjligheterna att försörja området med släckvatten. Eventuella risker för programområdet vid brand i fönsterindustrin kan behöva utredas i planarbetet.

Hälsa och säkerhet

Planområdet ligger nära en ridskola samt en fönsterfabrik, och gränsar till en nedlagd skjutbana. Avståndet medan fabrikens huvudbyggnad och föreslagna bostäder är ungefär 400m, medan fabrikens parkering och lagerbyggnader ligger något närmare. Riktvärde för skyddsavstånd mellan bostäder och verksamheter som denna är enligt Boverkets skrift *Bättre plats för arbete* 200 - 400 meter. Idag förekommer ibland störningar i form av lukt från fönsterfabriken för boende i den grupp villor som ligger närmast fabriken.

Avståndet mellan föreslagna bostäder och ridskolan är omkring 100m. Boverket anger i sin skrift *Vägledning för planering för och invid djurhållning* att allergener från hästar kan spridas, men efter 50–100 m från källan var halterna enligt en studie mycket låga eller under detektionsgränsen. Vegetation hindrar effektivt allergen från att spridas.

Ingen av vägarna invid planområdet är primär- eller sekundärled för farligt gods.

Planförslaget och konsekvenser

Kommunens preliminära bedömning är att avståndet mellan fönsterfabriken och föreslaget bostadsområde är tillräckligt för att verksamheten inte ska utgöra en olägenhet för de boende.

Även för ridskolan bedömer kommunen att olägenhet för kommande boende kan undvikas. Detta dels med tanke på avståndet och dels med tanke på att ridskolan ligger avgränsat från föreslagna bostäder av terräng och vegetation och att förhärskande vindriktning är från sydväst.

Frågor om skyddsavstånd mellan verksamheter och boende kan behöva studeras i kommande planarbete.

Kommunens bedömning är att riskerna från transporter av farligt gods blir små, och kan hanteras i ett detaljplanearbete. Föreslagen bebyggelse är väl avgränsad från väg 163 av höjdskillnad och klippartier, och bebyggelsens närhet till Grebbestadsvägen kan vid behov anpassas i ett detaljplanearbete.

Buller

Planen gränsar mot relativt vältrafikerade vägar som genererar buller. Förordningen 2015:216 i miljöbalken anger vilka nivåer av vägbuller som kan accepteras för en bostad, liksom när det behöver vidtas åtgärder såsom bullerskyddad uteplats eller anpassad planlösning. Gränsvärdet för när det behövs åtgärder ligger på 55 dbA ekvivalent ljudnivå, som är ett slags medelvärde, och 70 dBA maximal ljudnivå mellan 22:00 -06:00. En förenklad bild av hur mycket buller som genereras från områdets vägar och hur det breder ut sig har nedan tagits fram genom tillämplig av *metod 1* enligt Boverkets ock SKL:s skrift *Hur mycket bullrar vägtrafiken.*

Grebbestadsvägen har idag 3 500 fordon per årsmedeldygn (ådt) väster om Gärdesvägen. Hastigheten på vägen är 70 km/h vilket ger ett område med över 55 dBA ekvivalent ljudnivå som sträcker sig ungefär 70 meter från vägens mitt.

För väg 163 är motsvarande ådt 2 100 fordon per dygn, vilket vid 70 km/h ger en utbredning av 55 dBA ekvivalent ljudnivå ungefär 50 meter från vägens mitt.

Planförslaget och konsekvenser

Den bebyggelse som föreslås i programmet beräknas öka trafiken på Grebbestadsvägen till som mest som mest 4 260 fordon/dygn invid programområdet. Området med bullernivåer över 55 dBA beräknas då bli ungefär 75 m från vägens mitt. Vid fortsatt planering föreslår programmet att en bullerutredning ska genomföras om bostäder ska placeras inom zonen med beräknade bullernivåer över 55 dBA. En sådan utredning ska närmare utreda bullrets utbredning och vilka åtgärder som kan bli aktuella för att bostäder ska bli lämpliga.

Förorenade områden

Den gamla skjutbanan kan antas innehålla bly.

