

## Rekommendationer och bestämmelser

---

### Allmänt

På kartan *Rekommendationer och bestämmelser* är nedanstående rekommendationer för land- och vattenområden redovisade. Kartan redovisar också för vilka områden det redan finns särskilda bestämmelser i form av detaljplan, fornminne, naturreservat, naturminne eller strandskydd. I vissa fall är bebyggda och avstyckade tomplatser undantagna från reservats- eller strandskyddsbestämmelserna. Kartor med mer detaljerad redovisning av gränsdragningar, liksom gällande detaljplaner, finns tillgängliga på kommunkontorets plan- och byggavdelning.

Många förändringar kräver någon form av tillstånd. I områden med detaljplan lämnas bygg-, mark- och rivningslov i enlighet med planen. Vattenverksamhet kräver tillstånd enligt miljöbalken.

En förutsättning vid detaljplaneläggning och för att ny bebyggelse ska kunna tillåtas är att vatten- och avloppsfrågan går att lösa på ett tillfredsställande sätt.

En byggnadsfri zon gäller utanför detaljplanelagt område vid allmänna vägar. Inom den kan det krävas tillstånd från länsstyrelsen för åtgärder som inte kräver bygglov. (Zonen är inte redovisad på kartan).

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt störningszoner kring avloppsreningsverket och master är redovisade för att kunna beaktas vid planläggning och tillståndsgivning.

Inom kommunen finns intresseområden för totalförsvaret som av sekretessskäl inte kan redovisas i översiktsplanen.

## Rekommendationer för landområden

### *R1 Utbyggnad av bostäder*

#### *Ulmekärr – Gissleröd*

Utbyggnad ska föregås av detaljplaneläggning med inledande planprogram. När detaljplan upprättas ska förutsättningarna utredas för att anlägga dels en ny anslutningsväg mot väg 1012 mellan väg 1011 och Industrivägen och dels en gång- och cykelväg utmed Grönemadsvägen och vidare till centrum. När planprogram tas fram ska utbyggnad av nordvästra delen av Grebbestad belysas i ett helhetsperspektiv. Ett brett grönstråk mellan Gissleröd och Ulmekärrensmyren samt genomförande av gc-väg och ny anslutningsväg ska säkerställas vid upprättande av detaljplan.

Byggrätter ska utformas för att medge åretruntboende.

Vid detaljplaneläggning ska eventuell lokalisering av fjärrvärmeanläggning beaktas.

### *Övriga områden*

Fortsatt detaljplaneläggning för bostäder kan ske. Byggrätter ska utformas för att medge åretruntboende.

Vid detaljplaneläggning ska eventuell lokalisering av fjärrvärmeanläggning beaktas.

### *R2 Utbyggnad av bostäder på sikt*

Utbyggnad ska föregås av detaljplaneläggning med inledande planprogram. När detaljplan upprättas ska förutsättningarna för att anlägga en gång- och cykelväg utmed Grönemadsvägen utredas. Genomförande av gc-väg ska säkerställas vid upprättande av detaljplaner.

Byggrätter ska utformas för att medge åretruntboende.

### *R3 Utbyggnad av verksamheter*

Utbyggnad ska föregås av detaljplaneläggning. Innan detaljplan upprättas ska förutsättningarna för att anlägga en ny anslutningsväg mot väg 1012 mellan väg 1011 och Industrivägen utredas. Detaljplan ska utformas för att kunna medge handel och mindre verksamheter. Utformning ska ske så att störningar för närliggande bebyggelse inte uppstår. Gång- och cykelväg till verksamhetsområdet ska utredas.

Vid detaljplaneläggning ska eventuell lokalisering av fjärrvärmeanläggning beaktas.

### *R4 Utbyggnadsområde för allmänt ändamål*

Utbyggnad ska föregås av detaljplaneläggning. Innan detaljplan upprättas ska förutsättningarna för att anlägga dels en ny anslutningsväg mot väg 1012 mellan väg 1011 och Industrivägen och dels en gång- och cykelväg utmed Grönemadsvägen utredas. När planprogram tas fram ska utbyggnad av nordvästra delen av Grebbestad belysas i ett helhetsperspektiv.

### *R5 Strategiskt område*

Områdena reserveras för framtida utveckling av samhället. Precisering av lämplig markanvändning ska i efterföljande planering i vissa av områdena ske i form av översiktliga planstudier. Lämpligheten av utbyggnaderna ska vidare prövas i detaljplan. För nedanstående områden gäller följande rekommendation:

#### *Edsvik*

Påverkan på och konsekvenser för landskapsbild, natur- och kulturmiljö samt det rörliga friluftslivet ska särskilt belysas i en miljökonsekvensbeskrivning. Utbyggnad bör utgå från det planprogram som tagits fram av kommunen, bland annat med intentionen att området ska inrymma olika boende- och upplåtelseformer och att planen ska utformas för åretruntboende. Utbyggnad av gc-väg mot skola/centrum bör övervägas.

Trafiksäkerhetsfrågor ska särskilt beaktas när det gäller övergång från bostadsområdet över väg 1013 till strandområdet.

