Grebbestadsbryggan

Utställningshandling

Detaljplan för GREBBESTAD 2:1 M FL

Tanums kommun

Planbeskrivning

WSP Samhällsbyggnad februari 2010

Medverkande

Tanums Hamn & Turism AB

Pernille Silverberg Utgaard	Vd
Anders Eklund	T o m 2009-12-31
Bengt Rosengren	Hamnchef

Tanums kommun

Martin Kvarnbäck	Stadsarkitekt
Olof Jönsson	Planeringsarkitekt

WSP Samhällsbyggnad
Kungsgatan 5
542 21 Mariestad

Uppdragsansvarig och handläggare:

Bo Jonsson
0501- 702 88 (054 - 13 21 13)
070-202 41 05
bo.jonsson@wspgroup.se

Karttekniker:

Cecilia Flygare
054 - 13 21 19

cecilia.flygare@wspgroup.se

Omslagsbild: Bilder från området.

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Grebbestad 2:1 m fl (Grebbestadsbryggan), Tanums Kommun

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Illustrationskarta
- Gestaltningsprogram för kallbadhus
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- PM Geoteknik, 2009-04-30, FB Engineering AB.

BAKGRUND

Grebbestadsbryggan är en tät miljö där många intressen skall samsas på en liten yta. Sommartid mångdubblas antalet personer, båtar och varuleveranser inom området. För att hantera situationen har kommunen tvingats till ett antal tillfälliga lösningar, som i sig skapat nya problem. Flertalet av dessa tillfälliga lösningar följer inte gällande detaljplan. En översyn av dellösningar med förnyelse av detaljplanen för hela området är därför angelägen.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syftar till att visa på möjligheter att skapa en mer strukturerad gästhamn för småbåtar, förstärka den sanitära servicen i hamnen, utöka lager- och avfallsutrymmen för befintliga verksamheter, tillskapa enstaka byggrätter för nya eller kompletterande verksamheter, säkerställa allmänna vistelseytor, ordna parkerings- och körytor så att de blir mer trafiksäkra och trevliga samt föreslå regler för samexistens mellan olika intressen.

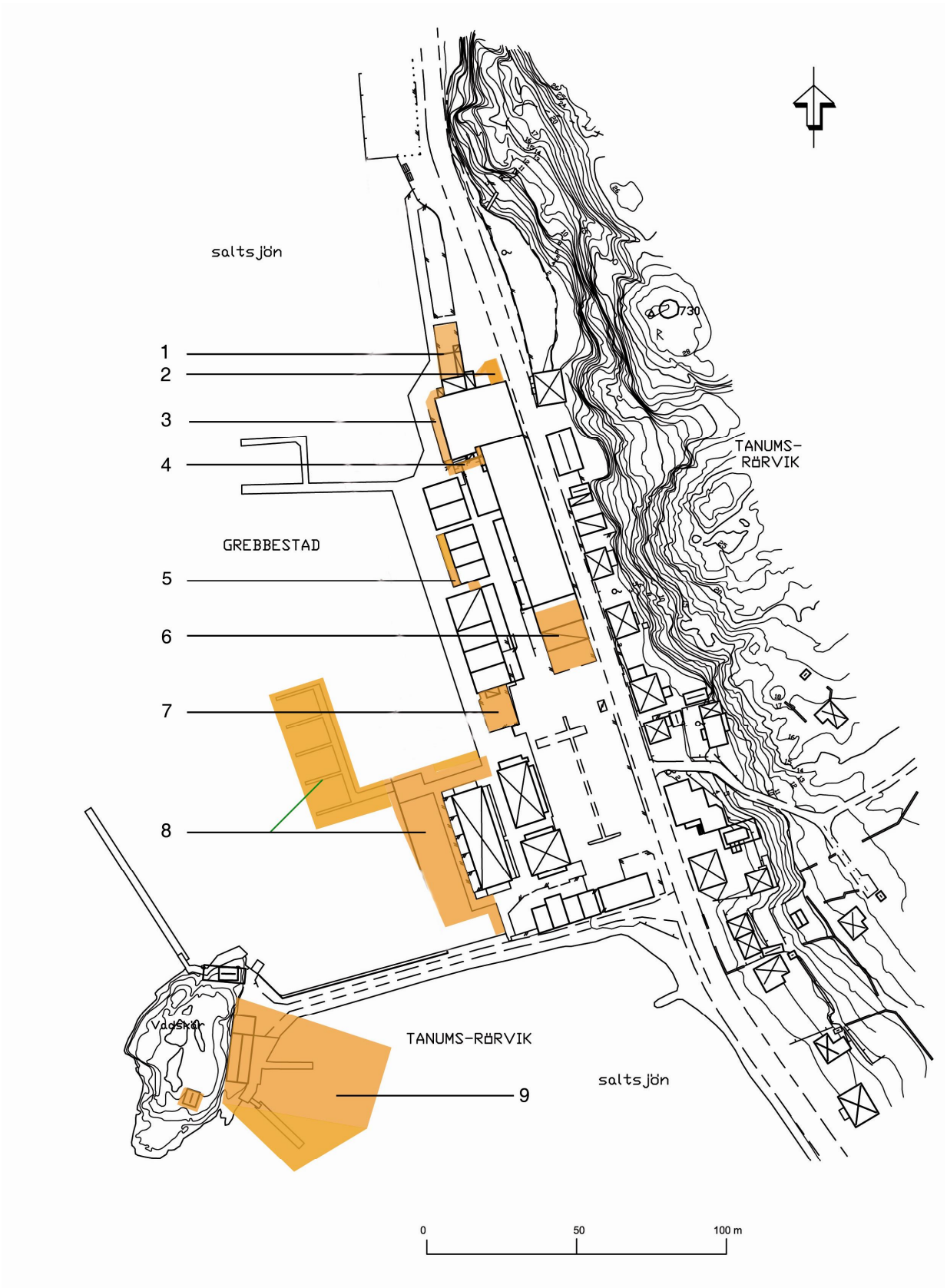
Under planarbetet ska planförfattaren i samverkan med kommunen ta ställning till om de planstridiga verksamheter och tillbyggnader som finns inom området kan få permanent byggrätt/lov eller måste tas bort.

PLANDATA

Planområdets areal är ca 6,1 ha, varav ca 3,9 ha är vattenområden.

MARKÄGARE, NYTTJANDERÄTTER MM

Mark-, brygg- och vattenområden inom planområdet ägs av Tanums kommun, företag, föreningar och privatpersoner. Bostads/handelstomterna öster om väg 163 är alla privatägda. Kartan och tabelluppställningen på följande sidor visar de avtal och nyttjanderätter som belastar bryggområdet.


saltsjön
730
1
2
3
4
TANUMS-
RÖRVIK
GREBBESTAD
5
6
7
8
Vaskär
TANUMS-RÖRVIK
9
saltsjön
0
50
100 m

Arrenden, nyttjanderätter m m

1. Arrende för servering

Omfattning:	Nuvarande byggnad, plank och/eller staket. Ca 178 m^2
Till förmån för:	Grebbestad 28:3 (M & M Group AB)
Belastar:	Grebbestad 2:1
Markägare:	Tanums kommun

2. Servitut för parkering

Omfattning:	Två platser. Ca 30 m^2
Till förmån för:	Grebbestad 28:3
Belastar:	Grebbestad 2:1
Markägare:	Tanums kommun

3. Nyttjanderätt/arrende för uteservering

Omfattning:	Ca 75 m^2 längs västfasad samt trappa/balkong
Till förmån för:	Grebbestad 28:3 (M & M Group AB)
Belastar:	Grebbestad 2:1
Markägare:	Tanums kommun

4. Servitut för gångväg (brandutrymning)

Omfattning:	Mark, ca 40 m^2
Till förmån för:	Grebbestad 28:3 (Greby´s)
Belastar:	Grebbestad 28:2
Markägare:	Tanums kommun

5. Nyttjanderätter/arrenden för uteservering mm

Omfattning:	Näringsidkare får nyttja ett område om sammanlagt ca 63 m^2
Till förmån för:	Verkstadshuset Respons och Q-skär
Belastar:	Grebbestad 28:2
Markägare:	Tanums kommun

6. Nyttjanderätt och tillfälligt bygglov

Omfattning:	Tillfällig bygglov för försäljningsbodar mm gäller t o m 2009-12-31. Nyttjanderätt för mark. Arrende t o m 2010-03-31. Uppsägn 3 mån.
Till förmån för:	Swedemount Sportswear & Fashion AB
Belastar:	Grebbestad 28:2
Markägare:	Tanums kommun

7. Nyttjanderätt/arrende för uteplats

Omfattning:	Bryggdäck om ca 150 m^2
Till förmån för:	Näringsidkare i bod norr om utrymmet
Belastar:	Grebbestad 28:2
Markägare:	Tanums kommun

8. Arrende för brygga

Omfattning:	Bryggdäck med båtplatser för fastigheten 2:349
Arrendator:	KB Ostronet
Belastar:	Grebbestad 2:1 och Tanum Rörvik 1:91
Markägare:	Tanums kommun

9. Överenskommelse angående bryggområde m m

Omfattning:	Mark och vatten för klubbhus, brygga med båtplatser och förråd. Ca 1200 m^2
Nyttjare:	Bohusländska jaktklubben (BJK)
Belastar:	Tanum Rörvik 1:91
Markägare:	Tanums kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

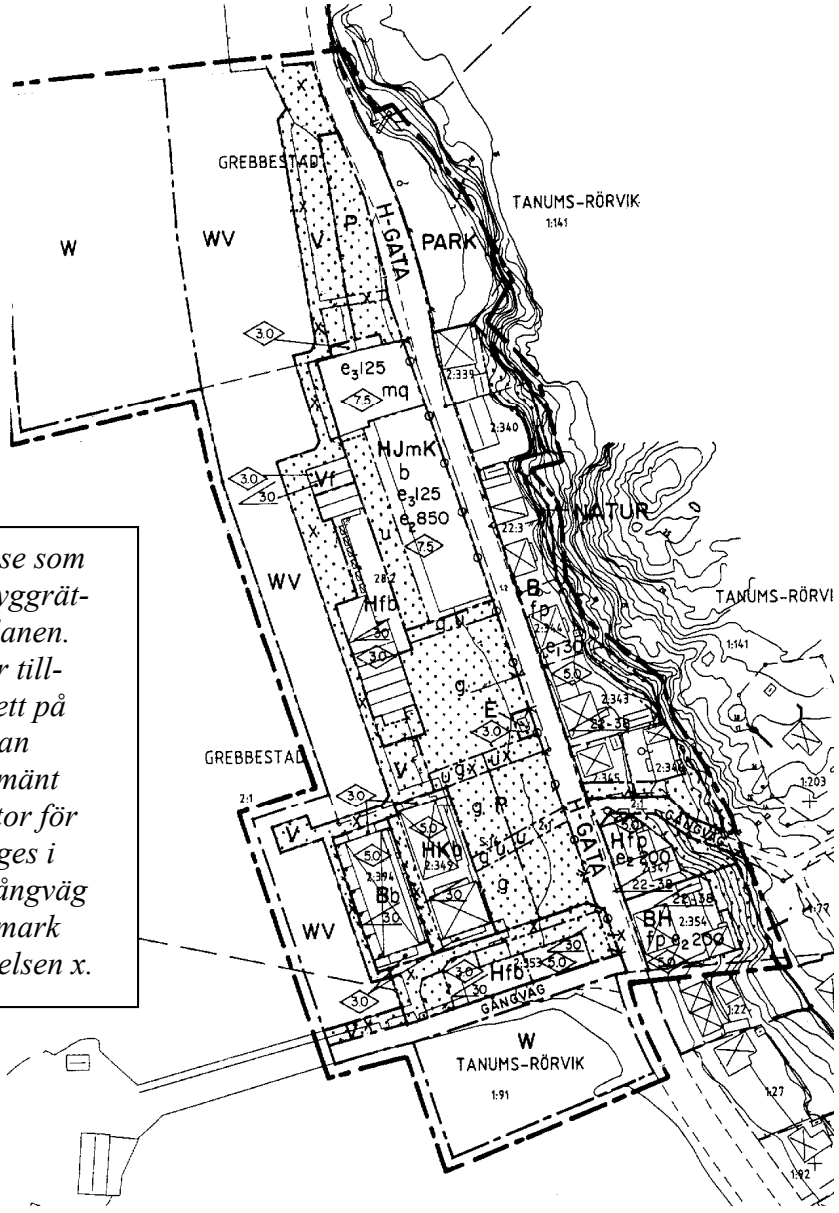
Översiktliga planer

Planområdet ligger inom område som i gällande översiktsplan betecknats med H; handelshamn. Undantaget är Vadskär, vissa bryggor och vattenområden, vilka ligger utanför detta område och saknar rekommendation.

Planområdet ingår i Fördjupad översiktsplan för Grebbestad, antagen av Kommunfullmäktige 2006-02-06. I denna redovisas planområdets brygg- och vattenområde norr om Vadskär som ett utbyggnadsområde för småbåtshamn. Vadskär och vattenområdena söder om piren och skäret redovisas som vattenområde med stor betydelse för sjöfart, fiske och rörligt friluftsliv.

Detaljplaner

Kartan nedan visar utdrag ur gällande detaljplan lagakraftvunnen 1995-09-26.