Planförslaget och konsekvenser

För att avgöra i vilken mån det finns förorenad mark vid skjutbanan, och om några saneringsåtgärder behöver vidtas när bostäder planeras i närområdet behöver ett detaljplanearbete inledas med en så kallad steg 1 utredning om förorenad mark. En sådan utredning innebär en historisk beskrivning av vilken verksamhet som förekommit var inom området.

Klimatförändringar

Planområdet ligger högt över havet och är inte hotat av stigande havsnivåer. Inga kända problem med översvämningar vid skyfall finns idag i området.

Planförslaget och konsekvenser

Skyfall och ökande nederbördsmängder till följd av klimatförändringar behöver beaktas genom dagvattenutredning och dimensionering av system för dagvattenhantering. Förutsättningarna för att hantera vatten från skyfall inom området bedöms som goda med tanke på terrängens lutning och att det finns gott om utrymme för exempelvis fördröjningsdammar.

Geoteknik

Området är inte utbyggt utan utgörs av skog och jordbruksmark. En övergripande geotekniska utredning har utförts. Utredningen visar de geotekniska förutsättningarna i olika delområden inför ett fortsatt planarbete och vid byggnation. Frågor om stabilitet, sättningar vid tillskottslaster, risk för blocknedfall och förstärkningsåtgärder i bergskärningar har studerats översiktligt.

Planförslaget och konsekvenser

Åtgärder eller planrestriktioner är sannolikt aktuella för att kunna planlägga områdena A och E enligt kartan nedan, där jorden utgörs av lera/silt. Detta gäller både för stabilitet för permanenta schakter eller fyllningar men även för tillfälliga terrasseringar, t.ex. ledningsschakter.

I områdena B, C och D där jorden utgörs av morän eller berg kan förutsättningar för byggnation vad gäller geoteknik generellt förutsättas vara goda. Områden med tunna jordtäcken eller områden med berg-i-dagen utgör högriskområde för radon. Bergteknisk utredning ska utföras inom områden B, C och D enligt genomförd översiktlig geoteknisk utredning, för att bedöma risk för blocknedfall och behov av eventuella förstärkningsåtgärder i eventuella bergsskärningar.

Karta över delområden. Översiktlig geoteknisk utredning.

Etappvis utbyggnad

Programområdet utgörs idag av förhållandevis stora arealer av främst skog och jordbruksmark, i nära anslutning till Tanumshedes centrala delar. Programområdet kan rymma en omfattande bebyggelse samtidigt som Tanumshede historiskt sett har växt relativt långsamt. Sett till 20 års utveckling 1998–2018 har samhällets befolkning växt med cirka 18 personer per år, men under den senare hälften av denna period, 2008–2018 befolkningsökningen varit snabbare, med i snitt cirka 32 personer per år. I snitt bor det i kommunen 2,15 personer per hushåll, varpå befolkningsökningen under den aktuella tidsperioden kan antas motsvara ett behov av omkring 8 – 15 nya bostäder per år.

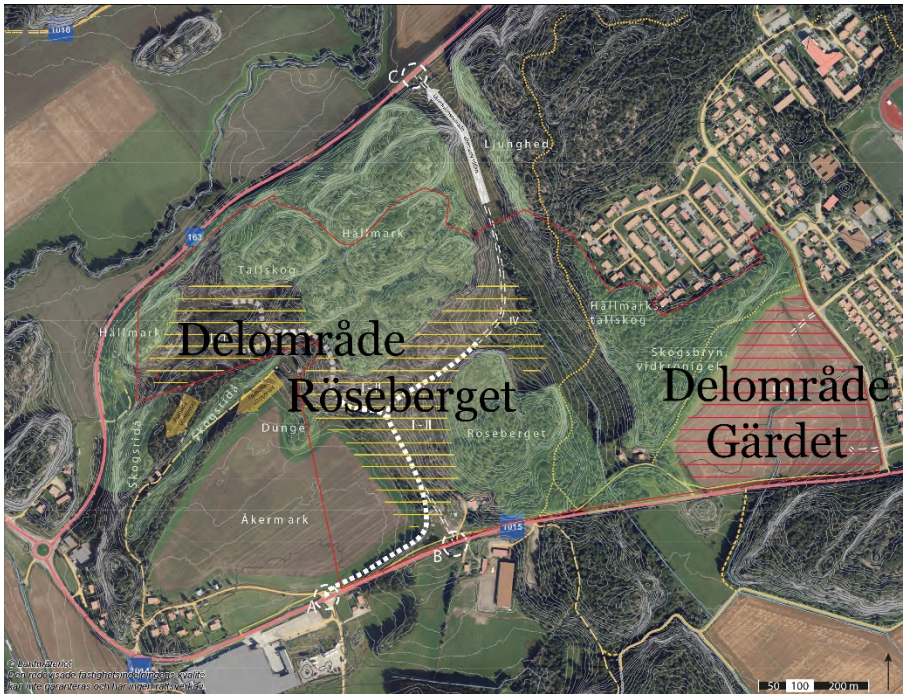
Delområdena Röseberget och Gärdet har olika förutsättningar för ny bebyggelse. Gärdet ligger i direkt anslutning till samhällets centrum och servicefunktioner samt befintlig infrastruktur. Dock utgörs området av brukningsvärd åkermark vilket ställer särskilda krav på samhällsnytta för att marken ska få bebyggas. Delområdet Röseberget är mer kuperat och ligger något längre från centrum men med goda kopplingar dit, och till Tanums station. Området omges av natur och ligger till stor del i en sydvästvänd sluttning.

