

Kapitel 4 Bebyggelsestruktur och bebyggelseutveckling

Samhällen och landsbygd i samverkan

Karakteristiskt för Tanums kommun är att befolkning, service och näringsliv är fördelade på flera samhällen. Det inbördes avståndet mellan dessa är inte större än att det medger pendling och kommuninnevånarna har stora möjligheter att välja arbetsplatser och attraktiva bostadsorter.

Bebyggelsen på landsbygden har stor betydelse för kulturlandskapet som helhet. Gårdarna är placerade i karakteristiska lägen och husen är ofta utformade enligt gammal byggnadstradition.

Landsbygd och tätort hör intimt samman, där båda utgör viktiga delar av en helhet. Ingen del kan ensam vara självgående eller utvecklas utan den andra. Detta framgår med all tydlighet i ett kretsloppsanpassat samhälle.

Kommunen är för sin framtida utveckling beroende av att det sker en tillväxt av befolkningen. Under åren 1993-2000 har befolkningen minskat med 375 personer. En viktig uppgift för kommunen, för att kunna vända denna negativa trend, är därför att skapa attraktiva boendemiljöer. Det råder stor efterfrågan på boendemöjligheter i kustnära lägen. Utmed den långa kustlinjen, med ett antal större och mindre samhällsområden, har kommunen möjligheter att skapa attraktiva områden för helårsboende.





Överväganden

Kommunens struktur med många självständiga samhällen ses som positiv och ska så långt möjligt behållas och förstärkas. Livskraftiga samhällen i kombination med en levande landsbygd ses som en förutsättning för kommunens utveckling.

Goda kommunikationer ska därför eftersträvas. Den kollektiva trafiken på väg och järnväg bör förbättras för att underlätta resandet.

Alla samhällen bör utifrån sina förutsättningar kunna utvecklas med bostäder, arbetsplatser och service. Extern lokalisering av arbetsplatser är lämplig för sådana verksamheter, som på grund av trafikstring eller andra störningar inte bör förläggas till samhällena. Beredskap bör finnas för eventuella nylokaliseringar vid ny väg E6. Områdena kring trafikplatserna studeras vidare i samråd med vägverket.

Vid en fortsatt bebyggelseutveckling, inom både tätorter och på landsbygden, är det av stor betydelse att det traditionella bebyggelsemönstret bibehålls.

Bebyggelsen bör även i fortsättningen, i så stor utsträckning som möjligt, bringas i samspel med landskapet. Kommunen ser det därför som en positiv möjlighet att genom kompletteringar i anslutning till befintlig bebyggelse behålla ett öppet kulturlandskap och en levande landsbygd.

Kommunen ska verka för att områden för helårsboende tillskapas i kustnära lägen. Sådana utvecklingsområden bör ligga i närheten av eller i anslutning till befintlig tätortsbebyggelse och kommunal infrastruktur. Detaljplaneläggning för boende inom dessa områden ska även kunna ske i strandnära lägen.

Vid utbyggnad av bostadsbebyggelse ska ett brett utbud av olika typer av boendeformer eftersträvas.

Levande kustsamhällen

Under hela 1900-talet har helårshus i kustsamhällena stadigt köpts upp av ”sommargäster”. Det har varit svårt för många fastboende vid kusten, på grund av faktorer som bl a dålig lönsamhet inom de traditionella basnäringarna, att med stigande priser köpa hus vid kusten. Särskilt har detta gällt i de attraktiva äldre samhällsdelarna där många hus också varit i behov av en standardhöjning för att kunna fungera som åretruntbostäder. Idag finns hela skalan från renodlade fritidshus, som står igenbommade en stor del av året och bara används under några sommarveckor, till hus som bebos stora delar av året utan att de boende ändå kan sägas vara bofasta.

Under flera decennier har livet i kustens samhällen förändrats mycket och boendekvalitéerna har urholkats, samtidigt som kustsamhällena har blivit mycket högt värderade när det gäller att bo i och besöka dem sommartid. Kontrasterna mellan

sommar- och vinterlivet är slående i många kustsamhällen. För den som idag vill bo kvar eller bosätta sig vid kusten är problemet dels att överhuvudtaget hitta ett hus, dels att ha ekonomisk möjlighet eftersom prisnivån är mycket hög. När befintliga fastigheter säljs till människor som inte är eller tänker bli bofasta måste kommunen planera för nybyggnation på oexploaterad mark men har ändå ingen garanti för att hus i de nyplanerade områdena blir helårsbostäder. Med gällande lagstiftning finns idag inte möjlighet för kommunen att styra att helårshus köps av bofasta.

Överväganden

Kommunen vill försöka motverka en fortsatt omvandling av helårsbostäder till fritidsbostäder i kustsamhällena och därför bl a verka för att tillskapa en modell för att lösa upplåtelseformerna. Fördjupade översiktsplaner och detaljplaner ska innehålla uppgifter om vilka upplåtelseformer som ska gälla för kommunal mark i attraktiva lägen.

Omvandling av områden med fritidsbebyggelse

I Tanums kommun utgör en stor andel av bebyggelsen fritidshus. Utöver den året-runtbebyggelse som övergått till ”sommarbostäder” finns, speciellt i kustzonen, stora områden som planlagts för och bebyggts med renodlad fritidsbebyggelse.

Under 90-talet har inställningen till fritidsboende i viss mån förändrats. Detta har skett i takt med att gränserna mellan fritidsboende och helårsboende delvis har suddats ut. Man använder därför idag begreppet delårsboende. Orsakerna kan bland annat sökas i standardhöjningar i fritidshusen och ökad rörlighet. Det har också blivit allt vanligare att människor flyttar till eller bor i sina fritidshus större delen av året efter pensioneringen. Många har varit ”sommargäster” i kommunen i flera generationer och är starkt känslomässigt bundna till sina hus och till bygden i övrigt. En annan kategori är unga familjer, som i enklare fritidshus hittar ett billigt boende.

Permanentning av fritidshus i anslutning till samhällena får positiva effekter genom att helårsboende bidrar till ökat serviceunderlag och därmed på sikt en god servicenivå samt genom ökad omsättning för detaljhandeln. När permanentning sker inom de rena fritidshusområdena utan samband till ett samhälle med lång tradition, kan dock dessa områden bli egna världar utan direkt koppling till en samhällsstruktur.

Överväganden

Kommunen är positiv till omvandling av områden så att helårsboende möjliggörs och underlättas. Det bör framförallt gälla områden som funktionellt och socialt har en koppling till samhällsområdet. Avgörande är en målsättning att få en social struktur, god service och goda kommunikationer, lösa trafikfrågor och kunna tillskapa goda VA-förhållanden, liksom att allmänna intressen kan värnas. Alla frågor av detta slag måste utredas vid planändringar där större byggrätter ska medges.