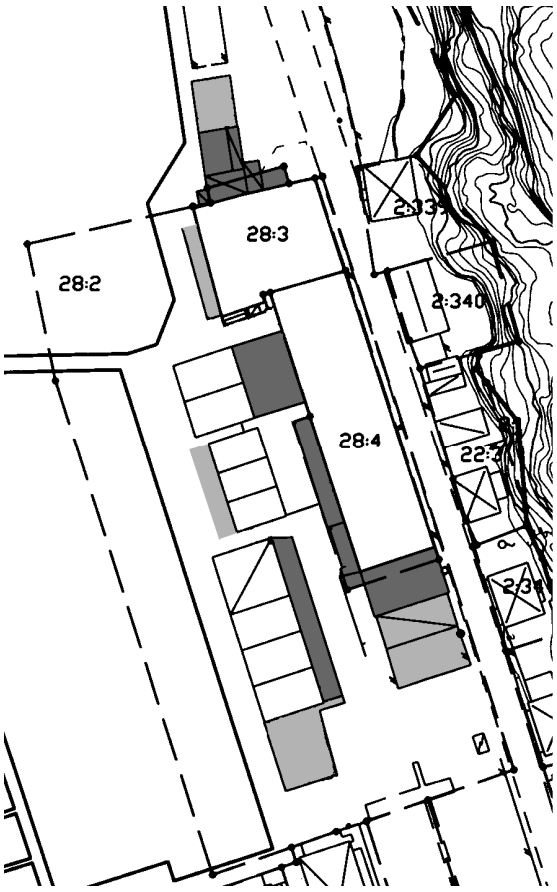
Den bebyggelse som ligger inom byggrätterna följer planen. Därutöver har tillbyggnader skett på prickmark (utan byggrätt). Allmänt tillgängliga ytor för gångtrafik anges i planen som gångväg eller kvartersmark med bestämmelsen x.

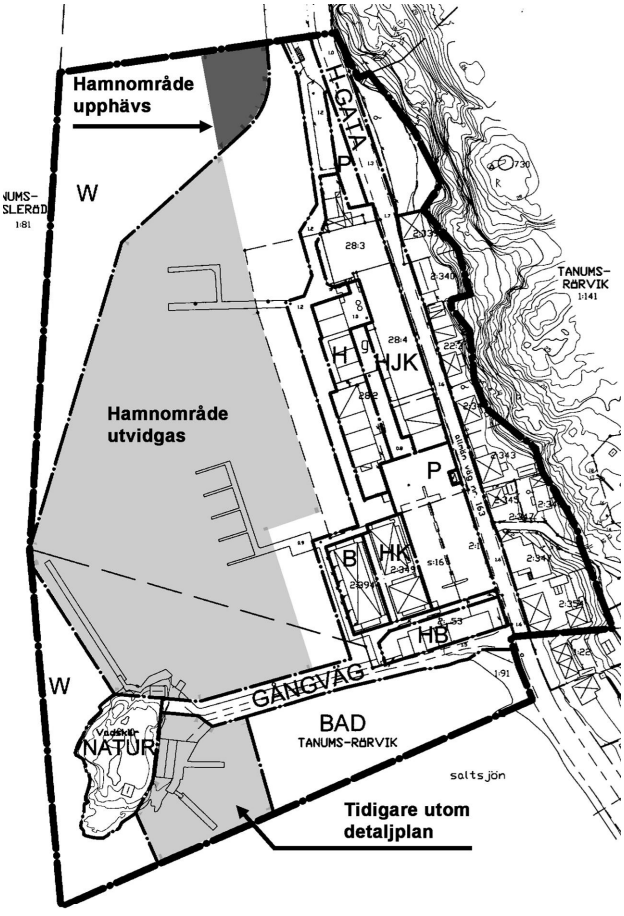
Förordnanden, riksintresse

Enligt den fördjupade översiktsplanen omfattas planområdet av strandskyddsförordnande inom de delar som inte tidigare ingår i detaljplan. Hela planområdet omfattas av riksintresse för friluftslivet enl MB 3:6 samt av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4:1-3, ”Kustområdet och skärgården i Bohuslän”.

Program för planområdet

Ett planprogram, upprättat 2001-05-23, har varit utsänt på remiss till berörda myndigheter och fastighetsägare. Planprogrammet har därefter bearbetas bl a med hänsyn till inkomna synpunkter och nytt huvudmannaskap för gästhamnsområdet. Programmets huvuddrag redovisas nedan.





Figuren ovan visar programmets förändringar på land och bryggdäck:

Inom mörkgråa ytor föreslås byggrätt för utbyggnad av hus för olika ändamål. Ljusgråa ytor föreslogs endast få disponeras för uteservering eller parkering.

Figuren ovan visar programmets förändringar inom vattenområdena:

Hamnområdet föreslogs bli utvidgat inom det ljusgrå området. En mindre del i norr ändrades från hamnändamål till öppet vattenområde för att säkerställa inseglingen till Ångbåtsbryggan.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Behovsbedömning

En MKB skall upprättas om förslagen i en detaljplan ”kan antas medföra betydande miljöpåverkan” enligt PBL 5 kap 18 §. En behovsbedömning har genomförts för denna plan där kommunen, efter samråd med länsstyrelsen, bedömt att planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen sammanfattas nedan.

Detaljplanen behandlar huvudsakligen befintlig miljö. Planen medger vissa tillbyggnader på land och bryggdäck. Dessa syftar i första hand till att skapa bättre förutsättningar för den verksamhet som redan finns på platsen t ex genom bättre utrymmen för lager, sophantering och liknande. In- och utfart, parkering samt ytor för gående och cyklande förbättras inom redan ianspråktagna ytor. Dessa förändringar bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Planen möjliggör en utökning av de publika bryggdäcken inom det område som idag används för båtplatser. Nedslagning av pålar samt utbyggnad av dessa bryggdäck bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och kommer att prövas av miljödomstolen som åtgärder, vilka kräver tillstånd till vattenverksamhet enligt miljöbalken (MB) kap 11. Ansökan om tillstånd kommer att innehålla en MKB.

Båthamnen omorganiseras, vilket innebär att det skapas fler båtplatser vid brygga inom det område som redan utnyttjas för båthamn och båttrafik. Bryggorna förutsätts vara flytbryggor som förankras med t ex bottenstenar och kätting. Huvudsyftet är att genom fler bryggor och bättre organisation skapa en tryggare och säkrare gästhamn med bättre ordning inte minst under högsäsong. Ökningen av antalet flytbryggor och reglerade båtplatser innebär sannolikt att det får plats färre båtar än med nuvarande förhållanden då båtar ligger i flera led utanför varandra. Åtgärderna bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

I planen föreslås även kallbadhus/restaurang på Vadskär. Läget är känsligt från landskapsbildssynpunkt varför gestaltningen har stor betydelse för entrén till Grebbestads hamn. Kommunen har utarbetat ett gestaltningsprogram för kallbadhusets utformning. Utformningen kommer att studeras ytterligare innan bygglov lämnas. Planen förutsätter att alla sanitära restprodukter från kallbadhuset tas om hand och leds till kommunala system i land. Ej heller denna anläggning bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

Sammanfattningsvis bedöms att plangenomförandet som helhet inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan, varför miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats. Viktigare konsekvenser har ändå behandlats i slutet på denna beskrivning.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Planarbetet påbörjades år 2000 efter planprövningstillstånd i kommunstyrelsen 1999-12-15. Behovet av relativt omfattande geotekniska undersökningar, vilka även föranledde fysiska åtgärder i vattnet, medförde att planarbetet vilade fram till 2007 då det återupptogs. Tanums kommunstyrelse har under planarbetets gång, 2007-11-07 § 337 medgivit plantillstånd för Grebbestads Badhuskommitté att pröva ett kallbadhus vid Vadskär och vid senare tillfällen även varit positiv till en restaurang. Tanums kommun har parallellt med planarbetet arbetat fram ett gestaltningsprogram för kallbadhuset. Detta har legat till grund för de gestaltningsförslag som redovisas i planen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är till största delen utbyggt. Beskrivningen har därför inriktats på att redovisa de förändringar som blir möjliga med den nya planen.

Geotekniska förhållanden

Befintliga förhållanden

En geoteknisk utredning för planområdet har genomförts av FB Engineering AB och redovisats i två rapporter dels Etapp 1, 2001-11-30, dels Fördjupad utredning 2002-02-08. Mot bakgrund av utredningarna har en stabilitetshöjande tryckbank placerats på botten vid bryggdäckets yttre kant. Åtgärden, som genomfördes 2005-2006 har lett till att risken för skred i området minimerats. Arbetet har godkänts av länsstyrelsen.

En kompletterande sättnings- och stabilitetsutredning har genomförts av FB Engineering AB, PM Geoteknik, 2009-04-30. Utredningen visar att området i stort sett har tillräcklig säkerhet mot skred för den befintliga bebyggelsen med tillhörande anläggningar men att restriktioner bör införas i planbestämmelserna för tillkommande åtgärder. Planområdet har indelats i fem delområden med olika förutsättningar enligt nedanstående figur. Rekommendationer finns på följande sida.

En bergteknisk besiktning och rasriskutvärdering har gjorts av bergbranten öster om den befintliga bostads- och handelsbebyggelsen, Bergab, 09-03-27. Av rasriskutvärderingen framkommer ”att befintliga slänter bedöms vara stabila och ej i behov av åtgärder. Sprickplanen medför ingen rasrisk då de har gynnsam lutning och riktning. Några synliga block har heller inte påträffats”.

Planbestämmelser

På plankartan har en bestämmelse införts som hänvisar till rekommendationerna i den geotekniska utredningsrapporten. Ett sammandrag av rekommendationerna finns även på nästa uppslag.

I samband med om- och tillbyggnad av bostäder skall radonhalten i mark och berggrund undersökas. Om markradonet bedöms kunna medföra halter över 200 (Bq) bequerel/m^3 luft inomhus skall husets grundläggning och ventilation anpassas så att det rekommenderade gränsvärdet inte överskrids. Se även planbestämmelse. (Gränsvärdet kan ev komma att sänkas till 100 Bq/m^3, vilket då gäller som bestämmelse.)

Rekommendationer

Område I:

- Nya fasta bryggdäck ska pålas med icke jordundanträngande pålar. Om pålning ska ske genom befintlig tryckbank och geoduk skall pålen borras ner.
- Nya byggnader eller förändring av befintliga byggnader får inte tillföra last på mark som överstiger 5 kPa.
- Ny last får inte påföras vare sig mark- eller bottenområden genom t ex utfyllnad.
- Nya byggnader eller förändring av byggnader som tillför last utanför strandlinjen skall grundläggas på nya pålar. Om tveksamhet om last råder skall separat stabilitetsberäkning utföras.
- Vattenområdet får inte muddras utan föregående godkända stabilitetsberäkningar.
- Pålning bör följas upp genom ett kontrollprogram.

Område II:

- Nya fasta bryggor ska pålas med icke jordundanträngande pålar. Om pålning ska ske genom befintlig tryckbank och geoduk skall pålen borras ner.
- Nya byggnader eller förändring av befintliga byggnader får inte tillföra last på mark som överstiger 5 kPa.
- Ny last får inte påföras vare sig mark- eller bottenområden genom t ex utfyllnad. Väg 163 bör inte påföras ny last.
- Nya byggnader eller förändring av byggnader som tillför last utanför strandlinjen skall grundläggas på nya pålar. Om tveksamhet om last råder skall separat stabilitetsberäkning utföras.
- Vattenområdet får inte muddras utan föregående godkända stabilitetsberäkningar.
- Pålning bör följas upp genom ett kontrollprogram.

Område III:

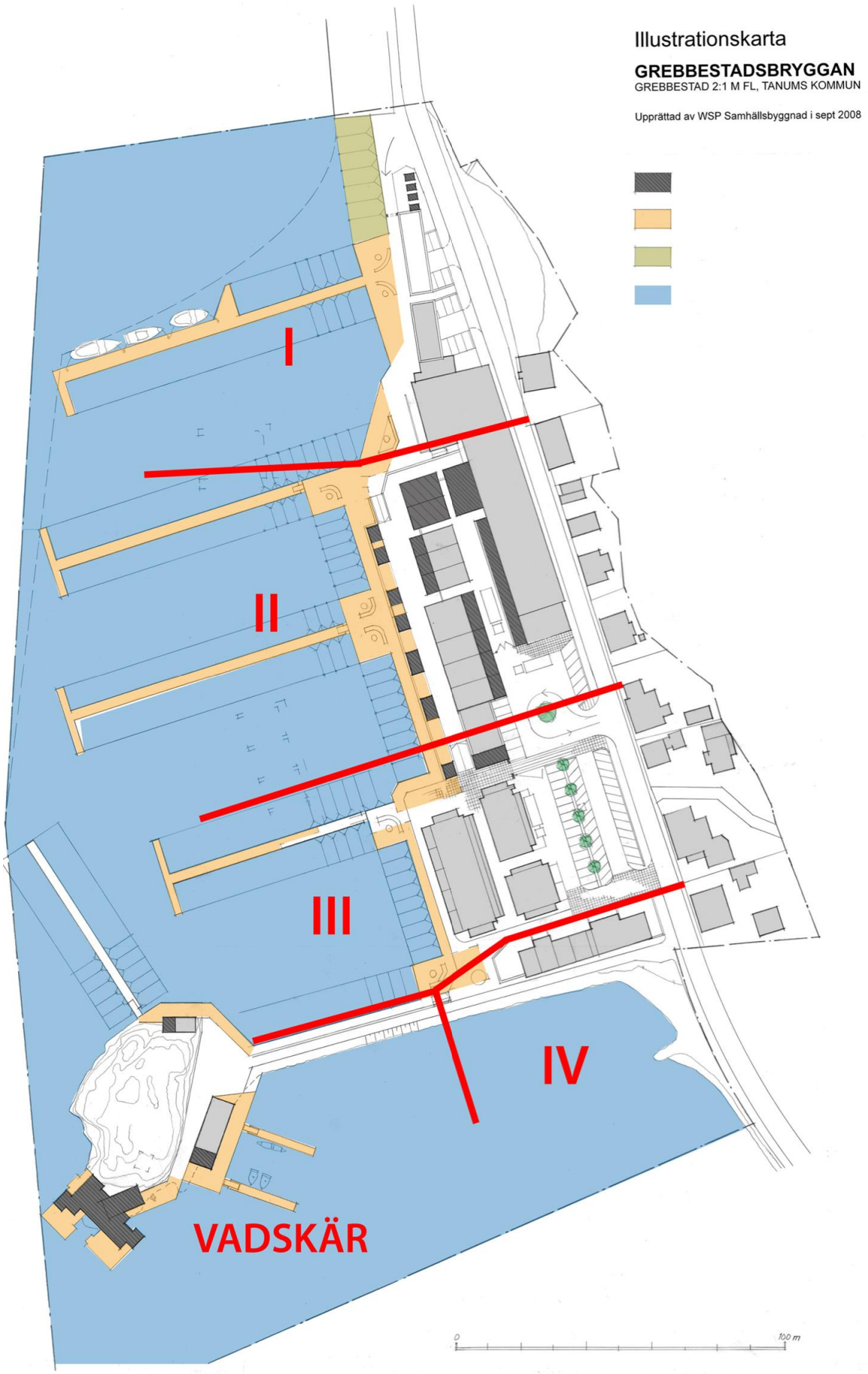
- Nya fasta bryggor ska pålas med icke jordundanträngande pålar. Om pålning ska ske genom befintlig tryckbank och geoduk skall pålen borras ner.
- Ingen nybyggnad bör ske i området. Ett 2 m brett närområde kring bostadshusen ska lämnas helt utan ny last.
- Parkerings- och körytor får inte påföras ny last genom t ex uppfyllnad. Väg 163 bör inte påföras ny last.
- Vattenområdet får inte muddras utan föregående godkända stabilitetsberäkningar.
- Pålning bör följas upp genom ett kontrollprogram.

