

Samrådshandling 11 mars 2010

## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

# Västra vägen, Grebbestad

TANUM-GISSLERÖD 1:3 m fl fastigheter

TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN



**TANUMS  
KOMMUN**

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

<b>Handlingar</b>	<b>3</b>
<b>Inledning</b>	<b>3</b>
Geografiskt läge	3
Planens syfte	3
Tidigare ställningstaganden	3
<b>Planens innehåll</b>	<b>4</b>
Markanvändning och struktur	4
Bebyggelse	5
Grönytor	6
Gator och trafik	7
Gång och cykeltrafik	7
Teknisk försörjning	8
Störningar, hälsa och säkerhet	9
<b>Konsekvenser av planförslaget</b>	<b>10</b>
Miljökonsekvenser	10
Sociala konsekvenser	11
Ekonomiska konsekvenser	11
<b>Förutsättningar för planens genomförande</b>	<b>12</b>
Bakgrund	12
Plandata	12
Bebyggelse	12
Kulturhistoriskt intressant miljö	13
Gator och trafik	13
Service	14
Mark och växtlighet	14
Teknisk försörjning	15
<b>Administrativa frågor</b>	<b>16</b>
Genomförandetid	16
Medverkande tjänsteman	16

# PLANBESKRIVNING

---

## Handlingar

Planhandlingarna omfattar plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning samt geotekniskutredning som bilaga. Efter samråd kommer handlingarna att kompletteras med samrådsredogörelse.

## Inledning

En planbeskrivning skall redovisa planens syften samt beskriva planens innebörd och konsekvenser av dess genomförande. Även planens förutsättningar skall redovisas. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna.

Planbeskrivningen för Västra vägen är uppdelad i fyra delar:

- Inledningsdelen beskriver bland annat syftet med planen.
- Planens innehåll beskriver planens innebörd. De planbestämmelser som förts in på plankartan står med fet stil inom parentes.
- Konsekvenser av planens genomförande beskriver konsekvenser och redovisar utfallet av behovsbedömningen.
- Förutsättningar för planens genomförande innehåller bland annat en beskrivning av nuläget

## Geografiskt läge

Planområdet är beläget inom området Gissleröd inom norra delen av Grebbestad i Tanums kommun. Planområdet gränsar i norr till åkermark och bostäder, i sydväst till åkermark och Grönemadsvägen samt i öster till skog och bostadsfastigheter (se ungefärlig planavgränsning i avsnittet *Planens innehåll/Markanvändning och struktur*).

## Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att befästa planeringsinriktningen som presenteras i *Fördjupad översiktsplan för Grebbestad*. Konkret betyder det att Industrivägen förlängs och kopplar samman Grönemadsvägen och väg 1012 (Havsstensundsvägen). En del i planens syfte är även att avgränsa område, dels för en framtida skola och dels för ytterligare verksamhetsetablering i anslutning till befintligt verksamhetsområde. I planen ingår en befintlig bostadsfastighet.

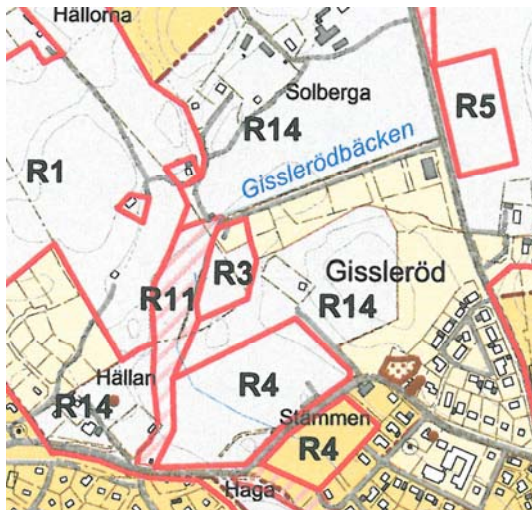
## Tidigare ställningstaganden

Beslut om planläggning

Beslut om detaljpaneläggning fattades den 20 juni 2007.

Översiktsplan

Området ingår i fördjupad översiktsplan för Grebbestad med och omfattas där av följande rekommendationer: område för framtida väg (R11), område för utbyggnad av allmänt ändamål (R4), område för utbyggnad av verksamheter (R3), övriga områden (R14) samt strategiskt utbyggnadsområde för bostäder eller verksamheter (R5).



