

S9 Slottet - Heestrand

Förutsättningar – intressen

Området utgörs av en lång kuststräcka med en smal bebyggelsezon för helårsboende längs väg 889 samt ett stort relativt orört område i öster.

Bebyggelsen i Heestrand och Slottet-Tegelstrand har vuxit fram kring näringar som småjordbruk, fiske, fraktfart, stenindustri och varvsverksamhet. Den äldre bebyggelse är i stort välbevarad. I kulturminnesvårdsprogrammet är tre områden redovisade som värdefulla – Heestrand, Slottet/Tegelstrand och Grönlid.

Fritidsbebyggelse finns i utkanterna söder och väster om den äldre bebyggelsen samt mitt i samhällsområdet vid Svartemyr.

Verksamheter som finns inom området är bl a bussgarage, mekanisk verkstad och mussel- och en skaldjursodling med servering sommartid. Ett vandrarhem finns i Heestrand. Service som t ex dagligvarubutik och skola saknas.

Inom området finns några enkla slamavskiljare. Kommunen planerar för pumpning av avloppsvattnet till reningsverket i Hamburgsund.

Plansituation

En byggnadsplan för Slottet-Tegelstrand, norra delen av området, fastställdes 1969, och en plan för Rådalen-Heestrand, södra delen, år 1974. Mindre utvidgningar och ändringar har därefter tillkommit, senast genom en ny detaljplan för Rådalen 1999.

I ett äldre stenbrott vid Kanebo, i norra delen av Heestrand, har detaljpaneläggning 2001 gett möjlighet till utbyggnad med ca tio nya småhus.

I väster och söder finns också områden planlagda för fritidsbebyggelse.

Den gamla områdesplanen för Slottet - Heestrand är, i och med antagande av denna ÖP, inte längre aktuell.

Planeringsproblem/-behov

För utveckling av samhället behövs planläggning av områden för såväl bostäder som verksamheter.

Det bör också övervägas om det är önskvärt att omvandla fritidsbebyggelsen inom Slottet - Heestrand till områden för helårsboende.

Det finns stor efterfrågan utifrån på fritidshus i havsnära lägen inom området.

Utvecklingsmöjligheter

I Rådalen har kommunen tomtmark för småhus. Möjligheter till komplettering finns även på privatägd mark.

I Slottet finns också utbyggnadsmöjligheter för bostadsbebyggelse på mark, som tidigare har utnyttjats för en minkfarm. Beroende på formen för bebyggelse skulle här kunna rymmas 15 à 30 bostäder.

Med utgångspunkt från tidigare utförda översiktliga planstudier kan ett område vid "Dammen", mellan Tegelstrand och Heestrand bedömas som möjligt att bebygga med 30 à 50 bostäder.

Strandområdet vid "Sibirien" i Heestrand, där tidigare stenbrytning skett, utgör en resurs med stora möjligheter att utveckla området för verksamheter. Det omfattar även ett potentiellt djuphamnsläge.