Område IV:

- Ingen nybyggnad bör ske i området. Tillbyggnader får inte medföra högre tryckpåkänning på marken än 5 kPa.
- Piren till Vadskär får inte belastas med högre tryck än 10 kPa, vilket motsvarar buss/lätt lastbil.
- Vattenområdet får inte muddras utan föregående godkända stabilitetsberäkningar.

Område Vadskär:

- Nybyggnad och tillbyggnad grundläggs med pålar eller plintar direkt på berg.
- Piren till Vadskär får inte belastas med högre tryck än 10 kPa, vilket motsvarar buss/lätt lastbil.


Illustrationskarta
GREBBESTADSBRYGGAN
GREBBESTAD 2:1 M FL, TANUMS KOMMUN
Upprättad av WSP Samhällsbyggnad i sept 2008
I
II
III
IV
VADSKÄR
0
100 m

Natur och kultur

Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar inga höga naturvärden varken på land eller i vattnet. Inga musselbankar berörs. Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. I planområdets södra del finns en allmänt använd och välfrekventerad badstrand med sandbotten. Vadskär som är en populär badholme består av berg i dagen. Skäret är förbundet med fastlandet genom en pir av stenmaterial, som även skyddar småbåtshamnen mot sydliga vindar. Piren tål tyngden av t ex lätt lastbil eller buss, max 10 kPa.

Bebyggelsen inom planområdet ingår enligt den fördjupade översiktsplanen för Grebbestad i ett område med kulturhistoriska bebyggelsevärden. I planen sägs dock att de värdefulla miljöerna i huvudsak ligger längre norrut utmed Övre och Nedre Långgatan. Det s k ABBA-huset består av en trähusdel i norr och en tegelhusdel i söder. Exteriören på den äldre trähusdelen har bedömts ha ett visst kulturhistoriskt värde.

Förändring

Planens förslag berör vattenområden som redan utnyttjas för småbåtshamn eller båttrafik. Planen medger utbyggnad av bryggdäck och förtöjningsbryggor. Inom område betecknat med bryggdäck får ytterligare ca 2 100 m^2 bryggdäck byggas ut över vattenområdet. Inom område betecknat med småbåtshamn får båtbryggor av olika slag byggas ut. Söder om Vadskär föreslås ett nytt kallbadhus/restaurang med anslutning till ett landområde på den södra spetsen av Vadskär. Gestaltningen av anläggningen ska utgå från upprättat gestaltningsprogram. Utformningen kommer att studeras ytterligare inför ansökan om bygglov. Utmed pirens södra sida föreslås en ca 2 m bred brygga för att höja kvaliteten för gående på piren. Den befintliga naturbadplatsen vid sandstranden intill väg 163 berörs ej.

Planen medger en höjning av det s k Abbahusets norra trähusdel enligt beviljat bygglov. Byggnaden har getts en varsamhetsbestämmelse, k, i planen som innebär att husets karaktär inte får förvanskas vid kommande om- och påbyggnader. De förändringar som planen medger för bebyggelsen i övrigt bedöms inte medföra sådana förändringar att områdets helhetskaraktär förvanskas.

Förorenad mark och vatten

Befintliga förhållanden

Planområdet innehåller inte några kända föroreningar i mark, sediment eller vatten. Området är inte undersökt i detta avseende i samband med planarbetet varför föroreningar kan finnas.

Förändring

Planen innehåller en bestämmelse som förbjuder muddring inom vattenområdena. Före mer omfattande schaktarbeten på land inom planområdet skall det aktuella delområdet undersökas. Om föroreningar visar sig förekomma skall dessa åtgärdas i samråd med tillsynsmyndigheten.

Risk för höga vattenstånd

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger i direkt anslutning till en havsvik. Våghöjderna är små i det begränsade vattenområdet även vid hård vind. Huvuddelen av bryggdäcken ligger på nivån + 1,2 m över nollplanet. Bryggdäcken vid kv Ostronet ligger på + 1,4 m medan bryggpassagen väster om radhusen på fastigheten 2:394 ligger på + 0,9 m.

Landhöjningen inom denna del av Västkusten är för närvarande ca 3 cm/10 år, vilket visar att nivåförhållandet mellan land och vatten för närvarande blir något gynnsammare för bebyggelse nära havet. Långsiktigt förutspås dock en höjning av havsytan i förhållande till land på grund av klimatförändringar. Nedan anges några karaktäristiska vattennivåer i havet, vilka är angivna i höjdsystem RH70. Nivåerna gäller för den kuststräcka där Grebbestad ligger.

Högsta högvatten	HHV	+ 1,45 (Enligt FB Engeneering AB)
Medelhögvatten	MHW	+ 0,95
Medelvatten	MV	- 0,13
Medellågvatten	MLV	- 0,69
Lägsta lågvatten	LLV	- 1,13

Rekommendationer
Hela planområdet är sårbart för höjning av havsytan, vilket kan bli följden av den allmänna temperaturhöjningen på jordklotet. På mycket lång sikt kan klimatförändringarna öka risken för att delar av planområdet översvämmas om det ligger kvar på nuvarande nivå. Osäkerheten i bedömningar av havsytans eventuella höjning i förhållande till land är dock stor.

Enligt länsstyrelsens rapport ”Stigande vatten i samhällsplaneringen” prel utgåva okt 2009 beräknas högvattenstånden i havet vid mätstationen i Smögen till + 1,27 med återkomsttiden 50 år resp + 1,35 med återkomsttiden 100 år. Om man till denna 100- årsnivån adderar ett antal osäkerhetsfaktorer hamnar den framtida 100- årsnivån på + 2,35, vilket lett till att länsstyrelsen rekommenderar att nya samhällsviktiga funktioner (sjukhus, skolor, viktig infrastruktur, VA-anläggningar, el- och teleanläggningar m fl) bör placeras på nivån + 2,5 eller högre. Samma rekommendation gäller för nya bostäder. Enklare nya byggnader som förråd, uthus, garage eller liknande bör endast i undantagsfall placeras ner till nivån + 1,5. Däremellan kan olika byggnader prövas beroende av deras betydelse, användning och anpassning till omgivningen. Inför mer omfattande etableringar bör en riskanalys tas fram för det enskilda projektet som även visar vilka krav som bör ställas på den specifika byggnaden eller anläggningen. Länsstyrelsen anger i sitt samrådsyttrande att avsteg kan vara befogade i detta planområde bl a med hänsyn till att nästan all bebyggelse är befintlig och för att kulturhistoriska hänsyn ska kunna tas.

Tanums kommun har för detta område angett att färdigt golv i nya byggnader och tillbyggnader inte bör placeras lägre än + 2,0 m ö h där så är möjligt. Högre nivå har inte bedömts rimligt med hänsyn till den befintliga bebyggelsen inom planområdet. Kommunens ställningstagande stöder sig bl a på att FN:s klimatpanel IPCC angett att höjningen av havsytan sannolikt blir mindre än en meter under de närmaste 100 åren, vilket då skulle innebära att + 2,0 m ö h innebär en marginal på ca 1 m. Förhållandet mellan ev framtida höjning av havsytan samt mark och bebyggelse bör framgent studeras samlat för hela Grebbestad.

Stabilitetsförhållandena är sådana att ny last inte kan påföras marken i området, vilket innebär att ev höjning av markytan inte kan utföras med mindre än att markområdet avgränsas mot havet med spont och bankpålas. Utskiftning till lättare material kan vara möjlig men hänsyn måste tas till risken att materialet flyter upp p g a vattentrycket i marken. Denna typ av åtgärder är mycket kostnadskrävande och inte rimliga att utföra mer än i begränsad omfattning. Se även rubriken geoteknik ovan.

Planbestämmelse
I planen har införts bestämmelser om lägsta nivåer för färdigt golv i ny bebyggelse. Befintliga bryggdäck som rymmer bebyggelse ska successivt höjas till denna nivå där så är möjligt m h t befintlig bebyggelse och nivåförhållandena i övrigt inom planområdet. Se även kap Bryggor.

Bryggor

Befintliga förhållanden

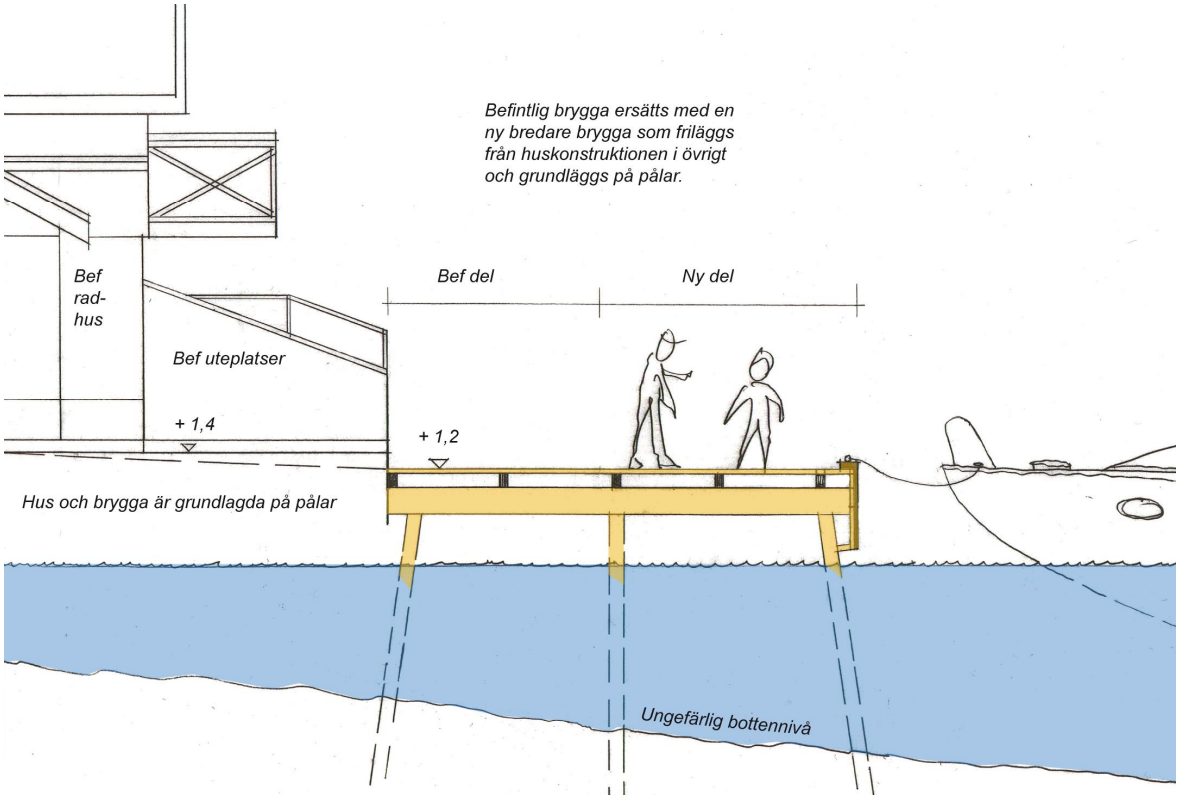
De befintliga bryggorna ligger på nivåer mellan + 0,9 och + 1,4 m ö h. Med hänsyn till risken för stigande havsnivåer anser Tanums kommun enligt ovan att färdigt golv i byggnader inom bryggområdet bör läggas på minst 2,0 m ö h när om- och nybyggnad sker. Detta innebär att omkringliggande bryggdäck måste ligga på nästan samma nivå för att tillgängligheten för funktionshindrade ska klaras.

Förändring

Utöver de stabilitetshöjande åtgärder som genomförts vid Grebbestadsbryggan finns det behov av förstärkningsåtgärder för att bryggdäcken skall få tillräcklig bärighet. Tanums Hamn & Turism AB har därför för avsikt att genomföra en successiv ombyggnad av bryggdäcken. När detta sker föreslås även att bryggdäcken höjs så långt detta är möjligt. På flera platser kommer det att temporärt behövas flyttning av byggnader under ombyggnadstiden, alternativt att bebyggelsen förnyas genom att den gamla byggnaden rivs och en ersättningsbyggnad uppförs.