Utsnitt ur kartan 'Rekommendationer och bestämmelser' i Fördjupad Översiktsplan för Grebbestad.

Den gröna kullen söder om befintliga verksamheter beskrivs tillsammans med Hällidsberget som ett höjdparti av betydelse för landskapsbilden och viktig för Grebbestads identitet. Nya gång- och cykelvägar är översiktligt markerade.

#### Gällande detaljplaner

Området är delvis detaljplanelagt sedan tidigare. Detta gäller delen som utgör Gissleröds verksamhetsområde (DP 02:426, 1994-12-15). Planen medger icke störande verksamheter med ringa utomhusverksamhet.

#### Omgivande detaljplaner

I öster ansluter planområdet till Detaljplan för del av Ulmekärr, Gissleröd och Kuseröd, som medger bostadsbebyggelse med angöring från Industrivägens förlängning. I väster ansluter planområdet till Detaljplan 253 (tidigare Dp 251) som omfattar bostadsbebyggelse och naturområde.

## Planens innehåll

### Markanvändning och struktur

Industrivägen med förlängning, del av befintlig väg 1012 samt del av Grönemadsgatana får användningen huvudgata (**HUVUDGATA**). Bitvis har huvudgatorna separat gång- och cykelväg.

Inom planområdet planeras:

Ca 35 000 kvm, reserveras för handel avseende sällanköpsvaror, ej störande småindustri, med ringa utomhusverksamheter, samt kontor (**H<sub>1</sub>J<sub>1</sub>K**).

Ca 2 200 kvm för ej störande småindustri med ringa utomhusverksamheter (**J<sub>1</sub>K**).

Ca 5 500 kvm för tekniska anläggningar, handel avseende sällanköpsvaror, ej störande småindustri med ringa utomhusverksamheter samt kontor (**EH<sub>1</sub>J<sub>1</sub>K**).

Med ringa utomhusverksamhet menas att exempelvis ”öppen” lageryta (upplag) inte placeras synlig från i huvudsak vägen.

Områden som medger teknisk anläggning bottenar i *FÖP<sup>1</sup> för Grebbestad* där en fjärrvärmeanläggning föreslås anläggas i direkt anslutning till Gissleröds industriområde.

<sup>1</sup> Fördjupad översiktsplan

I den södra delen av planområdet reserveras en yta av ca 3 ha för skola/förskola (**S**). För området sker en naturlig avgränsning i anslutning till skogsbrynet mot norr och öster. Även avgränsningen för verksamhetsområdet öster om Havstenssundsvägen har anpassats till skogsbrynet och dess förlängning.

Inom planområdet finns en befintlig bostadsfastighet. Fastigheten ligger i anslutning till befintlig förskola och till yta reserverad för skola/förskola. För att inte hindra att i framtiden kunna nyttja fastigheten för skoländamål om önskemål finns förses fastigheten med beteckningen (**BS**) bostad, skola. Detta utgör inget hinder för pågående användning som bostad.

I stora drag får den skog som ligger inom planområdet användningen natur (**NATUR**). Gränsen för naturmarken har i huvudsak anpassats så att inte bara trädens stammar utan även dess kronor hamna inom ändamålet. Naturmarken sträcker sig även ut mellan verksamhetstomterna för att bevara den befintliga gröna karaktär som området besitter och förhindrar upplevelsen av ett alltför tätbebyggt område samtidigt som god tillgänglighet till naturområdet kvarstår.

En befintlig nätstation, utmed Industrivägen, förses med beteckningen (**E**) teknisk-anläggning.

