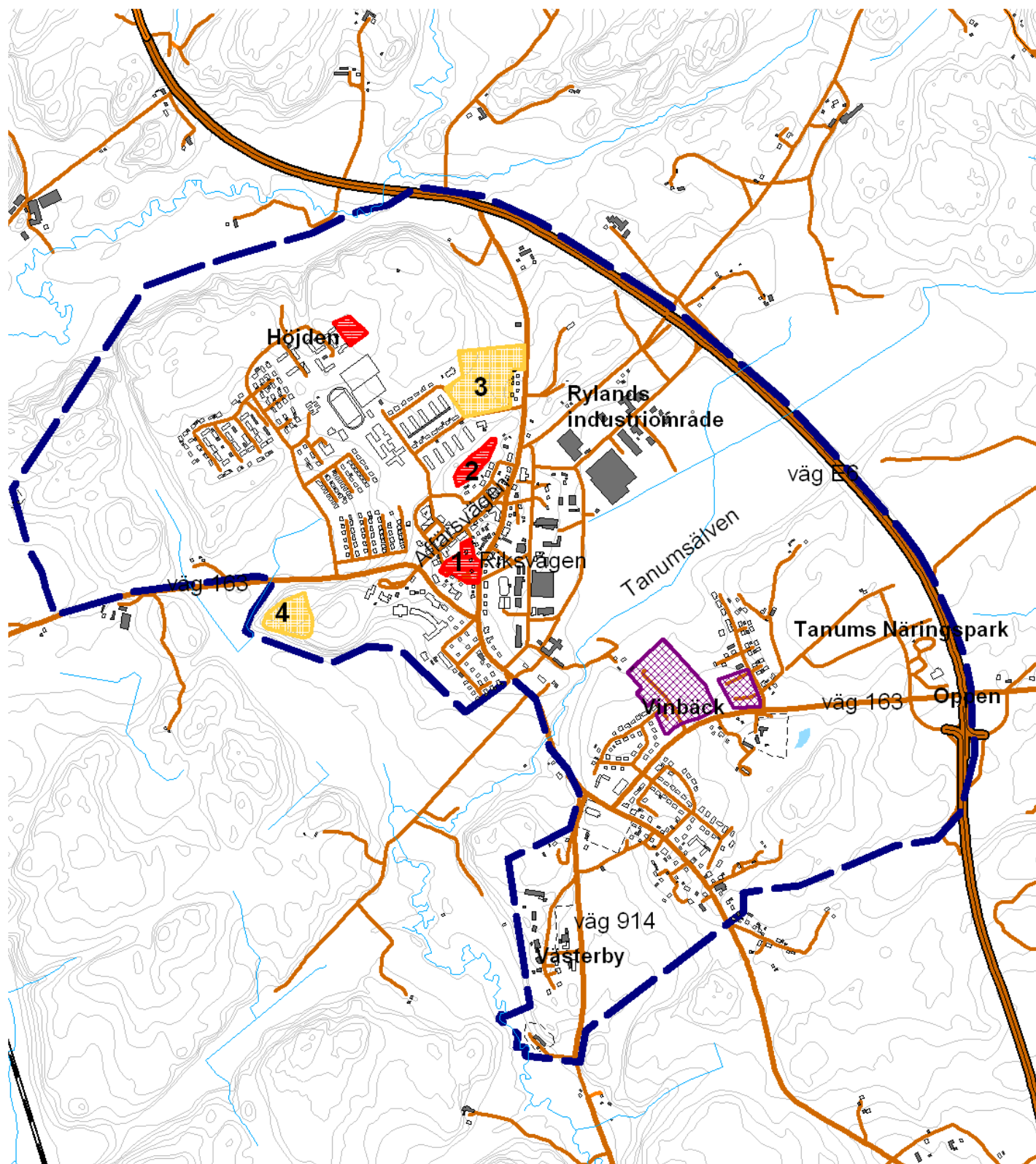






UTVECKLINGSOMRÅDEN FÖR BOSTÄDER



-  Samhällsområde
-  Område med befintliga tomter för småhus/parhus
-  Utvecklingsområde för bostäder/småhus
-  Utvecklingsområde för bostäder/flerbostadshus



0 250 500meter

Skala 1:18 000

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN
TANUMSHEDE
2006-02-06

| Nummer | Område | Markägare | Areal | Bostadstyp | Trafik | Närhet till service | Antal tomter/ lägenheter | Övrigt |
|--------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | Centrum | Tanums kommun | ca 7800 m ² | Flerbostadshus | Parkering inom området | Centralt | 30-40 lägenheter | |
| 2 | Skogen vid Hedemyrs | Tanums kommun | ca 6000 m ² | Flerbostadshus/radhus | Kräver ny vägdragning i området | Centralt | ca 30 lägenheter | |
| 3 | Hedeskogen | Tanums kommun | ca 32000 m ² | Villor, parhus, radhus | | Centrum ca 500 meter | ca 50 lägenheter | Nära till rekreativområden |
| 4 | Kullen vid bygdegårdsplan | Tanums kommun/ Tanums pastorat | ca 9500 m ² | Flerbostadshus/ verksamheter | | Centrum ca 650 meter | ca 15 lägenheter | |

BOSTADSBEHOV OCH LOKALISERING

Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

- de boendes och övrigas hälsa
- jord-, berg- och vattenförhållandena
- möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice
- möjligheten att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar

Bebyggelse och anläggningar som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. (2 kap 4§ PBL)

Det fanns 1990 ca 745 lägenheter (enligt Folk och bostadsräkningen) i Tanumshede, 388 i småhus (villor, rad-, par- och kedjehus) och omkring 357 i flerbostadshus (3 eller fler lägenheter). Inom planområdet bor drygt 1600 invånare. En omflyttning inom orten kan väntas då många äldre som idag bor i småhus kanske väljer att flytta till lägenhet. På detta sätt ökar antalet lediga småhus och det blir en ökad efterfrågan på lägenheter.