En lyftning av hela Grebbestadsbryggan är inte realistisk inom överskådlig tid m h t till den befintliga bebyggelsen och angränsande mark. Bryggan kan t ex inte höjas vid Grebys om träbyggnaden skall bevaras. Det är inte heller troligt att kv Ostronet och intilliggande bostadsbebyggelse byggs om inom den närmsta tiden. Bryggdäcket ligger här på nivån + 1,4. En mer generell höjning till + 2,0 m ö h skulle även kunna medföra anslutningsproblem både norrut och söderut från planområdet och delvis till bebyggelsen öster om väg 163.

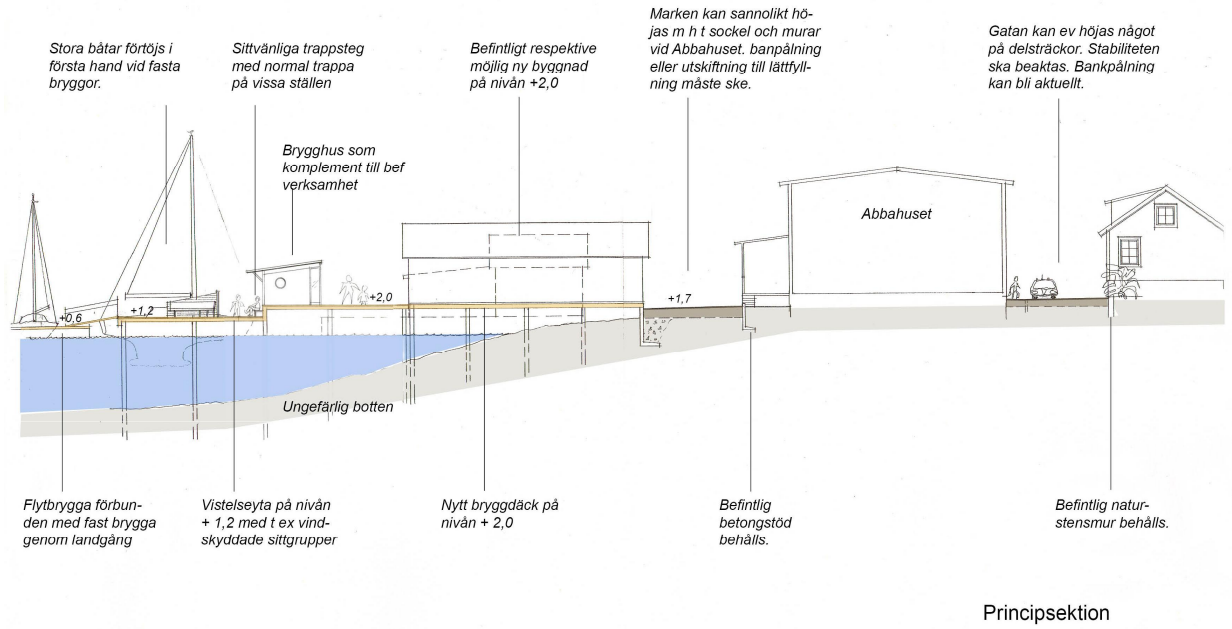
I planen föreslås därför differentierade nivåer på bryggdäcken, vilket framgår av nedanstående principskisser. När bryggdäcket väster om kv Ostronet breddas bör detta höjas från ca + 0,9 till + 1,2 m ö h. Åtgärderna måste ske så att de inte påverkar grundläggningen av de befintliga radhusen. Se nedanstående principfigur.



Principsektion för utökad brygga vid kv Ostronet.

Områdets centralt placerade sommarrestauranger och butiker behöver byggas om bl a med hänsyn till den underliggande bryggans kvalitet. När detta sker skall bryggdäck och bebyggelse höjas till + 2,0 m ö h.

Genom att förse Grebbestadsbryggan med en lågdel närmast vattnet som anpassas till båtangöring kan de inre nivåerna höjas och anpassas till nya eller ombyggda verksamhetslokaler. Ett eller flera trappsteg mellan nivåerna skapar trevliga sittplatser i soligt västerläge och ökar bryggans kapacitet. På några platser föreslås ramper för funktionshindrade.



Principsektion

Principsektionen visar en möjlig strategi för höjning av bryggdäck och mark m h t förväntad höjning av havsytan. Stabilitetsproblem måste alltid beaktas vid höjning av mark. Se geoteknisk utredning.

Båtförlagd verksamhet

Tanums Hamn & Turism AB har vid styrelsemöte 2010-02-03 beslutat verka för att planer över hamnar utformas med möjlighet att ordna båtförlagd handels/restaurangverksamhet under en tidsbegränsad period motsvarande lågsäsong. I samband med dessa diskussioner har även övernattningsverksamhet, typ vandrarhem, nämnts.

Den föreslagna nya norra bryggan inom Grebbestads gästhamnsområde föreslås bli utformad som en fast brygga eller en tung flytbrygga. Vid denna föreslås dels platser för passagerarbåtar och dels möjlighet till uppläggning av en större båt för restaurang och ev vandrarhem. Planen har maximerat båtars längd till 35 m, bredd till 8 m och höjd till 6 m exklusive eventuella master. Behovet av parkeringsplatser för dessa verksamheter skall lösas med parkeringsköp. Normen för restaurang är 50 pl/1000 m^2 och för vandrarhem 1 pl/2 bäddar. Båtar ska vara i bra skick och ha traditionellt ”skärgårdsutseende” så att de passar in i hamnmiljön. En bestämmelse om att båtar ska vara anpassade till platsen har införts på plankartan. Innan uppläggning sker ska bland annat nedanstående frågor regleras i avtal mellan upplåtaren av vattenområdet och blivande näringsidkare:

- Vandrarhem på båt får endast upplåtas till korttidsboende
- Maximalt antal sittplatser i restaurang och bäddar i vandrarhem
- VA-anslutning
- Sophantering
- Varuleveranser
- Tillgänglighet för räddningstjänsten m m
- Öppethållande bl a med hänsyn till ev ljudstörningar

Bebyggelse

Befintliga förhållanden

Den befintliga bebyggelsen är typisk för skärgårdssamhällen. En äldre industribyggnad i tegel och trä dominerar området genom sin storlek. De senast tillkomna bostadshusen (radhus) och närliggande butiker utgör också blickfång genom sin relativa storlek och gula färg. Dessa byggnader omges av mer småskalig bebyggelse för butiker, restauranger, båtservice m m, vilka huvudsakligen används sommartid. Denna kategori byggnader är överlag enkla både tekniskt och gestaltningsmässigt. I planområdet ingår även en rad hus öster om väg 163. Dessa består huvudsakligen av traditionell villabebyggelse av skärgårdskaraktär delvis relativt ovarsamt ombyggda för att rymma diverse verksamheter som handel och kontor.

Befintlig industribyggnad där bottenvåningen används för bryggeri.

Småskalig ”sommarbebyggelse” i förgrunden och nyare bostäder/butiker i bakgrunden.

Utsikt mot Vadskär.

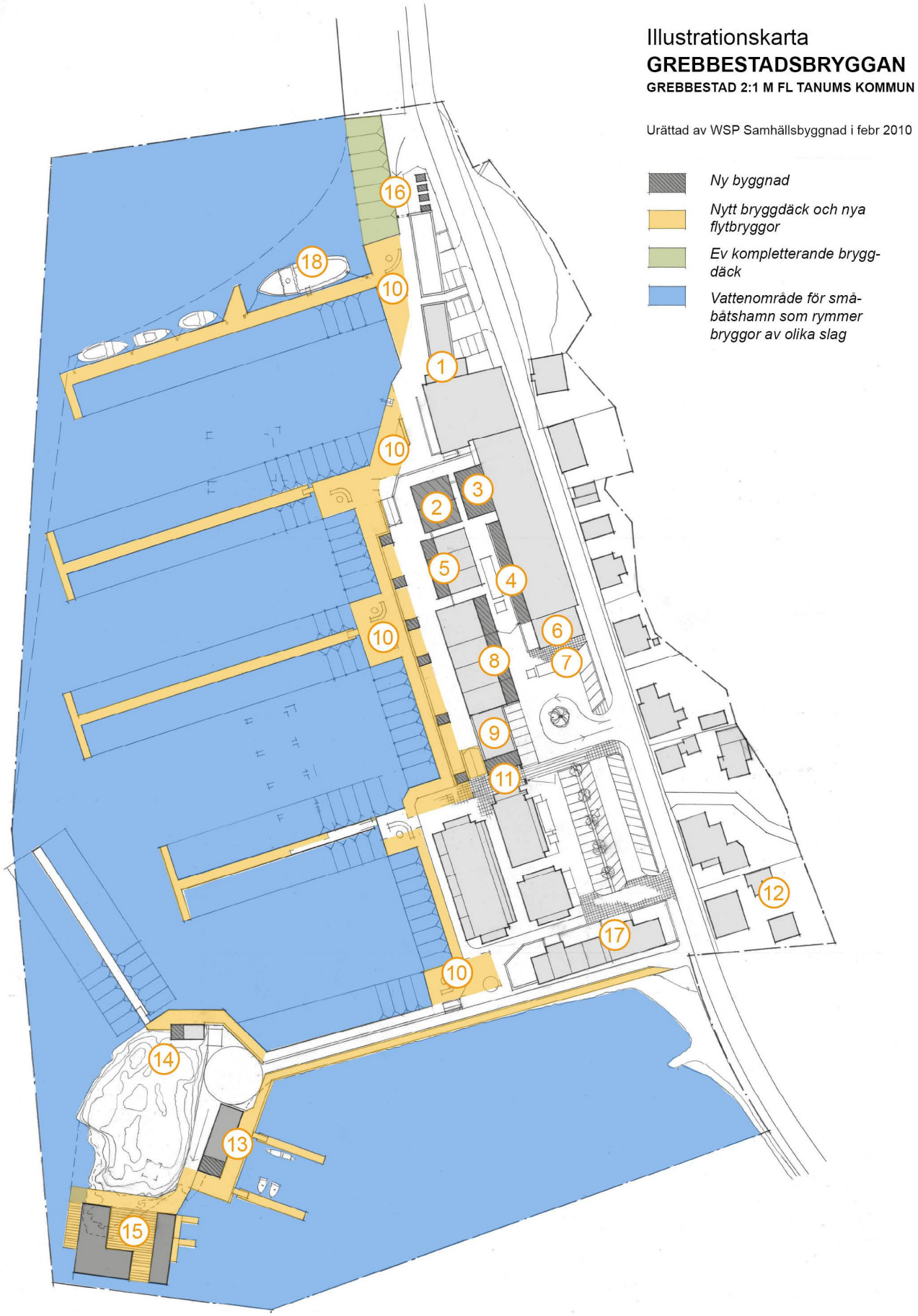
Handel och kontor utmed väg 163.

Befintliga förhållanden – relaterat till kartbilden på nästa sida

1. Bebyggelsen består idag av provisoriska byggnader och tak delvis i tältform.
2. Byggnad i ett plan med restauranger och gästhamnservice.
3. Befintlig lastkaj inom del av området. Balkong.
4. Befintlig lastkaj med tak inom den södra delen av området. Parkering.
5. Befintliga butiker och restauranger i ett plan.
6. Befintliga butiksytor i ett plan.
7. Provisoriska butiksytor i ett plan.
8. Befintliga butiker och restauranger i ett plan.
9. Befintlig uteservering.
10. Bryggdäck och vattenområde.
11. Bryggdäck och landområde.
12. Fastigheterna 2:347 och 2:354 söder om gångvägen har samma ägare, båda används för handels- och kontorsändamål. Gällande detaljplan anger en byggrätt om 200 m^2 bya per fastighet. För fastigheten 2:347 (den norra) är denna byggrätt fullt utnyttjad.
13. Befintligt klubbhus och förråd.
14. Befintlig servicebyggnad med duschar och toaletter för gästhamnen.
15. Befintligt vattenområde. Berghällar.
16. Befintligt bryggdäck. Vattenområde.
17. Befintliga restauranger i ett plan. Bostad i plan 2 närmast väg 163.
18. Vattenområde, hamn.

Förslag – relaterat till kartbilden på nästa sida

1. Byggrätt i 1 vån medges för uteservering inom den södra delen av området. Inom den norra delen medges endast uteservering inom staket/plank men utan tak.
2. Befintlig byggnad får byggas på med en andra våning för restauranger, butiker, hamnkontor och/eller lager för närliggande verksamheter.
3. Tillbyggnad i 1 våning under befintlig balkong för gästhamnsservice, lager m m medges vid bryggeriet.
4. Tillbyggnader eller skärmtak i en våning medges för förråd eller lastbrygga.
5. Tillbyggnad genom förlängning av befintlig sektion i ett plan mot vattnet medges för handel.
6. Befintlig tillbyggnad i 1 våning för Sportshopen ges byggrätt som ger möjlighet till permanent bygglov.
7. Provisoriska byggnader, tält, skärmtak och liknande tas bort. Området ställs i ordning som parkering och angöringsytor.
8. Tillbyggnad genom förlängning av befintlig sektion medges för lager, förråd, soprum och liknande. Pulpettaket på den norra byggnaden bör ersättas med sadeltak som är gavelställt mot vattnet.
9. Bullerdämpande plank med glasöverdel medges.
10. Utökning av bryggdäck medges.
11. Byggrätt för handel om ca 100 m^2 och bryggportal medges.
12. Planen medger bostäder och tillbyggnad för handel utan att total byggnadsarea utökas.
13. Ny byggrätt för klubbhus, bryggdäck och bryggor föreslås närmare vattnet så att kallbadhuset kan nås bakom byggnaden.
14. Tillbyggnad genom förlängning av befintlig sektion med ca 5 m västerut för sanitär service medges. Bryggan vid huset kan byggas om och förlängas.
15. Nytt kallbadhus och restaurang medges.
16. Lotteri- och biljettkiosker i 1 vån och bryggportal medges.
17. Byggrätt för ny entré till planerad restaurang på övervåningen.
18. Plats för restaurang/vandrarhemsbåt.