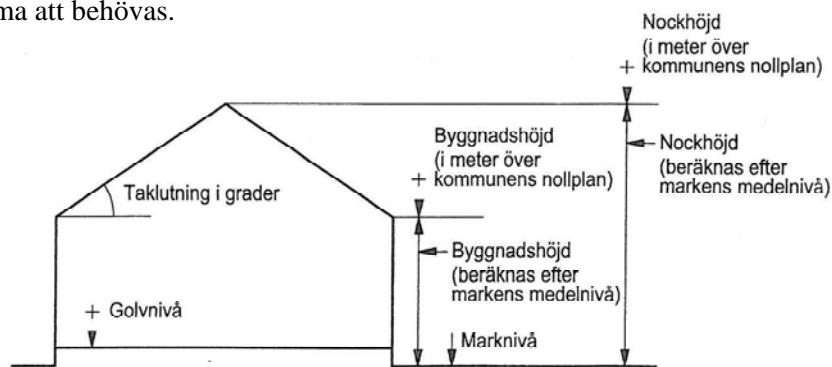
## Bebyggelse

### Utformning av verksamheter

Generellt för planområdet gäller att byggnad skall placeras minst 3 meter från gräns till naturmark för att underhåll ska kunna ske från den egna tomten. Byggnader skall placeras minst 6 meter från gata, (12 meter till Havstenssundsvägen), och avståndet till fastighetsgräns mot annan verksamhet skall vara minst 4,5 meter. Detta regleras på plankartan med (prickmark), mark som inte får bebyggas.

I strävan efter ett sammanhållet och enhetligt utseende vad gäller verksamhetsbebyggelsen och med hänsyn taget till befintlig och planerad bostadsbebyggelse begränsas byggnadshöjden och takvinkel med bestämmelser på plankartan. Byggnadshöjden för verksamheter begränsad till 4,5 – 4,9 meter och takvinkeln till 20 och 27 grader.

Beroende på resultatet från VA-utredningen kan bestämmelse om lägsta golv höjd komma att behövas.



### Skyltar/skyltning

Skyltning skall följa kommunens skyltpolicy och skall ha ett samlat och enhetligt uttryck. Blinkande skyltar är inte tillåtna. Skyltning ovan takfot medges inte. Vid ansökan om bygglov skall ytor för skyltars placering redovisas.

### Utformning av skola

Då det exakta lokalbehovet för den nya skolan är okänt vid planläggningen utformas byggrätten flexibelt med generell karaktär. Detta innebär att illustrationskartan

enbart redovisar en idé till utformning. Förslagsvis används ytan närmast Grönemadsvägen som trafikzon med bilparkering och varutransporter till och från skola/förskola samt utformas med entré för gång- och cykeltrafikanter från Gisslerödsvägen. Även från naturområdet, från nordväst, skall en entré finnas och från gång- och cykelvägen längs skolområdets västra.

Längre in på skolfastigheten placeras skol- och förskolebyggnaderna med tillhörande komplementbyggnader, cykelparkeringar, lekytor, bollplaner och med fördel pedagogiska trädgårdar mm.

Bruttoarean begränsas till 30 % av fastighetsarean. Eftersträvansvärt är en friyta på 30 kvm/barn. Vad gäller avståndet från byggnad till naturmark och till väg gäller samma som för verksamhetsbebyggelsen.

### Utformning av bostad

Norr om skolområdet finns en befintlig bostadsfastighet som fått bestämmelser som bekräftar befintligt bostadshus samt med möjlighet till viss tillbyggnad. Planbestämmelsen medger även att fastigheten används för skoländamål. Våningsantalet har begränsats till en (1) men byggnadshöjden 3,5 meter. Byggnadsarean får vara högst 150 m<sup>2</sup> (e<sub>2</sub> 000) inklusive komplementbyggnad.

En befintlig stenmur delar fastigheten i två delar och utgör en naturlig avgränsning för byggnation på den ena halvan av fastigheten. Resterande del lämnas obebyggd.



Stenmuren bildar en naturlig tomtplatsavgränsning

### Grönytor

Grönområdet, med den gröna kullen, mellan föreslagen skolfastighet och Gissleröds industriområde, hamnar inom området betecknat med natur. Användningsgränsen följer naturliga avgränsningar i landskapet med syftet att bevara befintligt skogsbryn. Att naturmarken går in mellan verksamhetsfastigheterna bidrar till att området behåller sin gröna karaktär och sammantaget undviks en alltför tät bebyggelse. Inom området finns en befintlig skogsstig som utgör en naturlig länk till skogskullen och även till skolan i framtiden.

En avgränsning i planområdets nordöstra del, i anslutning till befintlig åkermark, kommer att förtydligas med en trädrad (**trädrad**). Trädraden ska sträcka sig mellan anslutningen till väg 1012, Havsstensstrandsvägen, och infarten till planerad bostadsbebyggelse (detaljplan för delar av Ulmekärr, Gissleröd och Kruseröd).

