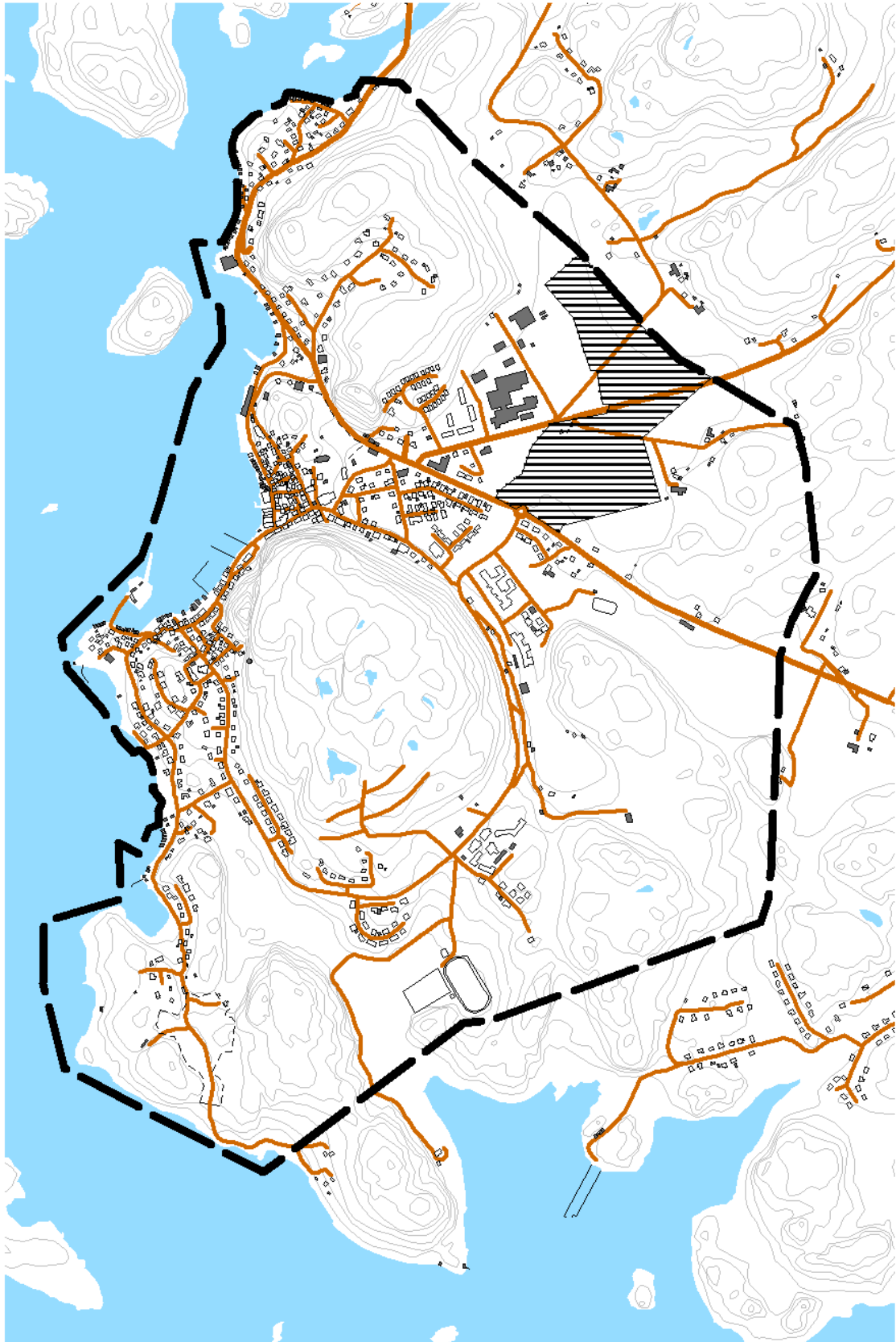


UTVECKLINGSOMRÅDE VERKSAMHETER



0 250 500meter

Skala 1:15 000



Samhällsområde

Utvecklingsområde för verksamheter

**FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN
FJÄLLBACKA
TANUMS KOMMUN
2004-10-06**

VERKSAMHETS- OCH INDUSTRILOKALISERING

Idag finns ca 9 ha detaljplanelagd industrimark i östra Fjällbacka. Av denna är ca 5,5 ha utbyggd, men av den obebyggda delen är flera tomter sålda. Detta innebär att det börjar bli brist på industrimark i Fjällbacka. Bland de industrier som finns här idag, finns de som hanterar farliga ämnen och därför bör ha ett skyddsavstånd till bostäder på 300 meter. Möjlighet till utvidgning av industriområdet finns söder om väg 915, Sumpen. Det är lämpligt att koncentrera verksamheterna i utkanten av samhället. Här finns närhet till väg 163 och väg 915. Även med en ny dragning av väg 163 ligger industriområdet lämpligt ur transportsynpunkt. En viss del av den mark som då tas i anspråk är jordbruksmark och klassas som B-mark, värdefull åkermark.

Området väster om avloppsreningsverket i Fjällbacka ligger centralt och i direkt anslutning till havet med en bra kaj. Användningen av området begränsas starkt av närheten till reningsverket. Annan bebyggelse än bostadsbebyggelse kan ha högre eller lägre krav på skydd mot störningar och risker beroende på hur många personer som uppehåller sig i byggnaderna, hur känsliga de är och hur länge de uppehåller sig där. För lokaler där endast vuxna uppehåller sig dagtid är kraven lägre. Då det inte idag finns planer på att flytta reningsverket inom överskådlig tid kan den industrifastighet som ligger ca 50 meter från reningsverket vara lämplig för vissa verksamheter så som handel, hamnverksamhet, men dock inte för bostäder.

Kajen i Fjällbacka har tidigare använts för handelssjöfart. Idag krävs en ombyggnad och restaurering av kajen för att den ska kunna användas. Då det inte idag finns någon större efterfrågan på en handelshamn för stora fartyg i Fjällbacka är det lämpligare att ändra användningen av delar av kajen. Någon möjlighet att lasta och lossa vid kajen bör även fortsättningsvis finnas, men den norra delen av kajen kan istället användas för utbyggnad av bryggor för småbåtar. De stora ytorna uppe på kajen kan lämpligen användas för parkering sommartid. Detta användningssätt gör det möjligt att i framtiden återinföra en handelshamn om behovet uppkommer.

I den kommuntäckande översiktsplanen pekas ut områden inom vilka det är lämpligt att lokalisera vindkraft. Inget av dessa områden ligger i närheten av Fjällbacka samhällsområde.

Överväganden

Ny industrimark bör tas fram öster om samhället.

Kajen bör även fortsättningsvis finnas kvar. Möjligen kan mindre servicebyggnader för intilliggande hamnverksamhet uppföras. Däremot bör man ha en restriktiv inställning till livsmedelshantering.