

UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPLAN FÖR

KÄLLVIK, FJÄLLBACKA

Laga kraft 2011-04-28

Antagen av MBN 2009-01-27

FJÄLLBACKA 163:1 M.FL.

TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING

ÖVRIGA HANDLINGAR

GEOTEKNISKA UNDERSÖKNINGAR DATERADE
2005 03 04 och 2008 07 03

UPPHÄVANDE, SYFTE OCH MOTIV

Kommunen har tidigare påbörjat ett arbete med att upprätta en ny detaljplan för området. Under detta arbete har det framkommit att stabilitetsförhållandena i området inte är tillfredsställande, det är olämpligt att i nuläget medge byggrätter för ny och befintlig bebyggelse i en ny detaljplan..

Kommunen kommer att genomföra ytterligare geotekniska undersökningar men för att motverka tillkommande nybebyggelse och förändringar av markförehållandena föreslås att den gällande avstyckningsplanen upphävs.

Resultatet av de fortsatta geotekniska undersökningar kommer att vara vägledande för om en ny detaljplan eller områdesbestämmelser kommer att utarbetas.

PLANDATA

- Lägesbestämning** Planområdet ligger vid stranden i norra delen av Fjällbacka samhälle. Det avgränsas i öster mot Långsjövägen, väg 163, resp. mot Norra hamngatan, väg 918, i söder mot den befintliga bebyggelsen i anslutning till den f.d. konservfabriken och i norr mot planlagt område vid bebyggelsen på "Skäret".
- Areal** Planområdet omfattar ca 2,2 ha, varav ca 0,4 ha mark och ca 1,8 ha vattenområde.
- Markägoförhållanden** Tanums kommun äger fastigheten Fjällbacka 163:1, som omfattar större delen av den obebyggda marken inom planområdet. Övriga fastigheter är i enskild ägo.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktliga planer** Enligt översiktsplanen för Tanums kommun, antagen av kommunfullmäktige, ingår planområdet i Fjällbacka samhällsområde.

Kommunen har upprättat fördjupad översiktsplan för Fjällbacka, antagen av KF 2004 10 25.

Enligt denna omfattas området av följande rekommendationer:

- Det är viktigt att förändra den föråldrade planen för Källvik. Kommunen bör även fortsättningsvis värna om den kommunala marken längs havet. Med kommunalt ägande finns större möjlighet att använda markområdena så att allmänhetens tillgänglighet till strandområdet säkerställs.
- Området bedöms som möjligt att använda för båtplatser. Området är redan påverkat av mänsklig aktivitet och miljöpåverkan skulle bli liten.
- Riksintresse för kulturmiljövård, rekommendationerna i kulturminnesvårdsprogrammet skall följas.
- Geotekniska förhållanden skall utredas.

R19 Strandområde med sjöbodar. Detaljplaneläggning bör visa på möjligheter att ta fram nya sjöbodstomter. Avstyckning av nya fastigheter inom strandområden bör ej

tillåtas. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet skall i största möjliga mån säkerställas.

R21 Nyttillkommande småbåtshamn

R22 Öppet vattenområde där endast mindre bryggor kan prövas.

Detaljplaner och förordnanden

För markområdet gäller en avstyckningsplan, fastställd av länsstyrelsen 1929-10-12 och därefter ändrad genom beslut i länsstyrelsen 1948-03-16.

För det västligaste vattenområdet gäller ett förordnande till skydd för landskapsbilden enligt 19§ naturvårdslagen i dess tidigare lydelse, före 1975. Beslutet meddelades av länsstyrelsen 1968-10-15. Sådana förordnanden skall numera gälla som naturreservat enligt 7 kap. miljöbalken.

Planområdet gränsar i norr mot område, för vilket gäller en 1992-04-23 antagen detaljplan

Program

Ett särskilt program för upphävandet har inte bedömts som erforderligt då åtgärden inte strider mot översiktliga planer.

Miljökonsekvens- beskrivning

Upphävandet medför ingen förändring i området och medför således ingen betydande miljöpåverkan. Någon särskild behovsbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning har därför ej upprättats.

Kommunala beslut

Tekniska nämnden har 2002-01-24, § 5, beslutat att avsätta medel för planarbetet.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

Från Långsjövägen sluttar marken naturligt mot vattnet och bryggorna.

Geoteknik

En översiktlig skredriskartering utfördes 1994 av Bohusgeo AB på uppdrag av Statens räddningsverk

Enligt karteringsrapporten bedöms skredrisk kunna föreligga inom planområdet.

I samband med planarbetet utfördes därför en geoteknisk undersökning av Tyréns AB, Göteborg.

Enligt tidigare geotekniska undersökningar finns överst i jordprofilen ett lager av ca en meter tjock fyllning, som underlagras av siltig lera. Generellt tyder undersökningarna på att den siltiga leran är mäktigast i den sydvästra delen, medan mäktigheten avtar mot öster och norr. Som mäktigast är leran ca fyra meter. Leran underlagras av fastare material. Lokala skikt av gyttja förekommer ställvis i samband med leran.

För noggrannare bedömning av stabiliteten inom området kommer kompletterande undersökningar att utföras.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse

Området omfattar främst sjöbodsbebyggelse. En byggnad har fått bygglov för affärs-/kontorsverksamhet.

Riksintressen

Planområdet ingår i en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö, som är av riksintresse för kulturmiljövården.

Friytor

Friytor saknas i stort.

Vattenområden

Utanför sjöbodarna finns som regel bryggor.

Gator och trafik

Vägnätet inom planområdet är framkomligt för fordonstrafik, men i begränsad utsträckning.

Vatten och avlopp

Sex av sjöbodarna inom planområdet har anslutningar till kommunalt vatten och avlopp.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Upphävandet möjliggör ingen exploatering som kan skada riksintressen. Gällande avstyckningsplan innebär inte något skydd för riksintressen.

KONSEKVENSER I ÖVRIGT AV UPPHÄVANDET

Området kommer efter upphävandet inte att omfattas av någon detaljplan.

Därmed kommer vissa åtgärder för vilka det nu krävs bygglov att vara bygglovbefriade. Detta gäller följande:

- Byte av tak- och fasadmaterial
- Omfärgning av fasad (tidigare är 1-2 bostadshus och tillhörande komplementbyggnader generellt befriade)
- Uppsättning av skyltar
- Rivning
- Marklov

Eventuellt kommer områdesbestämmelser att upprättas för att reglera bl a byggnadernas utformning.

För uppsättning av skyltar erfordras länsstyrelsens tillstånd enligt väglagen i närheten av allmän väg.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Vid upphävande av detaljplan skall samma förfarande tillämpas som vid upprättande av detaljplan.

Tanumshede 2009 01 09

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och byggavdelningen

Martin Kvarnbäck
Plan- och byggchef

Lena Belfrage
Planarkitekt