## Gator och trafik

### Trafikmängder

Förlängningen av Industrivägen utgör en etapp i kommunens övergripande planering, att sammanbinda samhällets norra och västra delar och avlasta väg 163 i centrala Grebbestad. Cirka 80 villor och 50 lägenheter tillkommer när detaljplanen för Ulmekärr, Gissleröd och Kuseröd är utbyggd. Området kommer angöras via två tillfartsvägar vara den ena via Industrivägen. Årsmedeldygnstrafiken på Industrivägen med förlängning uppskattas vid full utbyggnad att bli 3000 fordon/dygn.

### Parkering, angöring, utfarter

Parkering skall lösas på den egna fastigheten eller på anvisad yta för parkering och följa kommunens parkeringsnorm. En parkeringsutredning ska redovisas i samband med ansökan om bygglov.

Parkeringsbehovet för skolan är begränsat till personalen och till antal besökare. På skolområdet behövs även en angöringsplats för både buss och bilar. I *Fördjupad Översiktsplan för Grebbestad* anges att "framtida parkering, grusplan o dyl på föreslaget skolområde kan delvis nyttjas sommartid för besöksparkering".

Verksamhetsområdet öster om väg 1012 kan delas upp i flera fastigheter men ska enbart ha en in- och utfart till Havstessundsvägen. För övrig sträcka införs utfartsförbud.

För att säkerställa in-/utfart för fastighet innanför annan fastighet längs Industrivägen finns yta markerad med **y<sub>2</sub>** som reglerar att området skall hållas öppet för in-/utfart. Ytterligare en fastighet, längre söderut, förses med gemensam angöring.

Utfart från skolområdet sker till Grönemadsvägen. För att undvika utfart till huvudgatan och dess gång- och cykelväg är utfartsförbud markerat på plankartan.

### Kollektivtrafik

När Västra vägen och intilliggande planer är utbyggda kan en ny busshållplats bli aktuell, placerad i anslutning till planområdet utmed Västra vägen.

### Skolbuss

Hållplats för skolbuss kan förläggas utmed gatan eller inom skolområdet. Bussen ska kunna hämta, lämna och vända utan att behöva backa inom skolfastigheten. Varken plats eller utformning regleras i denna detaljplan.

## Gång och cykeltrafik

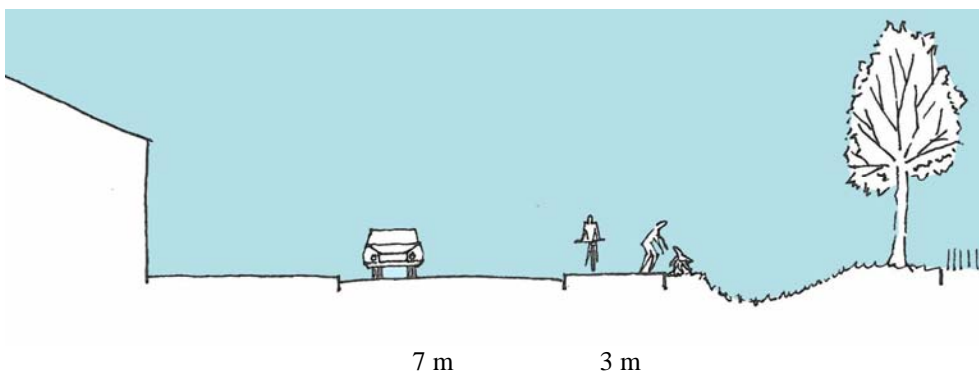
### Struktur

Fler gående och cyklister kommer att röra sig i området som en följd av att antalet bostäder i närheten ökar och att en skola byggs. Den nya vägen ska ha separat gång- och cykelbana och skolområdet ska organiseras med naturliga entréer för gående och cyklister.

### Utformning av gång- och cykelstråk

Gång- och cykelvägen längs Industrivägen kommer att ha en trädrad på norra sidan och vara ca 3 meter bred. Överfarten för oskyddade trafikanter över Grönemadsvägen ska utformas så att det är tydligt att gångstråket är prioriterat framför motortra-

fik. Planen möjliggör även en gång- och cykelväg utmed den västra sidan av väg 1012.



Sektion genom Industrivägen, sett från norr

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Planområdet ligger i huvudsak utanför kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Enbart förskolan ingår medan resterande del ligger utanför. Dock är befintligt verksamhetsområde, i nu gällande detaljplan, anslutet till kommunalt VA.

