



TANUMS  
KOMMUN

Datum: 2019-10-01

Dnr: 2018/1674-314

## DETALJPLAN FÖR

# Hee 1:60 med flera, Heestrand

## TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

### UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

#### FÖRUTSÄTTNINGAR

En undersökning har genomförts efter koncept till planhandlingar daterade 2019-02-21 för att utreda om en miljöbedömning erfordras.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ändrad användning av området från industri till vandrarhem, bostäder och inte störande verksamheter/lager.

Detaljplanen upprättas för att de verksamheter som bedrivs inom området ska kunna bestå och utvecklas. Aktuellt område omfattas av byggnadsplan för Rådalen – Heestrand från 1974. Området anges i byggnadsplanen som industriändamål som inte får störa omgivningen samt att bevakningsbostad tillåts. Inom området finns lokaler för lager/förråd, ett vandrarhem, ett fritidshus samt tillhörande uthus. Vandrarhemmet, en lagerhall och fritidshuset följer inte byggnadsplanens bestämmelser varför en ny detaljplan behövs. Vandrarhemmet har funnits på platsen sedan 1980-talet. Bygglov för vandrarhemmet kan inte beviljas eftersom det strider mot byggnadsplanen.

#### BEDÖMNING

Nedan följer en redovisning och sammanfattning av den genomförda bedömningen.

#### Plan- och bygglagen, Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken. Den ändrade användningen som föreslås i detaljplanen, från industri till vandrarhem, boende och lager, ger inte upphov till någon skada på riksintressen eller förhindrar att gällande miljökvalitetsnormer inte kan uppnås. Planförslaget överensstämmer med rekommendationerna i kommunens översiktsplan.



TANUMS  
KOMMUN

Datum: 2019-10-01

Dnr: 2018/1674-314

## Gällande planer

### Översiktsplan från 2017

Enligt kommunens översiktsplan från 2017 ingår planområdet i ”Slottet-Tegelstrand-Heestrand”. Rekommendationer för området är:

- Vid all förändring ska hänsyn tas till identiteten för Slottet-Tegelstrand-Heestrand.
- Ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och täthet. Stor vikt ska läggas på bebyggelsens anpassning till landskapet.
- Tillgång till allmänna stråk och grönstruktur ska säkerställas i samband med planering av nya bebyggelseområden.

Under temat ”Besöksnäring” anges bl.a. att det för besöksnäringen är viktigt att det finns attraktiva boendeanterniv samt en mångfald av boendeformer för att attrahera olika målgrupper.

Planförslaget ger möjlighet till olika boendeformer för besöksnäringen såsom vandrarhem och uthyrningsstugor. Ny bebyggelse är anpassad till landskapet och befintlig bebyggelsestruktur. Allmänna stråk och grönstruktur förändras inte.

### Detaljplan

Planområdet är planlagt, 14-SVE-716, en byggnadsplan från 1974.

## Miljömål

Av Sveriges 16 miljömål berörs *Begränsad klimatpåverkan*, *Hav och kust i balans* samt *God bebyggd miljö* men inte av en sådan omfattning som påverkar det nationella perspektivet eller som inte kan hanteras lokalt eller i detaljplanen.

## Kulturmiljö

Riksintresse för  
Kulturmiljövården

planförslaget påverkar inget område som är av riksintresse för kulturmiljövården.

### Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns i eller i anslutning till planområdet.



TANUMS  
KOMMUN

Datum: 2019-10-01

Dnr: 2018/1674-314

Kulturhistorisk bebyggelse-  
inventering

Värde att bevara enligt inventeringen: "Bracka", d.v.s.  
vandrarhemsbyggnaden samt övriga industribyggnader omkring denna.

Kulturhistorisk bedömning: Klass III, vilket är den lägsta klassningen  
och rekommendationerna är att vid bygglovsprövning för om- och  
tillbyggnader ska de generella bestämmelserna om varsamhet (PBL)  
uppfyllas.

### Landskapsbild

Planområdet ligger utmed vägen genom Heestrand och omges av höga  
berg. Befintlig bebyggelse inom planområdet är blandad i sin storlek,  
utseende och utformning. Planförslaget utformas så att befintlig  
bebyggelse kan finnas kvar men också förändras. Ny bebyggelse  
kommer att underordna sig bergen och silhuettverkan kan inte uppstå.

### Naturmiljö

Inga dokumenterade naturvärden finns inom planområdet.

Riksintresse naturvård

Planområdet omfattas inte av riksintresse för naturvård.

Natura 2000

Planområdet omfattas inte av, eller angränsar till, område som omfattas  
av Natura 2000.

Naturresevat

Planområdet omfattas inte av, eller angränsar till, naturresevat.

Biotopskydd

Planområdet omfattas inte av biotopskydd.

Ekologiskt särskilt känsliga  
områden

Planområdet omfattas inte av, eller angränsar till, område som bedöms  
som ekologiskt känsligt.

