









-  Gräns för samhällsområde
-  Planlagt område
-  Utvecklingsområde, bostäder
-  Utvecklingsområde, verksamheter

Beteckningar enligt kapitel 7

-  R1 Särskilda natur- och kulturvärden
-  RI Landsbygdsområde
-  Rwk Område för kommunal vattentäkt
-  Fr18 Naturreservat

Skala 1:15 000

0 100 200 300 400 500 m

Rådhuset Arkitekter AB



S2

BACKA-ÖSTAD

ÖP 2002

TANUMS KOMMUN

ÖVERSIKTSPLAN

## **S2** Backa - Östad

### *Förutsättningar - intressen*

Backa och Östad är två mindre samhällsområden belägna i anslutning till varandra utmed väg 165 vid norra änden av Södra Bullaresjön. Den västra stranden av Bullaresjöarna bär spår av forntida bosättning och Backa-Östad har lång tradition som knutpunkt. Tillsammans utgör de två samhällsområdena serviceorten i Bullaren.

I Backa finns grundskola (1-6) samt fritidshem och förskoleklass. I Östad finns en dagligvarubutik med post samt bank, bensintapp, äldreboende, bibliotek kooperativ förskola m m.

Väster om väg 165 byggdes en bygdegård i mitten av 1990-talet och intill denna finns bollplaner.

Sågverket i Östad lades ner 1992. Det f d sågverksområdet har tagits i anspråk av annan verksamhet. I Östad har också etablerats ett hantverkshus.

”Blå-Gröna vägen” via väg 165 från Hällevadsholm till Halden, har lanserats som ett alternativt turiststråk till E6:an, vilket gett en viss möjlighet till mindre turist-satsningar i bygden. Sommartid håller en liten turistbyrå öppen i Östad och vägfickor med informationstavlor har anordnats.

Inom samhällsområdet finns två badplatser – den ena på Östadsnäset och den andra vid Backa i norra änden av Södra Bullaresjön.

Östads kommunala avloppsreningsverk, som även Backa är anslutet till, har reservkapacitet för ett knappt hundratal lägenheter.

Under 90-talet har bygden inte haft några akuta ”hot”. Kommunikationerna är relativt goda sedan vägsträckan Backa - Loviseholm (väg 164) byggts om. Här finns inga nämnvärda problem med tomma lägenheter och ett stort antal egna företagare är verksamma i bygden. För att en fortsatt positiv utveckling ska kunna ske i området är det dock viktigt med bibehållen servicenivå.

Området kring Bullaresjöarna, inklusive Backa, är av riksintresse för naturvård (NO 6) och friluftsliv (FO 16). Östad ingår delvis i riksintresseområde för kulturmiljövård (KO 57 Västra Bullarestranden).

### *Plansituation*

Under 1960-talet fastställdes två detaljplaner vilka täcker in huvuddelen av Östads samhälle. 1991 antogs en detaljplan för skolan i Backa och bostäder på Rävgården.

### *Planeringsproblem/-behov*

För vissa strategiskt belägna områden, som kan vara intressant att utveckla, finns endast skissförslag och planutredningar och inte några gällande detaljplaner. Detta gäller bl a för områdena vid samhällets utfarter mot väg 164, området vid idrottsplatsen och bygdegården samt området öster om skolan.

Området kring gamla cementgjuteriet, väster om väg 164 i Backa, är i behov av iordningställande. Dess lämplighet som verksamhetsområde kan ifrågasättas och ett återställande till naturmark kan övervägas.

### *Utvecklingsmöjligheter*

I Rävgården i Backa, inom det detaljplanlagda området väster om skolan, finns möjligheter att utveckla en grupphusbebyggelse om 35 bostäder.

I Östad finns byggklara, kommunala småhustomter. I östra delen av samhället kan en fortsatt utbyggnad med småhus ske, med 25–30 nya tomter, i enlighet med ett planförslag från 1969. Avvägningar kan här behöva göras mot jordbruksintresset (jfr Agenda 21) och en lösning på avloppsfrågan kan behöva studeras.

I södra delen av Östad bör finnas möjligheter att utveckla mindre verksamheter. I norra delen av samhället kan en förtätning ske med ytterligare bostäder i närheten av servicehuset och området är då i behov av detaljplanläggning.

Norr om gamla sågverksområdet finns möjligheter att utveckla ett industriområde om ca 8 ha. Industriområdet har en bra belägenhet vid väg 165, med ca 15 km västerut via väg 163 till Tanumshede och med god anknäytning till väg 164 som är norra Bohusläns förbindelse österut inåt landet.

### *Överväganden*

Behovet av nya bostäder kan tillgodoses inom planlagda områden, genom förtätning av befintlig bostadsbebyggelse samt i Östad genom viss kompletterande bebyggelse i direkt anslutning till den befintliga.

Vid fortsatt planläggning för verksamheter i anslutning till gamla sågverksområdet får eventuell förekomst av förorenad mark beaktas.

Föreslagna utvecklingsområden bedöms vara förenliga med de värden berörda riksintressen omfattar. Bebyggelseutveckling i Östad ska ske med särskilt hänsynstagande till landskaps- och fornlämningsbild.

### *Rekommendationer*

Rekommendationer för samhällsområdena, S1-S14, finns redovisade i kapitel 7 *Rekommendationer*.

Rekommendation i kulturminnesvårdsprogram (Västra Bullarestranden) sid. 221, se bilaga 1.