Verksamhetsområdet kommer att behöva utökas så att hela planområdet kan anslutas till det kommunala vatten och spillvatten-ledningsnätet.

#### Dagvatten

Det pågår en övergripande dagvattenutredning där planområdet utgör en del av utredningsområdet. Dagvatten har räknats på ett nederbördsområde (ca 100 ha) från hamnen och norr om aktuellt planområde. Det saknas yta för anläggandet av större fördröjningsmagasin. Öppna fördröjningsdammar och diken föreslås som ett alternativ. Även krav på fördröjning på den egna fastigheten kommer att ställas.

Texten kommer att kompletteras ytterligare under planprocessen med beskrivning om hur genomförandet av planförslaget påverkar dagvattenförsörjningen i området samt åtgärdsförslag för omhändertagande av dagvattnen.

#### Värme

Val av uppvärmningssystem kan inte styras i en detaljplan. Önskvärt är dock att uppvärmning av byggnaderna inom planområdet ska kunna ske med vattenburna värmesystem.

I fördjupad översiktsplan föreslås en fjärrvärmeanläggning kunna lokaliseras till området runt Gissleröds industriområde. En sådan etablering ryms inom användningen (**EH<sub>1</sub>J<sub>1</sub>K**).

#### El och telefon

Områdets elförsörjning utgår från en transformatorstation belägen utmed Industrivägen, vars placering framgår på plankartan. Eventuellt behöver nätkapaciteten utökas i samband med genomförandet av denna detaljplan. Inom mark markerad med bestämmelsen NATUR och nät möjliggörs uppförandet av ytterligare en nätstation med en maximal byggnadshögd till 3,5 m.

Planområdet ansluts till befintligt teleledningsnät.



## Avfall

Avfallshantering skall ske i överrensstämmelse med kommunens renhållningsordning och avfallsplan. En återvinningsstation finns vid hamnplan och en miljöstation vid bensinstationen.

## Störningar, hälsa och säkerhet

### Fjärrvärmeverk

Detaljplanen möjliggör uppförandet av en fjärrvärmecentral i anslutning till Industrivägen. Med avseende på närheten till planerat bostadsområde, på motsatt sida av Industrivägen, bör endas ett närvärmeverk uppföras som inte är störande för omgivningen och som kan samlokaliseras med bostäderna då dessa uppförs. Viktigt är också att anläggningens volym hålls nere, dels så att byggnaden gestaltningmässigt ej avvika för mycket i förhållande till befintlig och planerad bebyggelse samt dels för att begränsa trafiken till- och från anläggningen.

Byggrätten begränsas så att ett avstånd av minst 30 meter mellan bostadshus (i både angränsande planområde, detaljplan för delar av Ulmekärr, Gissleröd och Kruseröd, samt till bostadshuset inom planområdet) och fjärrvärmeanläggning kan upprätthållas.

### Radon

Berggrunden inom planområdet utgörs av granit och betraktas som högradonmark. Vid högriskområde skall byggnad förses med radonsäkrad grundkonstruktion.

## Konsekvenser av planförslaget

Vilken grad av miljöpåverkan genomförandet av en plan kan komma att medföra skall alltid bedömas. Vid behov skall nödvändiga utredningar samt konsekvens- och åtgärdsanalyser göras.

Under framtagandet av aktuell samrådshandling har en särskild behovsbedömning gjorts av kommunen för att bedöma om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan såsom avses i miljöbalken 6 kap 11§. Planen bedöms dock medföra viss miljöpåverkan varför vissa utredningar (pågående) görs i samband med planarbetet. En dagvattenutredning ska utföras och bifogas planhandlingen. De arkeologiska/kulturmiljöhistoriska värdena skall utredas/beaktas i det fortsatta arbetet. Utredningarna är pågående och kommer först att kunna redovisas i nästa skede i planprocessen.

I texten nedan redovisas, vad som i detta skede, bedöms vara planförslagets konsekvenser och påverkan på omgivningen.

Under rubriken *Miljökonsekvenser* återfinns konsekvenser för områdets struktur, kulturmiljö samt konsekvenser för människors hälsa och säkerhet. Även de tre strategierna som följer statens miljömål tas upp.