### Friluftsliv

Riksintresse (obrutna kusten)

Planområdet omfattas av riksintresse för obrutna kusten. Utmärkande  
för riksintresset är de samlade natur- och kulturvärdena. Inom detta  
område ska turismens och friluftslivets, särskilt det rörliga friluftslivets,  
intressen särskilt beaktas. Det rörliga friluftslivets intressen kan i  
allmänhet sammanfattas som möjligheten att röra sig fritt i orörd natur.  
Bestämmelsen utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga  
tätorter eller det lokala näringslivet.

Planförslaget innebär inga ingrepp i oexploaterade områden samt ger  
möjlighet att utveckla det lokala näringslivet, framförallt besöks-  
näringen.



TANUMS  
KOMMUN

Datum: 2019-10-01

Dnr: 2018/1674-314

Riksintresse (rörligt friluftsliv) Planområdet omfattas inte av riksintresse för rörligt friluftsliv.

### **Strandskydd**

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

### **Vatten**

Risken för förändring av grundvattenkvaliteten, eller ändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning bedöms vara liten.

Vattenförsörjning och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten rinner via befintliga diken mot havet. Möjlighet till fördröjning / infiltration av dagvatten finns inom planområdet.

### **Geotekniska förhållanden**

Ett geotekniskt utlåtande för området finns. Enligt utlåtandet är stabilitetsförhållandena inom planområdet tillfredsställande.

### **Hälsa och säkerhet**

Trafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till allmän väg 889.

Enligt Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB på webb) trafikeras vägen förbi planområdet, väg 889, av 251 – 500 fordon per årsmedeldygn (ÅDT totaltrafik aktuella data 2019-01-30).

Buller och störningar

Enligt Boverkets beräkningsmodell är buller från trafiken långt under gällande riktvärden för bostäder, 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

Den ekvivalenta ljudnivån är beräknad till ca 54 dBA 10 meter från vägmitt (ca 2 meter från befintlig fasad på vandrarhemmet). För att uppnå ljudnivån 60 dBA ska trafikflödet vara 2800 fordon per årsmedeldygn.

Skyddsavstånd

Planförslaget kommer inte i konflikt med några rekommenderade skyddsavstånd för verksamheter.

Avfall

Ingen påtaglig förändring. Möjlighet till gemensam sophantering finns inom området.



TANUMS  
KOMMUN

Datum: 2019-10-01

Dnr: 2018/1674-314

Farligt gods	Markanvändningen tillåter ingen verksamhet som ska medföra hantering av farligt gods. Inte heller finns verksamhet i den nära omgivningen som kräver transporter av farligt gods.
Radon	Tanumkustens berggrund betraktas som högradonmark. Om inget annat kan påvisas ska tillkommande byggnader där människor vistas mer än tillfälligt uppföras radonsäkert. Detta hanteras i bygglovskedet.
Förorenad mark	En markmiljöutredning har genomförts i området, som visar att marken på vissa platser är förorenad av tungmetaller från tidigare verksamheter. Föroreningarna bedöms kunna hanteras i planarbetet med hjälp av detaljplanebestämmelse om att föroreningar ska avhjälpas innan startbesked för nybyggnad eller ändring av byggnad kan lämnas. Markföroreningarna bedöms vara av sådan art att sanering till nivån för så kallad känslig markanvändning är möjlig. En kompletterande utredning av eventuell förekomst av föroreningar inom befintliga byggnader, liksom genomförande av åtgärder för att avhjälpa sådana eventuella föroreningar kommer att genomföras inför planens granskningsskede.
Klimat effekter	Planområdet ligger på betryggande höjd vad avser stigande havsnivåer, mellan +7 och +8 meter. Avrinning sker mot havet i väster.  Nya byggnader ska placeras så att markvatten rinner ut från byggnaderna. Allmän väg ligger på höjder ovanför beräknad högsta havsnivå (+2,3 meter) vilket innebär att man kan ta sig till och från planområdet vid höga havsnivåer.

## SAMMANFATTNING

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken. Den ändrade användningen som föreslås, från industri till vandrarhem, boende och lager, ger inte upphov till någon skada på riksintressen eller ett överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer. Planförslaget överensstämmer med rekommendationerna i kommunens översiktsplan. Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

De markföroreningar som finns inom området måste avhjälpas innan startbesked för nybyggnad eller ändring av befintlig byggnad får lämnas. Detta säkerställs med en planbestämmelse. Ytterligare utredning av eventuella föroreningar inom byggandean kommer att genomföras, och eventuella saneringsåtgärder genomföras innan planen tas till granskning.

Nya byggnader där människor vistas mer än tillfälligt ska uppföras radonsäkert, om inte andra förhållanden kan påvisas.



TANUMS  
KOMMUN

Datum: 2019-10-01

Dnr: 2018/1674-314

## STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget för Hee 1:60 m.fl. anses inte medverka till att platsens karaktär eller projektets omfattning och påverkan medför en betydande miljöpåverkan. Miljöutredningens ställningstagande är att en miljöbedömning inte behöver genomföras.

Tanumshede 2019-10-01

**Miljö- och byggnadsförvaltningen**

Planavdelningen

Olof Jönsson

Planeringsarkitekt