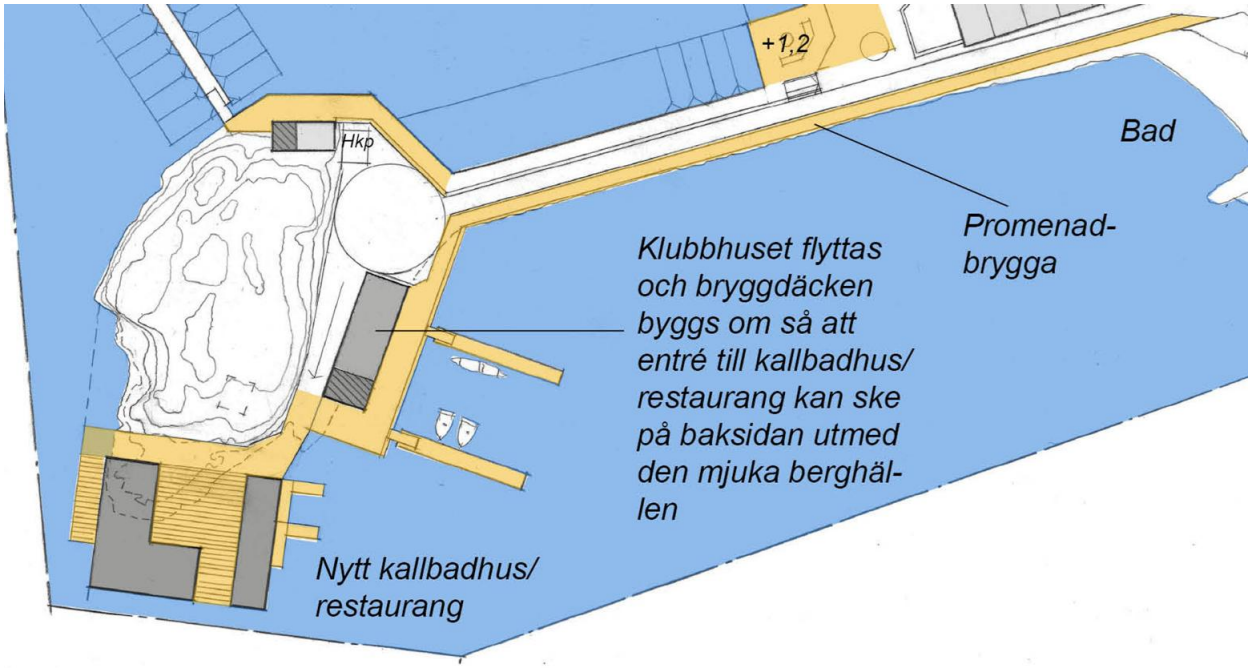


Kartan hänvisar till förteckningen på föregående sida.

Kallbadhus/restaurang
Föreliggande detaljplan omfattar en byggrätt för ett nytt kallbadhus med restaurang vid den södra delen av Vadskär. Den föreslagna platsen är mycket exponerad för alla som angör Grebbestad från havet eller via Fjällbackavägen, samt för besökare av gästhamnen och Grebbestadsbryggan. En byggnad i detta läge kan lätt bli en symbol för Grebbestad, varför det är av stor vikt att den förmedlar ett positivt visuellt intryck. Säkerställande av gestaltningsmässig kvalité på bebyggelsen har skett genom upprättande av ett separat gestaltningsprogram. Den befintliga badhusföreningen har med gestaltningsprogrammet som grund låtit ta fram ett idéförslag som utgör grund för planens bestämmelser. Se nedanstående figurer.

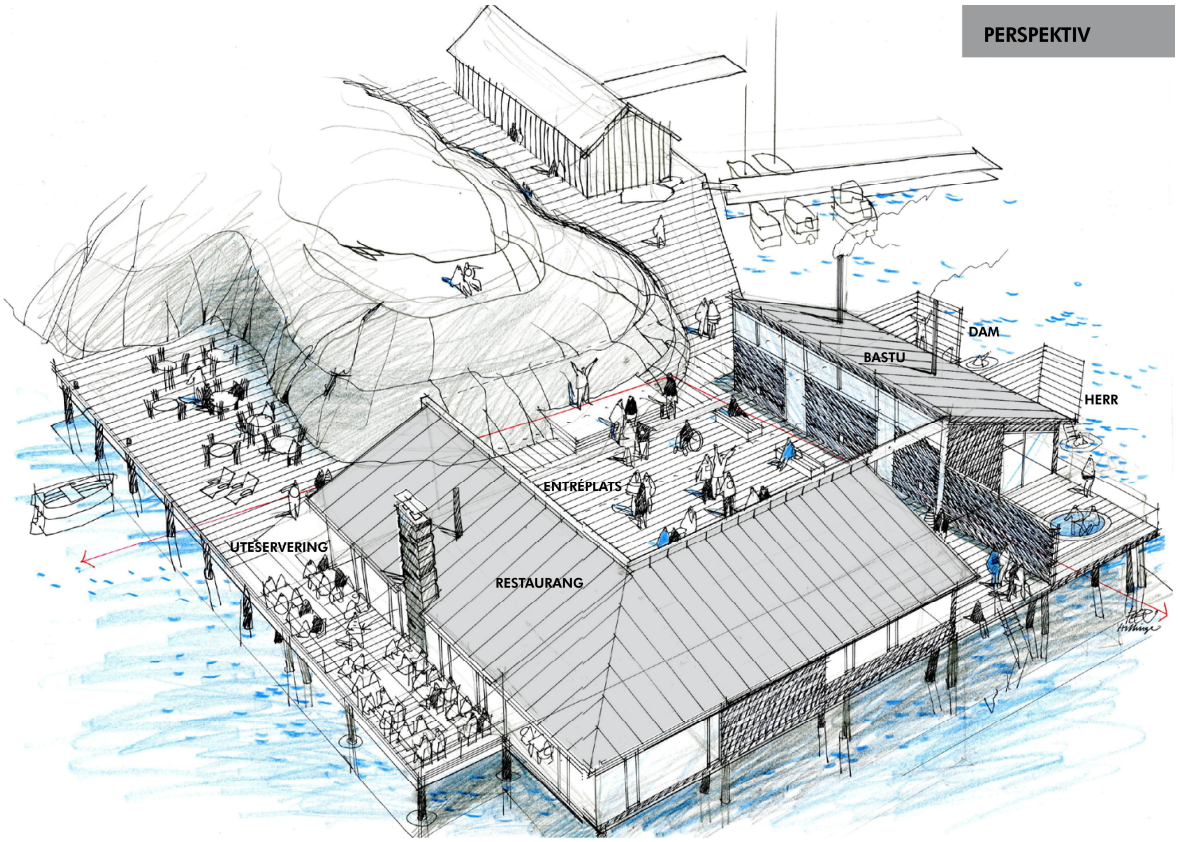
Vadskär är en populär plats för bad och solbad sommartid. På den östra sidan bedriver BJK verksamhet med bl a seglarskolor för ungdomar. Det har därför varit viktigt att placera den nya anläggningen så att huvuddelen av Vadskär behålls som allmän platsmark och så att nuvarande verksamhet kan fortgå utan större störningar. Av detta skäl har byggrätterna begränsats till i stort sett redovisade husliv och mesta möjliga mark behållits som allmän platsmark som inte får privatiseras. Med syfte att ytterligare förstärka tillgängligheten för allmänheten och höja kvaliteten på promenadvägen föreslås att piren på den södra sidan förses med en träbrygga för gående. För att minska störningarna mellan BJK:s verksamhet föreslås en flyttning av befintlig sjöbod så att entrén till kallbadhus/restaurang sker på baksidan utan att störa verksamheten, Entrévägen kan samtidigt bli trevlig intill fint slipade berghällar. Flyttningen av sjöboden ska belasta exploatören för kallbadhus/restaurang.

Kallbadhuset ska vara tillgängligt för funktionshindrade, vilket behöver studeras särskilt med hänsyn till Vadskärs topografiska förutsättningar. Tillgängligheten för allmänheten behöver regleras och villkoras i avtal om markupplåtelse mellan kommunen och den blivande huvudmannen för badhuset. Bryggdäcken på skissen nedan ökar tillgängligheten men omfattningen på den allmänna marken behöver studeras ytterligare.



Förslaget ovan utgör underlag för planutformningen.

Ambitionen för placering och gestaltningen har varit att spara så stor del som möjligt av Vadskär utan fysiska ingrepp. Byggnaderna omfamnar ett bryggdäck som blir relativt skyddat från blåst. Vidare har höjden på anläggningen hållits nere för att byggnaderna inte ska bli alltför dominant i det exponerade läget samt för att utsikten mot havet skall finnas kvar från de högre delarna av Vadskär. Tillåten nockhöjden överensstämmer ungefär med nivån på den högsta punkten på skäret. Plankartan innehåller en bestämmelse som innebär att anläggningen ska utformas i huvudsak enligt upprättat gestaltningsprogram. Marken under bryggdäcket i öst-västlig riktning norr om byggnaderna har behållits i kommunal ägo och skall därmed vara tillgängligt för allmänheten. Bad sker i första hand vid skyddade trappor mot öster, vilket innebär att den utanförliggande farleden kan undvikas.



Illustrationen ovan utgör en idé till utformning av anläggningen (Sweco Göteborg).

Allmänhetens tillgänglighet till Vadskär är av stor vikt, och skall även fortsättningsvis prioriteras högt under detaljprojekteringen. Vidare skall badområdet anordnas och avgränsas så att det inte uppstår konflikter med båtverksamheten vid BJK:s bryggor och vattenområde.

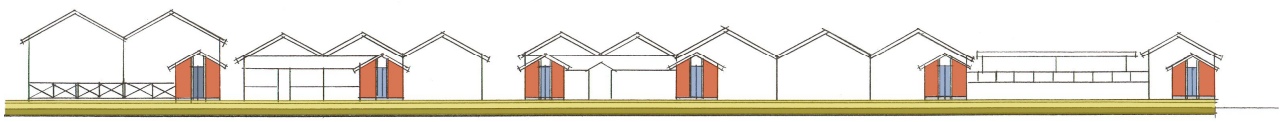
Anläggningen behöver nås med gods- och varutransporter, samt hämtning av avfall beroende av det innehåll som anläggningen slutligen får. Piren tål fordon av storleken lätt lastbil och denna typ av fordon kan vända på den något utökade vändplanen vid pirens slut. Hit når även lätta räddningsfordon. För att om möjligt undvika fordonstrafik på piren bör möjligheten till båttransporter undersökas.

Placeringen av anläggningen rymmer ingen närparkering utöver en handikapplats som kan ordnas vid vändplanen. Därför måste parkeringsbehovet lösas med parkeringsköp i allmän parkering. Närmaste parkering finns utmed väg 163 inom planområdet. Parkering finns även längre söderut utanför planområdet. Nya allmänna parkeringsplatser planeras bli utbyggda. Närmaste plats för sådan utbyggnad är infartsparkeringen vid Repslagaregatan. Se även kap Parkering.

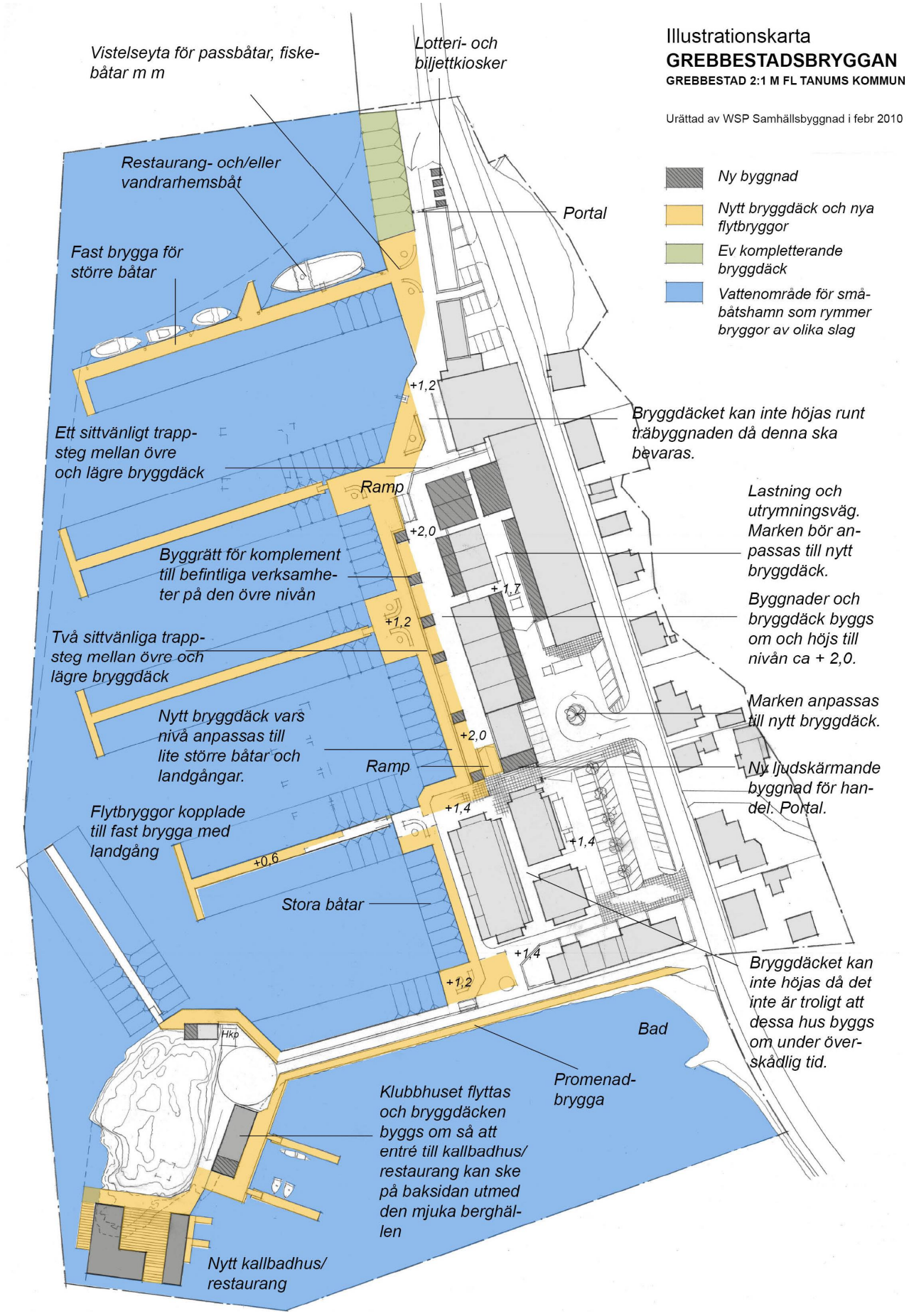
Planen tillåter en påbyggnad av befintlig servicebyggnad och en ny servicebyggnad som tillbyggnad till bryggeriet bakom denna. Montaget nedan visar hur en påbyggnad av den befintliga byggnaden närmast Greby:s skulle kunna se ut. Bakom denna skymtar den kompletterande byggnaden i en våning för sanitär service. På montaget har även höjning av bryggdäcket antytts i enlighet med planillustrationen.