*Sociala konsekvenser* är inriktat på tillgänglighet och trygghet medan de *Ekonomiska konsekvenserna* främst handlar om effektiv markanvändning och konsekvenser för kommunens ekonomi.

Konsekvenserna diskuteras utifrån en jämförelse mellan rådande omständigheter och de möjligheter som detaljplaneförslaget ger.

### Miljökonsekvenser

En stor del av de öppna ytorna i området blir ianspråktaga och andelen hårdgjord ytor kommer att öka vilket innebär att landskapet kommer att förändras.

Ett öppet dagvattenssystem kan, utöver dess positiva ekologiska effekter, upplevas som ett tillkott i närmiljön.

Vid uppförande av ett fjärrvärmeverk ska en anpassning till platsen göras och gällande lagar och/eller förordningar följas gällande avstånd till intilliggande bostadsbebyggelse, skola och verksamhetsbebyggelse avseende risk och störningssynpunkt. Storlek och omfattning samt val av bränsle är avgörande. Krav ska ställa på att nödvändiga utredningar skall genomföras innan lov för ett fjärrvärmeverk kan beviljas.

Strategi 1, Effektivare energianvändning och transporter:

Utbyggnaden av väg görs i detta fall för att avlasta de norra delarna av Grebbestad centrum från biltrafik men nya vägar leder ofta till ökad biltrafik, vilket gör att strategin varken gynnas eller missgynnas.

Strategi 2, Giftfria och resurssnåla kretslopp:

Avloppsnätet byggs ut till följd av detaljplanen. Dagvatten omhändertas lokalt.

Strategi 3, Hushållning med mark, vatten och bebyggd miljö:

Största delen mark som tas i anspråk är obebyggd åkermark. Utbyggnaden av väg görs för att avlasta annan bebyggelse i Grebbestad vilket gör att strategin sammanlagt varken gynnas eller missgynnas. Landskapsbilden förändras dock lokalt. Syftet

med planen anses inte vara motstridigt mot riksintresset Särskilda hushållningsbestämmelser enl 4 kap MB med hänvisning till att planområdet utgör kompletterande bebyggelse i anslutning till ett befintligt samhällsområde.

### **Sociala konsekvenser**

Konsekvenserna för områdets struktur innebär ökad tillgänglighet då infrastrukturen byggs ut. När hela länken (Västra vägen) anläggs, som *FÖP Grebbestad* förespråkar, kommer området att ingå i tätortsstrukturen på ett annat sätt än idag.

Grebbestad tillförs genom planen ett utökat verksamhetsområde vilket kan skapa fler arbetstillfällen.

En ny skola och förskola innebär en positiv satsning för barn och unga i norra Grebbestad och är väl lokaliserad invid ett stort antal nya bostäder i norra Grebbestad. Västra vägen minskar även belastningen på väg 163 genom centrala Grebbestad vilket ger en ökad trafiksäkerhet. Anläggandet av en gång- och cykelväg, utmed Industrivägen innebär också en ökad trafiksäkerhet för bl a skolbarn till/från planerad skola/förskola.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Utgifter som planläggningen medför är bl a utbyggnaden av ny skola och förskola, kostnader för vägar, gång- och cykelväg, planteringar samt övriga plankostnader.

Intäkter för kommunen är dels direkta och dels indirekta. Till de direkta räknas VA-anslutningsavgifter samt intäkter från försäljning av marken, till handels- och verksamhetsändamål. Till de indirekta intäkterna räknas ökade förvärvsmöjligheter i Grebbestad vilket i sin tur kan påverka möjligheterna för boende och därmed kommunens skatteintäkter.