Överväganden

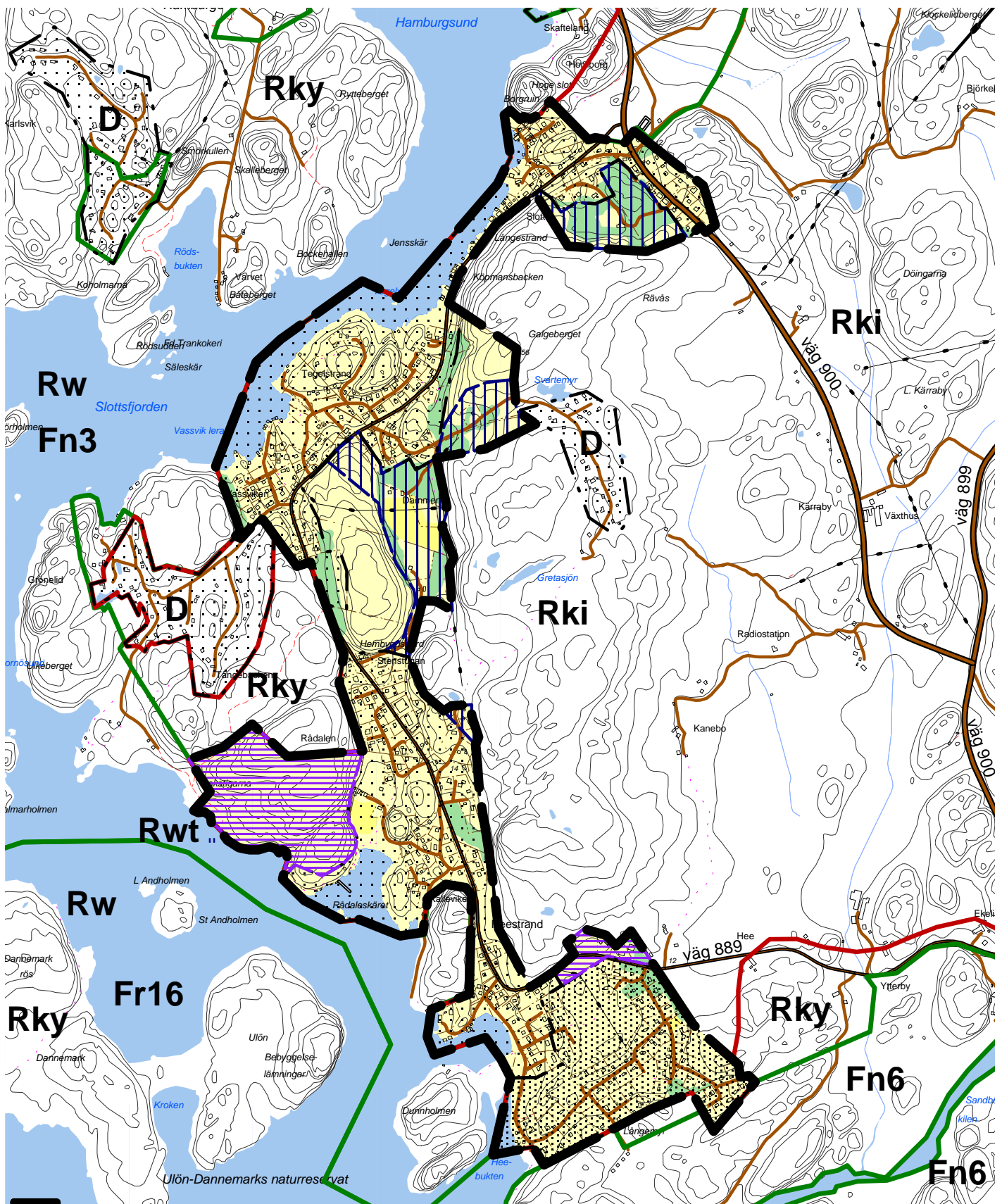
Slottet - Heestrand ska kunna utvecklas genom komplettering av ny bebyggelse i mindre områden i anslutning till befintlig bebyggelse.

Befintliga verksamhetsområden vid "Sibirien" och intill väg 889 i sydöstra delen av Heestrand ska kunna utvecklas. "Sibirien", med sin speciella karaktär och djuphamnsläge, kan ses som en strategisk resurs. Nyttjande av detta område bör ske till verksamheter som kräver detta speciella läge och denna omgivning. Hänsyn till natur- och kulturmiljö är viktig.

Rekommendationer

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

Rekommendationer i kulturminnesvårdsprogrammet sid. 232, se bilaga 1.



Gräns för samhällsområde



Planlagt område



Planlagt område, bör ändras



Utvecklingsområde, bostäder



Utvecklingsområde, verksamheter

Beteckningar enligt kapitel 7



Naturreseptat

Beteckningar enligt kapitel 7

D Planlagt område

Rki Inre kustzonen

Rky Yttre kustzonen

Rw Vattenområde

Rwt Vattenområde för sjöfart,
" möjligt djuphamnsläge

Skala 1:15 000

0 100 200 300 400 500 m

Rådhuset Arkitekter AB

S9
SLOTTET-HEESTRAND

ÖP 2002

TANUMS KOMMUN
ÖVERSIKTSPLAN