Planförslaget och konsekvenser

Programmets utpekade utbyggnadsområden kan beroende på exploateringsgrad rymma som mest kring 380–720 bostäder varav 300–400 i delområdet Röseberget och 80–320 i delområdet Gärdet. Vi vet idag inte hur snabbt samhället kommer att växa i framtiden, men med den senaste 20-årsperioden som referens kan marken räcka för att tillgodose ortens bostadsbehov under många decennier framöver.

När det kommer till behov av mark för utbyggnad av samhällsservice så ger ett ökat antal bostäder ett proportionerligt ökat behov av utbyggd samhällsservice. Utöver det kan mark behövas för att tillgodose ökade eller nya behov från dagens kommuninvånare, eller för omlokalisering eller centralisering av befintliga funktioner. Kommunen har idag ingen specifik verksamhet som är tänkt att placeras på platsen.

För såväl bostäder som olika typer av samhällsservice är det framtidens behov som kommer att avgöra utbyggnadstakten. Med tanke på områdets storlek är det dock sannolikt att det kommer att planläggas och byggas ut i etapper under en lång tid framöver.



Programmet kan delas in i två delområden med olika förutsättningar.

Delområdet Gärdet erbjuder stora, flacka och mycket centralt placerade ytor som stämmer väl överens med de preferenser och krav som finns på ett område för de olika typer av samhällsservice som kommunen idag bedriver. Området är så pass stort att flera olika funktioner samtidigt kan rymmas inom ytan. Sammantaget är detta ett mycket strategiskt läge för olika former av samhällsservice, vars motsvarighet det är svårt att hitta i samhället eller i kommunen som helhet. Detta anser kommunen motiverar att området kan tas i anspråk för bebyggelse trots att det består av brukningsvärd åkermark. Området har även stora kvaliteter för bostadsutveckling, men för detta ändamål finns idag andra platser, såsom delområdet Röseberget, som med fördel kan byggas ut först. Tanken med att avvakta till ett senare skede med eventuell utveckling av bostäder på Gärdet är dels att hålla platsen tillgänglig främst för samhällsservice, och dels att hushålla med åkermarken så länge det finns bra alternativa platser att bygga bostäder på.

Delområdet Röseberget har med sina kopplingar till Tanumshedes serviceutbud, närhet till kollektivtrafik och fina naturområden samt platsens topografi mycket goda förutsättningar för bostadsutveckling. Ingen åkermark behöver tas i anspråk, och bebyggelsen föreslås anpassas så att de natur-, landskaps- och rekreationsvärden som finns på platsen tas tillvara. Med fördel kan utbyggnad av bostäder inom programområdet börja här. Den kuperade terrängen i delområdet gör att det blir svårare att etablera anläggningar för samhällsservice här, då dessa ofta ställer krav på relativt stora och plana ytor för att få plats med stora byggnadskroppar och samtidigt enkelt kunna lösa trafikmatning, tillgänglighet, parkering och friytor. Till skillnad mot delområdet Gärdet ligger Röseberget heller inte i direkt anslutning till Tanumshedes centrumfunktioner. Vissa typer av samhällsservice kan dock fungera bra på platsen, som en integrerad del av boendemiljön.