Före.

Efter.



Elevationen visar med röd färg planförslagets kompletteringsbodar på en utbyggd brygga. Tillåten storlek och omfattning framgår av figuren. De sex bodarna kan dock placeras i annat läge i förhållande till bakomliggande befintliga butiker och restauranger och utformas på annat sätt. Se även illustrationskartan på nästa sida och principsektionen på sidan 15.


Illustrationskarta
GREBBESTADSBRYGGAN
GREBBESTAD 2:1 M FL TANUMS KOMMUN
Urättad av WSP Samhällsbyggnad i febr 2010
Ny byggnad
Nytt bryggdäck och nya flytbryggor
Ev kompletterande bryggdäck
Vattenområde för småbåtshamn som rymmer bryggor av olika slag
Vistelseyta för passbåtar, fiskebåtar m m
Lotteri- och biljettkiosker
Restaurang- och/eller vandrarhemsbåt
Portal
Fast brygga för större båtar
+1,2
Bryggdäcket kan inte höjas runt träbyggnaden då denna ska bevaras.
Ett sittvänligt trappsteg mellan övre och lägre bryggdäck
Ramp
+2,0
Lastning och utrymningsväg. Marken bör anpassas till nytt bryggdäck.
Byggrätt för komplement till befintliga verksamheter på den övre nivån
+1,7
Byggnader och bryggdäck byggs om och höjs till nivån ca + 2,0.
+1,2
Två sittvänliga trappsteg mellan övre och lägre bryggdäck
Marken anpassas till nytt bryggdäck.
Nytt bryggdäck vars nivå anpassas till lite större båtar och landgångar.
+2,0
Ramp
Ny ljudskärmande byggnad för handel. Portal.
+1,4
Flytbryggor kopplade till fast brygga med landgång
+1,4
+0,6
Stora båtar
+1,4
Bryggdäcket kan inte höjas då det inte är troligt att dessa hus byggs om under överskådlig tid.
+1,2
Hkp
Bad
Promenadbrygga
Klubbhuset flyttas och bryggdäcken byggs om så att entré till kallbadhus/restaurang kan ske på baksidan utmed den mjuka berghällen
Nytt kallbadhus/restaurang

Tillgänglighet

Befintliga förhållanden

Planområdet är förhållandevis platt i de delar som är allmänt tillgängliga. Bergknallen Vadskär utgör undantag. Både mark och bryggdäck är byggda så att stora delar har god tillgänglighet. Tillgängligheten inuti byggnader är däremot dålig. Sportshopen som har hiss utgör undantag.

Förändring

Planen föreslår ombyggnader av bryggdäck som innebär att handikappanpassningen måste integreras i bryggdäcken med ramper där olika nivåer föreslås.

Det nya kallbadhuset/restaurangen ska vara tillgängligt för personer med funktionshinder enligt gällande regler. Badmöjlighet för funktionshindrade bör övervägas.

Vid ombyggnad av butiker och restauranger ska dessa anpassas till funktionshinder enligt gällande regler.

På illustrationsplanen föreslås en plats där personer med låg rörlighet via en lyft ska kunna ta sig ner eller upp i en båt.

Ett riktvärde för handikapplatser på parkeringsytorna är 4-5 % av det totala antalet platser. Platserna ska placeras strategiskt så att gångavstånd minimeras.

Skyltning

Skyltpolicy

Tanums kommun har en skyltpolicy ”Riktlinjer för skyltning” som ska vara vägledande för både fastighetsägare och bygglovhandläggare. Skyltprogrammet anger följande generella riktlinjer: ”Skylten ska

- vara måttfull i storlek och färg
- ha fast sken om den är belyst, belysning får inte påverka närliggande bostadsfönster.
- placeras i direkt anslutning till den verksamhet som skylten avser och anpassas till byggnadens arkitektur
- placeras så att den tillsammans med eventuellt ytterligare skyltar på samma fasad ger en god balans för hela fasaden och där skylten upplevs som en del av fasaden
- inte placeras på tak eller ovan takfoten
- placeras i direkt anslutning till entrén, gärna ovanför dörren eller ovanför ett skyltfönster.

Vid nybyggnad skall skyltplaceringar inarbetas i fasaderna, det är lämpligt att redan från början ange VAR skyltar skall få placeras”. Skyltpolicyn innehåller dessutom rekommendationer för olika skylttyper med både goda och dåliga exempel.

Förändring

All skyltning ska efter hand saneras och anpassas till anvisningarna i kommunens skyltprogram. Kravet på anpassning har införts som en bestämmelse på plankartan.

Friytor på land

Befintliga förhållanden/förändring

Den befintliga parken öster om huvudgatan och den befintliga lekparken på bryggdäcket mitt emot förändras ej utan säkerställs i planen. Huvuddelen av Vadskär samt befintlig badstrand säkerställs som naturområde resp område för naturbad.

Vattenområden

Befintliga förhållanden

Vattenområdet för gästhamnen har förhållandevis få bryggplatser, vilket innebär att det under högsäsong ligger ända upp till 5-6 båtar i bredd utanför varandra. Från huvudbryggan sticker det ut en privat brygga med ett 10-tal platser och en brygga för lite större båtar av passbåtstyp. Antalet platser vid enbart vinkelrät angöring är sammanlagt ca 140. Dessa platser kan sannolikt mer än fördubblas genom breddangöring. När så sker ökar risken för olyckor t ex brand och andra skador på båtar. Förhållandena är under vissa tider på sommaren i det närmaste ohållbara enligt huvudmannen för gästhamnen.

Förändring

Planen medger en utökning av befintliga fasta bryggdäck med ca 2 100 m^2, vilket betyder att vattenområdet för gästhamn minskar i motsvarande grad. Samtidigt redovisas ett förslag till nya förtöjningsbryggor som innebär att antalet angöringsplatser ökar till ca 240 exklusive 4-6 platser för större båtar. Avståndet mellan bryggorna varierar, varför båtar bör styras till lämpligt fack efter storlek. Förändringen innebär att trängseln och belastningen på bryggdäcken minskar och att säkerheten höjs väsentligt. Utformningen medför att gränsen för hur många båtar som får plats blir tydlig och att tillhörande sanitär service inte överbelastas.

Gator och Trafik

Befintliga förhållanden

Väg 163 är ca 6 m bred genom planområdet. Trafiken varierar kraftigt under året. Under låg-säsong (oktober-mars) uppmättes (av Vectura) år 2009 knappt 2000 fordon/dygn medan antalet var ca 9 800 fordon/dygn under högsäsong (juni- 15 augusti). En bedömning av årsmedeldygnstrafiken pekar på ca 4 000 fordon år 2009, varav ca 5 % d v s ca 200 var tung trafik, sannolikt mest bussar och varubilar.

På den västra sidan av väg 163 finns en GC-bana vars bredd varierar mellan ca 1 och 2 m. Den befintliga sektionen mellan befintlig bryggeribyggnad och befintliga bostadshus medger inte bredare GC-bana vid dubbelriktad fordonstrafik. GC- banan är avskild från körytorna genom en målad linje.

Varutransporter angör bryggan vid den stora parkeringsplatsen där felparkerade bilar och det trånga utrymmet ofta utgör hinder.

Väg 163 trafikeras med bussar av Västtrafik enligt nedanstående tabell. Redovisningen är ungefärlig då antalet turer varierar från år till år. Siffrorna avser enkelturer.

	Ant turer vard	Ant turer helgd	Anm
Linje 875	16	8	
Linje 877	8	-	
Linje 878	20	32	Beställn turer

I området finns ca 55 parkeringsplatser varav ca 19 platser samt en lastplats för gods är öronmärkta för boende eller angränsande verksamheter i området. Sommartid är antalet parkeringsplatser för litet. Parkerings- och körytorna består idag av lagade asfaltytor, här och var med kantsten. Miljön upplevs som relativt trist inte minst under den del av året då antalet parkerade bilar är få och ytorna ligger i blickfånget.

Kommunen har redovisat en lokal parkeringsnorm för vissa funktioner enligt nedan.

- Bostäder 12 pl/1000 m^2
- Butiker 20 pl/1000 m^2
- Restauranger 50 pl/1000 m^2 (exkl kök)
- Systembolag 30 pl/1000 m^2

Förändringar

Övergripande trafikutredning

Vectura har under 2009 studerat trafiksituationen och dess utveckling i Grebbestadsområdet. Trafikutredningen, rapport version 1.0, pekar på att trafiken utan nya avlastningsvägar kan komma att öka till 3 100 (okt-mars) resp 12 900 fordon/dygn (juni-15 aug) beroende på de samlade effekterna av planerade byggnationer i Grebbestad. Dessa trafikmängder bedöms sjunka till ca 2 000 resp ca 8 300 fordon/dygn om en ny förbifart byggs öster om Grebbestad. Utbyggnad av infartsparkeringar och effektiv skyltning (elektronisk) till parkeringar bedöms innebära att högtrafiken kan minskas med upp till ca 2 000 fordon/dygn. Med hänsyn till den befintliga trafiksituationen inom planområdet är det av stor vikt för trafiksäkerhet och framkomlighet att de enkla åtgärderna vidtas omgående och att en förbifart byggs inom rimlig tid. Beslut i denna fråga är dock en överordnad fråga.

Förändring av trafiken på grund av planen

Detaljplanen medger inga stora utbyggnadsprojekt med undantag av det nya kallbadhuset/ restaurangen. Sammantaget bedöms att byggrätterna i planen genererar ett behov av ca 50 nya p- platser varav ca 20 avser kallbadhus/restaurang och 15 utökning av våningsytan vid Grebys. Om vi antar att platserna omsätts 6-8 gånger per dygn skulle planens utbyggnadsmöjligheter generera 600 - 800 nya fordonsrörelser per dygn från människor som besöker planområdet. Då det redan idag finns ett underskott på platser i planområdet måste en stor del av de besökande parkera på infartsparkeringar eller andra parkeringsplatser utanför planområdet åtminstone under högsäsong. Utbyggnad av infartsparkeringar och effektiv skyltning till dessa bedöms på sikt kunna minska trafiken genom planområdet och därmed även höja trafiksäkerheten. Tillskottet till trafiken under högsäsong från nytillkomna verksamheter bedöms därför bli mindre än det uppskattade antalet fordonsrörelser. Under lågsäsong är huvudsakligen kallbadhuset som medför viss ökning av trafiken i området. Under denna period bedöms att befintliga p-platser inom planområdet räcker till. En konsekvent användning av principen för parkeringsköp bedöms ge betydande intäkter som kan användas vid utbyggnad av infartsparkeringar.

Lokalvägar

En breddning av vägsektionen förbi bryggeriet vore önskvärd för att åstadkomma en säkrare GC-bana. Frågan har diskuterats, men bedömningen är nu, liksom tidigare, att det inte är möjligt med en förbättring utan att lösa in och riva fastigheter. Söder och norr om byggnaden har planen däremot förändrats så att den medger en ca 2,0 - 2,5 m bred GC-bana. Breddningen har åstadkommits genom omdisponering och snedställning av parkeringsplatser. För att minimera olycksriskerna förbi bryggeriet föreslås att gångtrafiken leds via bryggan åtminstone sommartid när trafikintensiteten på väg 163 är hög.

Utfartsförbud från bryggområdet mot väg 163 har införts där öppning för parkering eller varutransporter inte behövs. I samband med ombyggnadsarbeten bör möjligheterna att höja vägen studeras med beaktande av stabiliteten i området. I övrigt föreslås ingen förändring av väg 163. Under sommarens högsäsong bör hastigheten inte överstiga 30 km/h.

Västtrafik planerar inga större förändringar för busstrafiken.

Varutransporter
Varutransporter behöver angöra butiker, och restauranger på bryggan, sportshopen, bryggeriet, servicebyggnaden, kallbadhus/restaurang på Vadskär samt i viss mån befintliga bostäder och båtbryggor. Vid Sportshopens gavel föreslås en yta för varuleveranser till Sportshopen och verksamheterna på bryggan. Varubilar kan även backa in mellan bryggeriet och bryggan. Detta område föreslås bli avstängt som smitväg för allmänheten av säkerhetsskäl. Bryggeriet kan även fortsättningsvis använda befintlig ramp. Den befintliga inlastningsytan vid fastigheten 2:349 (gula butikshuset) kan angöras av mindre varutransportbilar som kör ut på väg 163 via en ny ”gångfartsyta” på den södra delen av parkeringen. Härigenom undviks backningsrörelser där mycket människor rör sig. Leveranser från stora lastbilar med släp måste lastas om utanför planområdet då det saknas ytor för denna typ av fordon.