### *Svinnäs/Kuseröd*

Utbyggnad av bostäder och/eller verksamheter/anläggningar med anknytning till besöksnäringen ska kunna prövas på Svinnäs. En förutsättning för utbyggnad är att avloppsreningsverket är flyttat.

Lämpligheten av utbyggnad ska prövas i en detaljplan med ett inledande planprogram. Inom områdets nordvästra del ska förutsättningarna för en utveckling av centrum studeras. Utrymme för samhällsservice ska beaktas.

Påverkan på och konsekvenser för landskapsbild, natur- och kulturmiljö samt det rörliga friluftslivet ska särskilt belysas i en miljökonsekvensbeskrivning.

Särskilt stor vikt ska läggas vid utformning av bebyggelse inom olika delar av området eftersom de har stark knytning till både havet och samhällskärnan. Detaljplan ska utformas för åretruntboende.

Vid utbyggnad på Svinnäs ska allmänhetens möjligheter att nå strandområdena särskilt beaktas liksom områdets knytning till centrum.

### *Rörvik*

Tanumstrand ska på sikt bindas ihop med Grebbestad. Innan beslut tas om hur området ska utnyttjas bör det studeras som en helhet i en särskild planstudie. I denna ska bl a förutsättningarna för olika typer av markanvändning såsom bostäder, utvidgning av fritidsanläggning och camping samt eventuella verksamheter vara belysta. Alternativa lösningar av trafikmatning samt bil-, gång- och cykelvägar bör studeras. I avvaktan på fortsatt planläggning får anläggningar eller ny bebyggelse inte tillkomma annat än som kompletteringar till befintlig bebyggelse och under förutsättning att det inte påverkar framtida planering av markanvändningen i området som helhet.

### *Västra Gata*

Oförändrad markanvändning rekommenderas tills vidare men området ska ses som en strategisk resurs för i första hand utbyggnad av bostäder på lång sikt.

### *Östra Gissleröd*

Området ska reserveras som en strategisk och välbelägen markresurs för verksamheter/handel att ta i anspråk på sikt. En förutsättning för att området ska tas i anspråk ska vara att en förbättring av väg 1012 alternativt en ny vägsträckning mellan väg 1012 och 1013 genomförs i enlighet med planen. Mer preciserad markanvändning ska diskuteras i samband med att förbättrad vägförbindelse studeras närmare.

***Greby***

Området ska ses som en strategisk resurs på lång sikt för utbyggnad av externt belägen, i första hand trafikberoende verksamhet eller handel. Vid fortsatta studier av området ska bl a stor vikt läggas vid hänsyn till det omgivande kulturlandskapet. Lämpligheten av utbyggnaden ska prövas i en detaljplan med ett inledande planprogram.

***R6 Utbyggnad av parkering***

Området reserveras för utbyggnad av parkering.

***R7 Utbyggnad av parkering/båtuppläggnin***

Området reserveras för utbyggnad av parkering. Förutsättningarna för att vintertid utnyttja parkeringen för uppläggnin av båtar ska studeras vidare. Påverkan på omgivningen ska då belysas.

***R8 Utvecklingsområde för camping***

Områdets lämplighet för utvidgning av befintlig camping ska prövas i en detaljplan. Vid utvidgning österut av Grebbestads camping ska tillfart från väg 163 ske via befintlig entré till campingen.

***R9 Utbyggnad av fritidsanläggning******Siljevi***

Området reserveras för att en motionsanläggning eller dylikt ska kunna byggas. Ny bebyggelse ska regleras i detaljplan. Området ska tillsvidare kunna användas för bollplaner och parkering.

***Charlottenlund***

Området ska reserveras för fritidsändamål och delvis kunna utnyttjas för idrott under skolåret och delvis för en utvidgning av aktiviteter på Lunden. Under sommaren ska en del av området kunna användas som parkering för besökare till centrum. Innan området tas i anspråk för parkering bör förutsättningarna för att anlägga framtida ny vägsträckning mellan Krossekärrsvägen och Grönemadsvägen vara klarlagda (del av "Västra vägen").

***R10 Område för begravningsplats***

Området reserveras för framtida utvidgning av kyrkogården.

***R11 Område för framtida väg***

Åtgärder får inte vidtas som kan försvåra möjligheten att anlägga en ny väg.

### ***R12 Område för framtida förbifart***

Ny bebyggelse ska undvikas för att främja rekreation och möjliggöra framtida väg.

Inom området får inte vidtas åtgärder som förhindrar att en förbifartsled kan anläggas öster om samhället. Om en förbifart blir aktuell ska alternativa sträckningar studeras och bli vägas mot natur- och kulturmiljövärden samt friluftslivets intressen. Anslutning till och utveckling av Siljevi samt bebyggelsen närmast väster om idrottsanläggningen samt eventuella barriäreffekter ska också belysas vid fortsatta studier. Den sträckning som kan bli aktuell ska utformas med stor hänsyn till landskapsbilden.

