



Antagen av MBN § 318 2010-11-16
Laga kraft 2010-12-16

DETALJPLAN FÖR

TANUMSHEDE BYGDEGÅRDSPLAN

DEL AV TANUMSHEDE 3:11

TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- PLANKARTA
- ILLUSTRATIONSKARTA
- FASTIGHETSFÖRTECKNING
- GEOTEKNISK UTREDNINGAR 2010 03 25 och 2010 09 27 KOMPLETTERAD
2010 09 30

BAKGRUND OCH SYFTE

Ett planprogram upprättades 2006 för ett större område med syfte att uppdatera den gällande detaljplanen från 1949 med den bebyggelse som finns i området. Då var dessutom syftet att undersöka utvecklingsmöjligheter i hela programområdet som då avsåg även Bygdegården och Kommunhuset söderut.

Viktigast är att i den västra delen ge byggrätt för befintlig byggnad. Därför prioriteras denna del av planområdet och för resterande del av programområdet kommer detaljplan att upprättas i ett senare skede.

Planarbetet inleddes med ett normalt planförfarande. Eftersom förslaget

- är av begränsad betydelse,
- saknar intresse för allmänheten
- överensstämmer med översiktsplanen och
- nu är förenligt med länsstyrelsens granskningsyttrande, (ny geoteknisk utredning föreligger och förslaget har omarbetats),

fortsätter planarbetet enligt reglerna för enkelt planförfarande

Sakägarkretsen är dessutom begränsad (kommunen och en ytterligare fastighetsägare), inga yttranden har heller inkommit från andra som skulle kunna vara intresserade,.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN **Riksintresse för Kulturmiljövård**

Enligt Miljöbalken 3kap §6 ska "mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön".

Världsarv Tanum är ett riksintresse som utnämndes av UNESCO 1994 som världsarv för de unika hållristningarna och kulturlandskapet från bronsåldern. Hållristningarna anses ha så stort värde att de ska bevaras som en del av hela mänsklighetens historia. Planområdet beskrivs som en del av en unik koncentration av monumentala hållristningar i forn-lämningsrik jordbruksdal.

Särskilda hushållnings-

bestämmelser

Planområdet berörs inte av några av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. MB.

Förordnanden

Inga naturskydd eller strandskydd finns inom området.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormerna regleras i Miljöbalkens 5 kap. och syftar bland annat till att reglera normer för utomhusluft vad gäller halter av olika ämnen och partiklar. Reglerna är till för att säkerhetsställa att föreslagna åtgärder ej medför över- eller underskridning av värden för ämnen som kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon i utomhusluft. Förslagets innebörd och dess konsekvenser anses ej innebära över- eller underskridningar av miljö kvalitetsnormerna.

Behovsbedömning

Vid upprättande av detaljplaner ska en behovsbedömning utföras för att avgöra om en miljöbedömning ska genomföras eller inte. Behovsbedömningen är ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kommer att medföra en betydande miljöpåverkan eller inte och kriterierna för bedömningen är redovisade i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Bedömningen har gjorts att planen ej får en betydande miljöeffekt. Därför kommer ingen miljöbedömning att genomföras för den avsedda detaljplanen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Det föreslagna planområdet är centralt beläget i Tanumshede. I den aktuella byggnaden inryms kontorslokaler för Tanums kommun.

Avgränsningen av planområdet har gjorts så att den endast omfattar byggnaden och en mindre markyta i anslutning till denna.

Areal

Sammanlagt omfattar planområdet c:a 1700 kvm markområde.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSG- TAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet ingår i Tanumshedes samhällsområde i översiktsplanen från 2002 som planlagt område.

Gränsen för Världsarv Tanum tangerar planområdet, men som ett ställningstagande i översiktsplanen har kommunen valt att Världsarvet ej ska innefatta samhällsområdet.

Fördjupad översiktsplan Tanumshede

Den fördjupade översiktsplanen för Tanumshede antogs 2006-02-06.

Rekommendationerna för planområdet är att användningen inom området främst ska vara för offentlig service.

Detaljplaner och förordnanden

Den nu gällande byggnadsplanen fastställdes 1949. Byggnadsplanen innefattar hela planområdet samt ett större kringliggande område. I byggnadsplanen är markanvändningen för planområdet bestämd till mestadels kvartersmark för allmänna ändamål, men även mark för bostadsändamål finns inom området.

Tidigare planarbeten

Tidigare planarbete med Bygdegårdsplanen påbörjades under början av 1980-talet då ett förslag för ändring av stadsplan och byggnadsplan lades fram 1983. Förslaget till ändring innehöll en utvidgning av de kommunala verksamheterna inom området men kom dock aldrig att genomföras eller fastställas.

Eftersom trafiksäkerheten vid bussarna som hämtar elever vid Bygdegårdsplanen inte var tillfredsställande tidigare har den allmänna parkeringen flyttas till mitten av området och ytan runtomkring disponeras numera för bussuppställning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation



Ädellövskogen

På och i anslutning till planområdet finns skog som är utpekad i Länsstyrelsens lövskogsinventering som ädellövskog. Skogen är randskog runt ett berg väster om planområdet bestående av ek och klibbal.