Vadskär kan angöras av lätta varutransportbilar. Vändplanen utökas så att den klarar en yttre vändradie på ca 17-18 m. Tyngre och större varutransporter måste lastas om då pirens bärighet är begränsad och vändning inte kan ske. Backvändning är olämpligt på denna plats. Se geotekniska rekommendationer.

Parkering
Antalet p-platser kan bara utökas marginellt då ytor saknas inom planområdet. Planförslaget omfattar drygt 65 platser. Detta kan jämföras med att framräknat behov för planens nuvarande verksamhetsytor är ca 175 platser. Utvecklingsmöjligheter inom bryggområdet genererar ytterligare behov av ca 70 platser varav kallbadhus/restaurang beräknas behöva ca 20 platser. En restaurang/vandrarhemsbåt med t ex 200 m^2 restaurang och 20 bäddar genererar ett behov av ca 20 parkeringsplatser. Se tabellen på nästa sida. Då många verksamheter endast har sommaröppet blir behovet betydligt lägre under en stor del av året.

Vid ombyggnad av parkerings- och inlastningsytor föreslås att hela området höjs något så att risken för översvämning minskar och anpassningen till höjda bryggor blir bättre. Höjningen måste ske med beaktande av områdets geotekniska villkor. Påfyllnad av massor måste sannolikt ske genom bankpålning eller urskiftning till lättfyllnad som kompenserar den större volymen så att stabiliteten i områden inte äventyras (se ovan).

Parkeringsytan föreslås bli gestaltad som en torgyta utan kantsten med ytskikt av t ex gatsten och plattor. Genom mönstersättning, pollare, planteringar m m kan ytor för parkering, gångtrafik, inlastning m m markeras i ytskiktet, vilket innebär en mer tilltalande miljö under hela året.

I samband med nya arrende- eller hyresavtal för befintliga och tillkommande verksamhetsytor skall frågan om ekonomisk ersättning för parkeringsplatser lösas enligt beslut i kommunfullmäktige 1991-05-27, § 60. Verksamheterna skall betala för sitt behov av parkeringsplatser, genom parkeringslösen i allmän parkering. Den indexerade kostnaden per plats var år 2009 18 864 kr. I bilaga 1 har parkeringsbehovet beräknats för resp verksamhet. En parkeringsplats för c:a 75 bilar har anlagts c:a 500 m öster om planområdet. Parkeringen kommer att byggas ut. Tydlig vägvisning till denna parkering bör finnas utmed väg 163, framförallt sommartid.

Fastighetsägare	Verksamhet	Ytor befintliga verksamheter m²				P-norm [1] Antal platser/1000 m²	Behov bef verksamhet	Behov utbyggnadsmöjlighet	Totalbehov	Anm
		Plan 1	Plan 2	Summa befintligt	Utbyggn. möjlighet					
M&M Group	Greby:s	650	475	1125	300	50	56	15	71	Utbyggn plan 3
Tanums kommun	Vi Två	55	0	55	0	20	1	0	1	
Tanums kommun	Q-skär	120	0	120	35	50	6	2	8	
Tanums kommun	Röde Orm	230	0	230	75	50	11	4	15	
Tanums kommun	MaCri	230	0	230	35	50	11	2	13	
Tanums kommun	Prickig Katt	85	0	85	30	50	3	2	5	
Ostronet	Butiker, kiosk	400	0	400	0	20	8	0	8	Har 19 pl på egen mark
Ostronet bostäder	Radhus	330	330	660	0	12	8	0	8	5 radhus
Ostronet "hotell"	Korttidsuth	0	400	400	0	12	5	0	5	x lgh ?
Isaksson	Cajutan	190	0	190	0	50	10	0	10	
Isaksson	Sjöbjörnen	160	80	240	10	50	12	1	13	
Bryggpannan	Sportshopen	190	840	1030	0	20	21	0	21	Del i Ostronet
Bryggpannan	Bryggeriet	870	0	870	0	8	7	0	7	
Hedströms 2:347	Butik, mäklare	220	125	345	0	20	7	0	7	Öster om väg 163
Hedströms 2:354	Butik, Salong	100	0	100	50	20	2	1	3	Öster om väg 163
Areta	Areta	30	0	30	10	20	1	0	1	?
Hamnkontor	Hamnkontor	30	0	30	10	12	1	0	1	
Tanums kommun	Servicehus	110	0	110	105	0	0	0	0	Sanitär service båthamn
Tanums kommun	Kallbadhus	0	0	0	400	50	0	20	20	Ytan osäker
Tanums kommun	BJK, klubbhus	110	0	110	30	30	3	1	4	
Tanums kommun	Butik, servering på bryggan	0	0	0	85	30	0	3	3	
Tanums kommun	Restaurang- o vandrarh båt	0	0	0	0	50 resp 1pl/2 bäddar	0	20	20	Beräkningen är ett exempel då storlek ej är känd.
Summa		4110	2250	6360	1175		173	71	244	

1) Parkeringsnormen har anpassats till att flera verksamheter vänder sig till gästhamnen, varför normtalet varierar för samma typ av verksamhet.

Bedömning av parkeringsbehov. (Tabellen finns även i större format på sidan 35).

Störningar

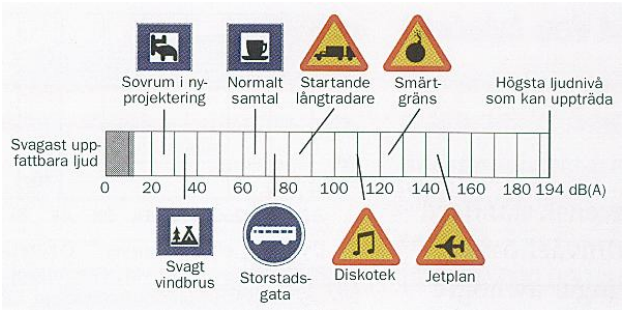
Befintliga förhållanden

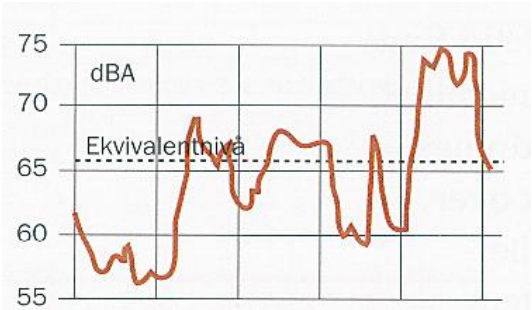
Störningar inom området består av buller från trafik, fläktar samt från hög musik och högljudda människor i båtar, på restauranger och klubbar. Nedskräpning och lukt från sanitär service uppfattas också som ett problem under högsäsong.

Trafik

Figurerna nedan visar exempel på ljudnivåer från olika aktiviteter och hur ekvivalent ljudnivå beräknas.

Det mätvärde som oftast används är bullrets medelnivå (ekvivalentnivå). För vägtrafikbuller är riktvärdena 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus. Riktvärden för maximalnivån är 45 dBA inomhus i boningsrum och 70 dBA vid uteplats. Skillnaden mellan utomhus- och inomhusvärdena motsvarar den dämpning som byggnaden ger. Utförandet på fönster är normalt helt avgörande för hur stor ljudreduktion som uppnås.





Utdrag ur Skönheten och oljudet: Svenska kommunförbundet m fl, 1998.

Vanliga värden är:

- Äldre träbyggnad med kopplade tvåglasfönster 20-25 dB
- Modern byggnad med standard treglasfönster 30-35 dB
- Modern byggnad med ljudrutor 35-40 dB

Musik m m
Under semestertider är ljudnivån temporärt hög från alla som deltar i nattliv och andra aktiviteter. Boende i området har vid åtskilliga tillfällen framför klagomål. Enligt socialstyrelsen 1996:7 anges riktvärden för bedömning av ”sanitär olägenhet” för buller inomhus orsakad av hög ljudnivå för musik enligt följande:

- Ekvivalent ljudnivå inomhus bör ej överstiga 30 dBA
- Maximal ljudnivå inomhus bör ej överstiga 45 dBA.
- Om det finns mycket lågfrekvent ljud, t ex bastoner från musik kan ljudnivåer ner till 25 dBA upplevas som störande.

Buller från industriverksamhet och tekniska installationer
För alla typer av industriverksamheter gäller allmänna riktlinjerna för externt industribuller. Naturvårdsverket anger lägre riktvärden än för trafikbuller. Orsaken till detta är att buller från verksamheter ofta är lågfrekvent och konstant, vilket kan vara mer störande än tillfälliga ljud och bl a leda till insomningssvårigheter.

Tid på dygnet	**Utomhusvärde vid tomtgräns till bostadshus för befintlig industri**	
	Ekvivalentnivå dBA	Maximalnivå dBA
07 – 18	55	-
18 – 22 samt söndag och helgdag 07-18	50	-
22 – 07	45	55

Riktvärden enligt naturvårdsverkets allmänna råd 1978:5.

Förändring
Trafik
Trafikbullret har beräknats för de bostadsfastigheter som ligger närmast väg 163. Beräkningar visar att den ekvivalenta ljudnivån blir ca 65 dBA i förhållande till 4 000 fordon/årsmedeldygn och hastigheten 50 km/h. Den sjunker till ca 63 dBA med 30 km/h. Under sommarens hög-säsong när trafiken uppgår till ca 10 000 fordon/dygn ökar den ekvivalenta ljudnivån till ca 67 dBA med hastigheten 30 km/h som då är gällande.

Den ekvivalenta ljudnivån ökar relativt lite med relativt stora trafikökningar. Det krävs en fördubbling av antalet fordon för att förändringen av den ekvivalenta ljudnivån ska bli ca 3 dBA, vilket är tydligt uppfattbart. De trafikökningar som beräknats av Vectura innebär således relativ liten höjning av den ekvivalenta ljudnivån men trafiken kommer ändå att uppfattas som mer störande. Det är därför angeläget att de trafikreducerande åtgärder som föreslagits av Vectura kommer till utförande för att minska störningen.

Den maximala ljudnivån blir hög vid fastigheter som ligger nära vägen i detta fall ca 90 dBA, vilket sannolikt innebär ca 60 dBA i innanförliggande bostadsrum. Denna nivå bestäms av det mest bullrande fordonet och ökar ej med antalet fordon. Sömnstörningar kan uppstå om höga maximalnivåer inträffar ofta under natten. Antalet störningstillfällen med höga maximalnivåer ökar med ökad tung trafik.

I planen har även införts en bestämmelse om krav på ljudisolering av bostadshus när dessa byggs om eller till och vid ev nybyggnader. Bestämmelsen innebär att gällande riktvärden och regler skall kunna uppnås. Med hänsyn till det utsatta läget kan avsteg enligt Boverkets Allmänna Råd 2008:1 accepteras för utomhusmiljön.

Musik
För att undvika bullerstörningar för närboende vid hög ljudnivå från musik ska verksamheter bedrivas på ett sådant sätt att olägenheter inte uppkommer. Då boende och verksamheter med höga musikljudnivåer måste samsas inom ett begränsat område är begränsning av tider då musik spelas, volym på musiken samt ljudisolering olika sätt att undvika störningar. Kommunen kan via miljöbalken och alkohollagstiftningen ställa krav på åtgärder inom befintliga verksamheter som bedrivs för att undvika olägenheter.

För att förebygga problem skall nya byggnader för restaurangverksamhet respektive boende uppföras väl ljudisolerade.

Utöver musik från verksamheter kan störande musik och buller även komma från exempelvis bilar, båtar och högljudda människor i det offentliga rummet.

Buller från industriverksamhet och tekniska installationer
Inom planområdet är det främst buller från fläktaggregat som är störande. Dessa kan åtgärdas genom lämplig placering, skärmning, tillräckligt stora och lågfrekventa fläktar, bra underhåll och liknande åtgärder.

I planen har införts bestämmelse som hänvisar till gällande riktvärden för externt industribuller och bygglovplikt för installationer som kan vara störande. Verksamhetsutövaren skall redovisa en kvalificerad bullerutredning när bygglov söks.

Vatten och avlopp

Befintliga förhållanden
Spillvatten
Samtliga anläggningar är anslutna till kommunens reningsverk. Nuvarande verksamhetsområde omfattar planens land- och bryggområdet exklusive Vadskär och piren dit. Den sanitära servicebyggnaden på Vadskär är ändå ansluten till kommunens spillvattennät.

Dricksvatten
Samtliga anläggningar har kommunalt dricksvatten.

Dagvatten
Dagvattnet rinner antingen diffust eller via ledningar ut i havet utan rening.

Förändring
Spillvatten
Spillvatten leds idag till Grebbestads reningsverk på Svinnäs nordväst om planområdet. Verket har idag kapacitet för belastningen sommartid men utrymme för ökad belastning saknas om det inte samtidigt sker minskningar i annan verksamhet. Tanums kommun har därför beslutat att bygga ett nytt reningsverk på annan plats än Grebbestad, varvid Grebbestadsverket avvecklas. Anläggningar som tillför nytt spillvatten får inte tillkomma förrän anslutning kan ske till det nya reningsverket. Se även plankartans genomförandetider.

Planförslaget innebär inga ändringar av VA-principerna inom området, med tre undantag: Öster om byggnad 2 (karta sid 15) ligger idag både VA-ledningar och EL-ledningar. Detaljplanen tillåter att marken bebyggs i närheten av detta område. Ledningar kan behöva läggas i foderrör eller flyttas beroende av hur byggrätten används.

Det nya Kallbadhusets sanitära anläggningar och restaurangen kommer att anslutas till kommunens VA- nät. Spillvattenledningen i piren kan behöva förstärkas för att klara de nya behoven.