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap inom planområdet ska vara kommunalt.

Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till kommunens anläggning för vatten och spillvatten. Anslutning kommer att ske etappvis. Etappernas omfattning och utbyggnadsordning hanteras i kommande detaljplaneskede.

Avtal

För nya tillfarter till området behöver avtal tecknas med Trafikverket.

Eventuella behov av övriga avtal hanteras i senare planskeden.

FORTSATT PLANARBETE

Efter programsamråd

När programsamrådet har genomförts kommer kommunen att gå igenom samtliga inkomna synpunkter och ta ställning till om några justeringar behöver göras av programmet. Synpunkterna och kommunens kommentarer till dessa sammanställs i en programsamrådsredogörelse.

Vid eventuell justering av planförslaget redovisas i vilka avseenden förslaget har ändrats. Justeringen dateras. Upprättandedatum är det datum då programmet tas fram för samråd. Detta ska stå på antagandehandlingen följt av justeringsdatum.

Därefter ska programmet godkännas av miljö- och byggnadsnämnden. Planprogrammet kommer sedan att ligga till grund för utarbetandet av en eller flera detaljplaner för området.

Detaljplanearbete

En detaljplan arbetas liksom planprogrammet fram enligt en viss process som regleras av plan- och bygglagen. På sidan 4 i detta planprogram finns en bild som beskriver processen.

När en detaljplan tas fram görs mer detaljerade prövningar än i programmet om hur marken inom planområdet ska få lov att användas och vilken byggnation som får uppföras. Processen ger möjligheter till myndigheter, sakägare och övriga att lämna synpunkter på ett planförslag, och kommunen kan utifrån synpunkterna göra avvägningar om hur förslaget ska anpassas innan det förs till antagande. Om kommunens beslut om att anta detaljplanen inte överklagas eller upphävs av länsstyrelsen, vinner detaljplanen laga kraft, och blir därmed juridiskt bindande. Detaljplanen garanterar sedan bygglov för sådana åtgärder som har stöd i planen, samt utgör en grund för bland annat fastighetsbildning och ansvar för drift av allmän platsmark.

Några utredningar som kommer att behöva genomföras inom ramen för detaljplanearbeten på platsen är:

Arkeologisk utredning steg 2. Avgörande för vilka områden som kan exploateras. Görs i ett inledande skede av planarbetet.

Dagvattenutredning. Påverkan av flöden, samt åtgärder för fördröjning och rening för hela området. Etappindelning och skyfall beaktas.

Vatten- och avloppsutredning. Kapacitet i kommunens anläggning för ny bebyggelse? Anslutning, ledningsdragning och behov av åtgärder.

Trafikutredning. Trafikalstring samt behov av åtgärder. Busshållplatser, övergångar, tillgänglighet. Kopplingar till allmän väg samt internt vägnät.

Utredning av förorenad mark. Vid skjutbanan. Inledningsvis steg 1, historisk beskrivning.

Geoteknisk utredning. Detaljerad nivå. Stabilitet, sättningar, blocknedfall, eventuella hänsyn och åtgärder. Marken ska tåla planens möjligheter. Hänsyn till dagvattenhantering.

Bullerutredning. Förutsatt bostäder nära större väg. Bullerutbredning samt eventuella åtgärder för bostäder.

Vissa utredningar kan samordnas, och det bli aktuellt med fler eller färre utredningar beroende på vad som kommer fram under planarbetets gång.

Preliminär tidplan för programarbetet

Beslut om samråd, programförslag	*januari*
Programsamråd	*februari*
Samrådsredogörelse, programhandling	*mars, april*
Godkänt planprogram	*Maj*

Medverkande i planarbetet

Programmet har sammanställts av miljö- och byggnadsförvaltningen.

Olof Jönsson, Lisa Söderström

Naturvärdesinventering, 2016

Pro Natura
Ola Bengtsson, Olof Persson

PM geoteknik, 2016-11-29

Structor mark Göteborg AB

Tomas Trapp

Arkeologisk utredning, Kulturlandskapet rapporter 2016:8

Kulturlandskapet

Annica Östlund, Oscar Jacobsson

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Olof Jönsson
Planförfattare