Förändring:

En eventuell nybyggnad kan eventuellt innebära viss påverkan under byggnadstiden på den ädellövskog som kantar den närliggande bergsknallen.

Geotekniska förhållanden

Enligt "Översiktlig skredriskkartering" utförd 1994 råder skredrisk inom ett område sydväst om Tanumsskolan. För att förbättra stabiliteten föreslås därför i den Översiktliga skredriskkarteringen en fortsatt utredning på sikt för beslut om eventuella åtgärder. En geoteknisk utredning är påbörjad.

Förändring:

Ingen ny bebyggelse planeras invid skredriskområdet. Däremot kan befintlig byggnad ersättas med en ny på samma avstånd från slänten som den befintliga byggnaden. Två våningar tillåts i stället för nuvarande en våning.

Länsstyrelsen ansåg i sitt yttrande 2010 06 08, att geotekniska förutsättningar borde belysas ytterligare.

Den tidigare geotekniska utredningen, daterad 2010 03 25, har därför kompletterats med en ny daterad 2010 09 27, rev 2010 09 30.

Planförslaget har utvidgats så att slänten nu ingår i planområdet, planbestämmelser har införts om förbud mot schaktning och belastning utan att stabiliteten kontrollerats.

Sammanfattningsvis visar underökningen att stabiliteten är tillfredsställande och en ny tvåplansbyggnad kan uppföras på platsen.

Fornlämningar

Söder om planområdet finns en fornlämning i form av grav (Tanum 581:1), Graven är belägen i en svacka söder om kommunens verksamhetslokaler. Nuvarande planområde ingår i skyddsområdet för denna fornlämning.

Förändring:

När nuvarande byggnad ersätts med en ny kan *möjligen* fornlämningen påverkas under byggtiden men i planförslaget utökas ingen byggnadsyta utöver dagens byggnad.

Tillstånd enligt Kulturminneslagen erfordras från länsstyrelsen innan den befintliga byggnaden ändras eller

ersätts, detta finns med som en planbestämmelse.

Bebyggelse

Offentlig- och
kommersiell service



Verksamhetslokaler i planområdet

Planområdet är beläget i Tanumshede centrum och därmed finns god tillgång till kommersiell service. Offentlig service finns inom planområdet.

Kommunens verksamhetslokaler i västra delen av planområdet var när de uppfördes på 1980-talet tänkta som ett provisorium. Nu behövs en planändring som ger möjlighet för byggnaden att finnas kvar eller ersättas av en ny byggnad.

Förändring:

Ingen ytterligare byggnad föreslås, en ytterligare våning tillåts enligt förslaget.

Tillgänglighet

Tillgängligheten är god med närhet till kollektivtrafik och parkering.

Förändring:

Tillgänglighet för byggnaden finns idag och skall säkerhetsställas även i en eventuell ersättningsbyggnad.

Kulturhistoriskt värdefull
bebyggelse

Inom planområdet finns ingen kulturhistorisk bebyggelse. I närheten finns dock kulturtriangeln i Tanumshede där gravfält och vägsträckningar stärker Tanumshede som ett kultur- och kommunikationscentrum. Kulturtriangeln är ett område i angränsning till Apoteksvägen som omfattar de byggnadsminnesmärkta byggnaderna Gästgiveriet, Tingshuset med stall och Sockenmagasinet men även Bygdegården och f.d. Bankhuset invid kommunkontoret samt gravfältet invid korsningen med Riksvägen.

Förändring:

Eftersom planområdet ligger i närheten av kulturtriangeln bör ersättningsbebyggelse utformas så att den anpassas till kringliggande bebyggelse.

Friytor

Lek och rekreation

Grönområde omger planområdet, anlagd lekplats finns på Tanumsskolans skolgård.

Ingen förändring

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel-
och mopedtrafik

Motortrafiken är begränsad till bussplanen. Parkering finns även intill byggnaden.

Inga förändringar föreslås.

Kollektivtrafik Samtliga länstrafik- och skolbussar som trafikerar Tanumshede har hållplatser på Bygdegårdsplanen.

Inga förändringar föreslås.

Parkering, angöring och utfart Planområdet har infartsmöjlighet från bussplanen.

Inga förändringar föreslås.

Störningar

Ljud och luft m m Inga mätningar av vägtrafikbuller finns gjorda för de förbipasserande vägarna Grebbestadsvägen och Apoteksvägen.

Förändring:

Kontorslokalerna bedöms inte bli bullerstörda till sådan grad att bullerdämpande åtgärder i byggnaderna behövs.

Radon Berggrunden i Tanums kommuns kustzon består av Bohusgranit, vilket är en bergart med hög radonavgång. All mark inom detta område, och därmed innefattat planområdet, klassas därför som högriskmark för radon.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

El El- och teleförsörjning finns tillgodosett inom området, och bör kunna tillgodose ny bebyggelse.

Avfall Allt avfall skall behandlas utan risk för olägenhet för människors hälsa och miljö och skall borttransporteras och omhändertas i kommunens försorg.

Brandskydd Befintlig brandpost anses även efter utbyggnad kunna försörja planområdet.

Huvudmannskap Kommunalt.

Tanumshede 2010 10 05

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och byggavdelningen

Martin Kvarnbäck

Lena Belfrage

Plan- och byggchef

Planarkitekt