En restaurang/vandrarhemsbåt måste anslutas till kommunalt VA via ledningar i vattnet eller utmed brygga/kaj.

Dricksvatten
Befintligt ledningssystem har kapacitet för tillkommande behov av dricksvatten. Vattenledningen i piren kan dock behöva förstärkas p g a behovet av en ny brandpost.

Dagvatten
I planen har införts en bestämmelse som anger att dagvatten från hårdgjorda ytor och tak skall renas innan det når recipienten, havet. Reningen kan arrangeras på olika sätt, antingen genom filter i ledningssystemet (dräneringsbrunnar) eller genom avledning till fördröjnings/sedimentationsmagasin under parkeringsytor eller i parkområde.

Räddning

Befintliga förhållanden
Under högsäsong när många gästbåtar angör hamnen och ligger i bredd utanför varandra ökar risken för att brand i t ex en båt ska sprida sig till flera. Antalet brandposter kopplade till befintlig stigarledning är för få vid gästhamnen. Servicebyggnaden på Vadskär är ansluten till kommunalt VA via ledningar i piren.

Förändring
Ombyggnaden av gästhamnen till ett större antal bryggor med fler fasta bryggplatser och införande av ett maximerat antal gäster bedöms medföra att risken för brand i båtar minskar. Vid ombyggnad av restauranger och butiker på bryggan ska brandsäkerheten förstärkas i bebyggelsen och befintliga brandposter ska kompletteras i samråd med räddningstjänsten.

Kallbadhus/restaurang kommer att anslutas till kommunala ledningar för både dricks- och spillvatten. I anslutning till anläggningen ska det anordnas en brandpost för släckvatten i samråd med räddningstjänsten. Räddningstjänstens fordon kan nå vändplanen på Vadskär med fordon av typen lätt lastbil. Åtkomlighet från vändplanen till kallbadhus/restaurang ska beaktas bl a när entrévägen anläggs.

Värme

Befintliga förhållanden
Uppvärmning sker f n med olika system. Många lokaler är oisolerade och saknar annan uppvärmning än infravärmare som används temporärt.

Förändring
I samband med ombyggnader skall miljövänlig och effektiv uppvärmning installeras i åretruntlokaler.

El

Befintliga förhållanden/förändringar

Inom planområdets parkeringskvarter finns en transformatorbyggnad. Denna bedöms ha kapacitet för den utveckling som föreslås i planen. Befintliga ledningar väster om bryggeriet kan komma att beröras av tillbyggnader enligt planförslaget.

Avfall

Befintliga förhållanden

Varje verksamhet svarar för sin egen sophantering. Soprummen är ofta otillräckliga och det förekommer därför sopcontainrar som ställs upp relativt oordnat och i vissa lägen syns även sopsäckar.

Vid servicehuset på Vadskär finns anordningar där boende ute i skärgården lämnar sina sopor. Soporna transporteras bort av kommunen.

Förändringar

Varje verksamhet inom planområdet skall även fortsättningsvis ansvara för sin egen hantering. Detta utesluter inte att samordning mellan närliggande verksamheter kan ske. Uppställning av containrar kommer inte att medges inom planområdet varför soprum måste byggas på lämpliga ställen. Plankartans byggrätt har lagts så att den medger sådana förbättringar. Sopor föreslås hämtas i gränden mellan bryggans bebyggelse och bryggeriet.

Soplämningen från boende i skärgården på den lilla holmen Vadskär bedöms som olämplig i synnerhet som skäret flitigt används för bad och solbad samt görs än mer publikt genom kall-badhus och restaurang. Av dessa skäl föreslås att soplämningen flyttas till en mer lämplig plats. Kommunen kommer att utreda denna fråga separat.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Planens genomförandetid är 5 år. Starttiden för anläggningar som innebär utökade volymer spillvatten har satts till 2011-09-30 det vill säga det datum då anslutning till nytt reningsverk kan ske. I praktiken finns en marginal för anslutning fram till högsäsongen 2012.

Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande har inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan. Se planbeskrivningens inledande del.

Förslagen syftar i första hand till att förbättra miljön i Grebbestads hamn. Förändringarna bedöms inte vara av den omfattningen och arten att de kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I detta avsnitt beskrivs ändå effekter och konsekvenser av de viktigaste förändringarna som planen medför eller ger möjlighet till.

Riksintressen

Befintliga förhållanden
Hela planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt MB kap 3, § 6. Området ingår även i det s k geografiska riksintresset för den obrutna Bohuskusten enligt MB kap 4, § 2. Det geografiska riksintresset utgör inget hinder för tätortsutveckling men friluftslivets och turismens intressen skall beaktas.

Förändring - effekter och konsekvenser
Friluftslivets intressen kommer att förstärkas av plangenomförandet. Planens förslag innebär utökning av de allmänna anläggningarna för bad och båtliv. Bryggmiljön kan göras rymligare för besökare. På Vadskär tillkommer en ny attraktiv verksamhet för allmänheten samtidigt som huvuddelen av skäret sparas som naturmark.

Miljökvalitetsnormer

Befintliga förhållanden
Bullernivåer överskrids vid bostäder inom planområdet, framförallt sommartid. I övrigt överskrids inga miljökvalitetsnormer.

Förändring - effekter och konsekvenser
Planen föreslår åtgärder med syfte att sänka ljudnivåerna från trafik och verksamheter, vilket innebär en förbättring i förhållande till nuvarande situation. Se kap Störningar.

Kulturmiljö/stadsbild

Befintliga förhållanden
Bebyggelsen på bryggan utgörs till stor del av enkla ”magasin” för sommarbruk. Undantag är bryggeribyggnaden och den gula åretruntbebyggelsen i två våningar på bryggan. Färgerna är företrädesvis rött, gult och vitt men även andra kulörer förekommer. Många byggnader är tillbyggda på olika sätt och sommartid utnyttjas tält och markiser som väderskydd. Träbyggnaden i norra delen av Abbahuset har visst kulturhistoriskt värde. Husen i övrigt bedöms inte ha något större kulturhistoriskt värde som enskilda byggnader. Helheten är dock karaktäristiskt ”smågyttrig”, för ett kustsamhälle, vilket skapar en viss charm.

Förändring - effekter och konsekvenser
De höjningar som föreslås för vissa byggnader och bryggor kommer att förändra närmiljön men bedöms smälta in i helheten och inte förändra stadsbilden som helhet särskilt mycket.

Ett nytt kallbadhus/restaurang i exponerat läge innebär en relativt stor förändring vid Vadskär som påverkar den yttre hamnmiljön. Byggnadens höjd hålls nere så att utsikt från Vadskär mot

havet finns kvar. Det är av stor vikt att huset smälter in i den befintliga miljön beträffande volym, material, färg och form.

Planen bedöms sammantaget innebära att områdets huvudkaraktär bibehålls.

Avfall

Befintliga förhållanden
Avfall uppstår främst från befintliga restauranger men också från de sanitära anläggningarna för båtfolk. Boende på öar i skärgården lämnar idag sina sopor på Vadskär. Inom bryggområdet finns ingen möjlighet att tömma spillvattentankar på båtarna. All tömning av båtarnas septitankar har koncentrerats till en plats i Grebbestad. Ny tömningsstation finns nära reningsverket på Svinnässidan.

Förändring - effekter och konsekvenser
Flera av de tillbyggnadsmöjligheter som planen redovisar syftar till att skapa större utrymmen och bättre hantering av avfallet. Planen medger utbyggnad av den sanitära servicen på två platser, vilket även förutsätts omfatta förstärkning avfallshantering vid dessa anläggningar.

Nya anordningar för tömning av septitankar på båtar föreslås ej. Den nya anläggningen på Svinnäs bedöms kunna fungera väl och ligger så nära gästhamnen att otillåten dumpning inte bedöms förekomma i detta område.

Genom flyttningen av soplämningen från boende på öar i skärgården till en mer lämplig plats kommer miljön att bli trevligare på Vadskär.

Markstabilitet

Befintliga förhållanden
Stabiliteten har förbättrats och är f n tillfredställande för befintliga verksamheter både vad gäller bebyggelse på land och bryggdäck i vattnet.

Förändring - effekter och konsekvenser
Ökad belastning på mark och bryggdäck innebär en risk för skred då marginalen för markens stabilitet är liten.

Förslag till åtgärder
I samband med ny- eller ombyggnader av såväl byggnader som bryggdäck skall de geotekniska rekommendationerna i gjorda undersökningar följas eller ytterligare klarläggas genom komplettering av dessa så att lämpliga grundläggningsåtgärder vidtas. Planen förutsätter att all byggnation och alla anläggningsarbeten sker på sådant sätt att stabiliteten inte äventyras.

Verksamheter - skyddsavstånd till bostäder

Befintliga förhållanden
Reningsverket, som ligger nordost om Grebbestadsbryggan på motsatt sida om Grebbestadskilen. Det renade spillvattnet släpps ut mer än en km söder om Vadskär. Avståndet mellan reningsverket och planområdets befintliga bostäder varierar mellan ca 400 och ca 570 m d v s enstaka bostäder ligger inom det skyddsområde på 500 m som markerats som en generell cirkel i den fördjupade översiktsplanen. Skyddsområdet omfattar stora delar av centrala Grebbestad.

Skyddsavståndet 500 m används som en rekommendation för verk upp till 20 000 pe. Grebbestadsverket är dimensionerat för ca 9 500 pe (personekvivalenter), vilket bedöms motsvara ett kortare skyddsavstånd.

Bryggeribyggnaden innehåller idag ett litet bryggeri vid sidan av handel. Avståndet till närmaste bostadshus som ligger på motsatt sida om väg 163 är endast 8-10 m.

Förändring - effekter och konsekvenser
M h t den mellanliggande kilen bedöms att skyddsavståndet till befintliga bostäder är acceptabelt. Nya bostäder föreslås ej. Då Grebbestadsverket kommer att avvecklas inom en snar framtid torde verket inte utgöra något framtida hinder för utveckling inom planområdet.

Kallbadhusets/restaurangens byggrätt ligger utanför skyddsområdet kring reningsverket. Verksamheten vid detta är mer beroende av vattenkvaliteten i kilen än avståndet till reningsverket d v s utsläppspunkten för det renade spillvattnet. Denna punkt ligger mer än en km söder om Vadskär och kommer dessutom att flyttas. Vattenkvaliteten är normalt god i denna del av kilen.

Boverket rekommenderar ett skyddsavstånd på 400 m mellan bostäder och bryggeri. Rekommendationen kan inte uppfyllas inom planområdet. Störningar förekommer i form av fläktljud och lukt men har inte lett till så stora olägenheter att en flyttning till annan plats föreslagits. Se även kap Störningar.

Ljudmiljö

Befintliga förhållanden
Se punkten Störningar i planbeskrivningen.

Förändring - effekter och konsekvenser
Se punkten Störningar i planbeskrivningen.

WSP Samhällsbyggnad

Bo Jonsson
Ark SAR/MSA

Cecilia Flygare
Handläggare kartor

Detaljplan för Grebbestadsbryggan - utställningshandling

Bilaga 1: Uppskattning av ytor för befintliga verksamheter och möjlig utbyggnad av verksamheter samt behov av parkering för resp verksamhet - febr 2010.

Fastighetsägare	Verksamhet	Ytor befintliga verksamheter m²				P-norm 1) Antal platser/1000 m²	Behov bef verksamhet	Behov utbyggnadsmöjlighet	Totalbehov	Anm
		Plan 1	Plan 2	Summa befintligt	Utbyggn. möjlighet					
M&M Group	Greby:s	650	475	1125	300	50	56	15	71	Utbyggn plan 3
Tanums kommun	Vi Två	55	0	55	0	20	1	0	1	
Tanums kommun	Q-skär	120	0	120	35	50	6	2	8	
Tanums kommun	Röde Orm	230	0	230	75	50	11	4	15	
Tanums kommun	MaCri	230	0	230	35	50	11	2	13	
Tanums kommun	Prickig Katt	85	0	85	30	50	3	2	5	
Ostronet	Butiker, kiosk	400	0	400	0	20	8	0	8	Har 19 pl på egen mark
Ostronet bostäder	Radhus	330	330	660	0	12	8	0	8	5 radhus
Ostronet ”hotell”	Korttidsuth	0	400	400	0	12	5	0	5	x lgh ?
Isaksson	Cajutan	190	0	190	0	50	10	0	10	
Isaksson	Sjöbjörnen	160	80	240	10	50	12	1	13	
Bryggpannan	Sportshopen	190	840	1030	0	20	21	0	21	Del i Ostronet
Bryggpannan	Bryggeriet	870	0	870	0	8	7	0	7	
Hedströms 2:347	Butik, mäklare	220	125	345	0	20	7	0	7	Öster om väg 163
Hedströms 2:354	Butik, Salong	100	0	100	50	20	2	1	3	Öster om väg 163
Areta	Areta	30	0	30	10	20	1	0	1	?
Hamnkontor	Hamnkontor	30	0	30	10	12	1	0	1	
Tanums kommun	Servicehus	110	0	110	105	0	0	0	0	Sanitär service båthamn
Tanums kommun	Kallbadhus	0	0	0	400	50	0	20	20	Ytan osäker
Tanums kommun	BJK, klubbhus	110	0	110	30	30	3	1	4	
Tanums kommun	Butik, servering på bryggan	0	0	0	85	30	0	3	3	
Tanums kommun	Restaurang- o vandrarh båt	0	0	0	0	50 resp 1pl/2 bäddar	0	20	20	Beräkningen är ett exempel då storlek ej är känd.
Summa		4110	2250	6360	1175		173	71	244	

1) Parkeringsnormen har anpassats till att flera verksamheter vänder sig till gästhamnen, varför normtalet varierar för samma typ av verksamhet.

WSP