Ca 45 kommunala tomter för bostäder finns framtagna på Vinbäck i södra Tanumshede och strax öster om dessa finns ett område för ca 35 lägenheter i parhus. Med en ökad inflyttning till kommunen kan efterfrågan på bostäder komma att öka. Det kan uppstå efterfrågan som i dagsläget inte går att förutsäga och då behöver kommunen vara förberedd. I ett sådant läge bör för småhusbebyggelse i första hand de obebyggda tomterna användas. En satsning på närmiljön i Vinbäck skulle göra tomterna mer attraktiva. Genom att tillgängliggöra den existerande ädellövskogen och Tanumsälven och eventuellt anlägga en vattenspegel i form av en våtmark, kan en vacker boendemiljö skapas (se *Natur och friluftsliv*). En ny gång- och cykelväg skulle göra tomterna mer centrala genom att minska avståndet till Tanumshede centrum (se *Trafik*).

Vid Höjden finns ett område där det är möjligt att ta fram bostäder i form av småhus eller flerbostadshus. Som reservområde för bostäder finns möjligheter att utveckla bostadsområden vid Hedeskogen i norra utkanten av samhället och/eller på kullen vid bygdegårdsplan. Mark för flerbostadshus reserveras i centrala Tanumshede.



Centrum

I centrala Tanumshede bakom apoteket och banken äger kommunen ett markområde på ca 1 ha. Detta är ett lämpligt område att förtäta med bostäder, främst flerbostadshus. Idag används området bl a för parkering. Inom området är det viktigt att fortfarande ha kvar parkeringsplatser som är viktiga för verksamheterna i centrala Tanumshede.

Området närmast Gästgiveriet bör bevaras som grönområde.



Skogen vid Hedemyrs På På berget i det skogsområde som finns i centrala Tanumshede kan, med en ny förbifart, möjliggöras ett utvecklingsområde för bostäder. Området ligger centralt i orten och kan erbjuda en vacker närmiljö runt husen. Vid ett kommande detaljplanearbete får hänsyn tas till fornlämningar inom området. Området används idag som rekreationsområde för närboende och det är viktigt att vid en exploatering möjliggöra för människor att även fortsättningsvis promenera genom området.

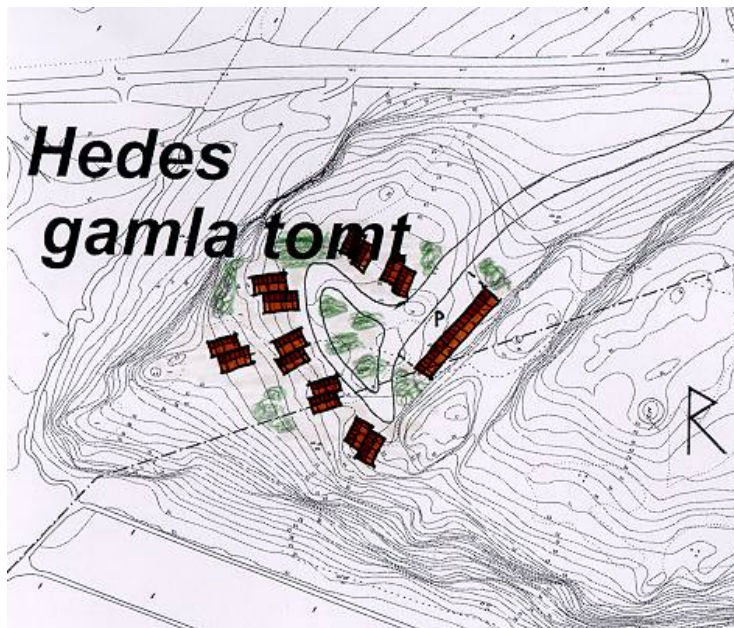


Hedeskogen

I norra delen av Tanumshede föreslås ett utvecklingsområde för bostäder. Detta blir en naturlig utbyggnad av samhället i anslutning till befintlig bebyggelse. Avståndet till centrum är ca 500 meter.

Området är idag ett grönområde med träd och buskvegetation. Inom detta område kan villabebyggelse utvecklas. För området finns ett förslag framtaget 1990

som aldrig faststälts. Förslaget visar en bebyggelse med villor, parhus och radhus, totalt ca 50 bostäder.



Kullen vid bygdegårdsplan

Ett läge för bostäder i centrala Tanumshede är kullen strax väster om bygdegårdsplan. Området ligger centralt i Tanumshede med direkt kontakt med rekreationsområden. Härifrån är avståndet till service och bussar kort. Området är lämpligt för enbostadshus eller parhus. Hänsyn måste tas till fornlämningar samt de kraftiga nivåskillnader som finns i området.

Utöver de ovan redovisade utvecklingsområdena för bostäder redovisar planen ett strategiskt område för framtiden. Väster om samhället lämnas utrymme för en eventuell framtida expansion av bostäder eller någon form av verksamheter.

Överväganden

Nya bostadsområden bör exploateras med en sådan täthet att det blir attraktivt att nyttja det befintliga fjärrvärmenätet i Tanumshede. Detta innebär också att i första hand de centrala områdena i orten bör förtätas.