### ***R13 Område för evakueringsväg***

Inom området ska en väg för evakuering/omläggning av trafik i nödsituationer, kunna anläggas. Vägen ska kunna användas för gång- och cykeltrafik. Alternativa sträckningar ska belysas i en särskild studie. Utformning av vägen ska ske med stor hänsyn till landskapsbilden. Den bör utformas som en grusad gc-väg och dras utanför Falckeröds ägor.

### ***R14 Övriga områden***

För att bibehålla viktiga natur-, kultur- och rekreationsvärden ska ny bebyggelse medges endast i undantagsfall och då som komplettering inom befintliga bebyggelsegrupper. Mycket stor restriktivitet mot ny bebyggelse ska gälla om särskilt utpekade natur- och kulturvärden berörs (se karta natur- och kulturvärden).

## **Rekommendationer för vattenområden**

### ***R15 Vattenområde för hamnverksamhet***

Inom området ska en utveckling av gästhamnen kunna ske. Inga åtgärder får vidtas som förhindrar yrkesmässig angöring för att lasta och lossa.

### ***R16 Utbyggnad av småbåtshamn***

Lämpligheten av utbyggnad av småbåtshamn bör belysas i ett tidigt skede genom att planprogram upprättas. En miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram. Utbyggnad bör vidare regleras genom upprättande av detaljplan. Inom ramen för detaljplanarbetet bör möjligheten studeras närmare att uppföra förråd/sjödodar samt anordna angöring och parkering i anslutning till båtplatserna.

### ***R17 Övrigt vattenområde med stor betydelse för sjöfart, fiske och rörligt friluftsliv***

Inom området ska i huvudsak stor restriktivitet mot förändringar gälla. Eventuella åtgärder får inte förhindra att vattenområdet används för sjöfart, fiske eller rörligt

friluftsliv. Endast mindre bryggor kan prövas. Ett område för kallbadhus kan prövas i sydöstra delen av Grebbestadskilen.

## Övriga rekommendationer

### *Detaljplan, bör ändras*

Åtgärder prövas mot gällande detaljplan. Planen bör ändras eftersom den bedöms vara inaktuell.

### *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö*

Inom och i direkt anslutning till det område av centrala Grebbestad som är utpekad i kommunens kulturminnesvårdsprogram ska särskilda hänsyn tas till byggnaders placering och utformning vid prövning av ny-, om- och tillbyggnad. Vid ändring av detaljplan ska särskild hänsyn tas till bevarandefrågor. Rekommendationer enligt kulturmiljövårdsprogram ska gälla.

### *Störningszon*

Inom en radie av 500 meter från avloppsreningsverket och 100 meter från masterna på Stöberget ska eventuella olägenheter beaktas vid detaljplaneläggning.

## Bestämmelser

### *Detaljplanelagt område*

Åtgärder ska prövas mot gällande detaljplan.

### *Fornlämning*

Fornlämning med skydd enligt kulturminneslagen, kapitel 2

## **Naturresevat**

Naturresevat enligt miljöbalken, MB 7 kap 4§

### ***Tanumskusten II (Raftön – Grebbestadsskärgården) samt Tanumskusten V (Grebbestads södra skärgård – Fjällbacka)***

Båda områdena är bildade enligt 19§ NVL. Syftet med bägge är att värna de marina miljöernas stora värden, bland annat som reproduktions- och uppväxtplatser för fiskarter och som rast- och näringsplatser för fågelliv. Det är också att skydda området mot förändringar som kan inverka negativt på dess utnyttjande för friluftslivet och på de ansevärdiga natur- och landskapsvärden som stränder och skärgård inrymmer.

För att uppföra nya byggnader krävs tillstånd från länsstyrelsen.

### ***Falkeröds lindskog***

Kommunalt naturresevat, laga kraft 2002-11-03, där särskilda föreskrifter gäller.

Området har ett mycket högt naturvärde och består av en randskog med stor förekomst av lind belägen på ett klapperstensfält.

## **Naturminne**

Föreskrifter för naturminne gäller enligt miljöbalken, MB 7 kap 10§.

## **Strandskydd**

Strandskydd råder enligt miljöbalken, MB 7 kap 13§. För att få uppföra ny byggnad inom strandskyddsområde krävs tillstånd. Sedan år 1996 har Tanums kommun befogenheten att, med vissa begränsningar, besluta om dispens från strandskyddsbestämmelserna. Begränsningarna innebär i huvudsak att länsstyrelsen prövar ärenden rörande byggnader för bostadsändamål och större anläggningar, om de ligger inom kustområdet, som är av riksintresse för naturvård och friluftsliv. När det gäller t ex garage, uthus och sjöbodar på fast mark inom riksintresseområden görs prövning av kommunen.

## **Byggnadsfri zon kring vägar**

Byggnadsfri zon gäller, enligt väglagen, runt allmänna vägar utanför detaljplanlagt område. Runt väg 163 är denna 30 meter och för övriga allmänna vägar är den 12 meter från vägområdet. Enligt 47§ väglagen gäller här att tillstånd krävs av länsstyrelsen för att uppföra byggnader, göra tillbyggnader eller utföra andra åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Detta gäller inte inom detaljplanlagt område eller för åtgärder som kräver bygglov.