## Förutsättningar för planens genomförande

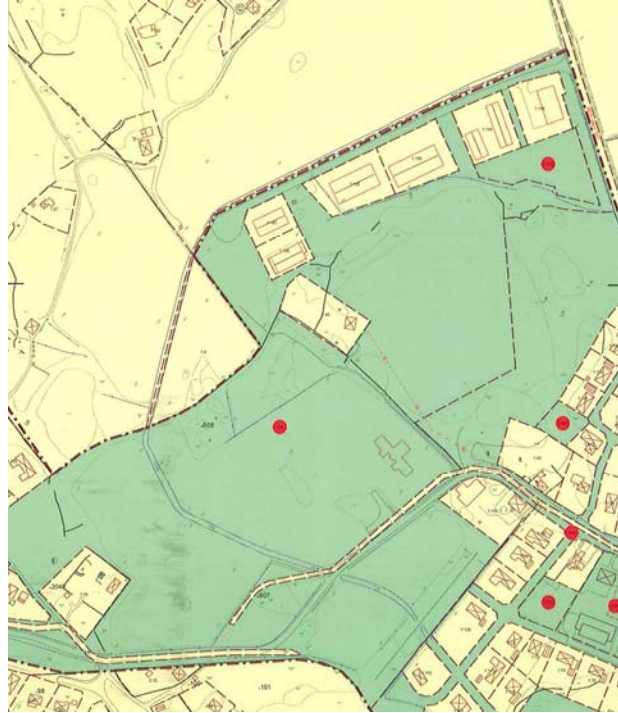
### Bakgrund

En fördjupad översiktsplan för Grebbestad antogs av kommunfullmäktige 2006. Denna detaljplan är en följd av fördjupningen som lagt grunden till strukturen.

### Plandata

#### Planområde och angränsande områden

Planområdet omfattar ca 13 ha och angränsar i norr till åkermark, i öster till skog och enstaka bostäder. I väster angränsar planområdet till åker och naturmark i form av skog som planeras för bostäder och längs norra gränsen ligger villaområden och en del öppna ytor (se bild under *Planens innehåll/Markanvändning och struktur*).



#### Markägande

Naturmarken och den mark som ska användas till skolområde ägs av Tanums kommun. Öster om väg 1012:s samt verksamhetsfastigheter utmed Industrivägen har privata markägare.

#### Tidigare markanvändning

Den obebyggda marken har i huvudsak använts för jordbruk eller består av skog.

Yta som är mörkmarkerad är i kommunens ägor. Övrig mark är privatägd.

### Bebyggelse

Gemensamt för bebyggelsen inom planområdet är att byggnader för verksamheter och offentlig service är placerade med skogsbyn och trädråderna i bakgrunden.



Verksamhetsbebyggelse med skogsbrynet i bakgrunden

I planområdets norra del finns verksamhetsbebyggelse (med viss del handel). Byggnaderna utgörs av enklare industrihallar i en till två våningar. Fasadmaterial är i huvudsak plåt och/eller trä. Taken utgörs av sadeltak av papp eller plåt.

Inom planområdet finns även en befintlig förskola med fasad i trä och tak av röda betongpannor.

I naturområdet finns ett befintligt bostadshus med pulpettak och fasad av stående träpanel.



Exempel på verksamhetsbyggnad



Förskola



Bostadshus i naturområdet

### **Kulturhistoriskt intressant miljö**

Planområdet innehåller inte några kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller miljöer upptagna i kulturmiljövårdsprogrammet.

Dock innehåller planområdet en fast forn lämningar, en hällristning, Tanum 1871. Hällristningen ligger inom mark som planeras för skoländamål. Hällristningen är inte tidigare undersökt enligt länsstyrelsens register. Detta innebär att en undersökning måste göras innan marken exploateras. Utöver detta ska en arkeologisk undersökning göras innan marken tas i anspråk för att utesluta eventuellt fler forn lämningar.

### **Gator och trafik**

#### **Biltrafik och gatumiljö**

Väg 1012, som Vägverket är väghållare för, har 800-1200 fordon i årsmedeldygnstrafik och liten andel tunga fordon (3.7%). Variationerna är stora under ett år med tyngdpunkt på sommarmånaderna. Detta är en av vägarna som sommarturister använder för att ta sig till Grebbestad och väderleken är en faktor som påverkar trafikmängden, en sommarvecka med varmt och soligt väder genererar mer trafik på denna vägsträcka.

Industrivägens förlängning och anslutning till Grönemadsvägen kommer att medföra en ökad trafikmängd. Den nya vägsträckningen innebär att samhällets norra och västra delar sammanbinds och avlastar på så vis väg 163 i centrala Grebbestad. Det planerade området för villatomter och flerbostadshus, Ulmekärr, Gissleröd och Kuseröd kommer att ha en av sina två tillfartsvägar via Industrivägens förlängning. Årsmedeldygnstrafiken på Industrivägen uppskattas, full utbyggd, till 3000 fordon/dygn.

Väg 1011, Grödemadsvägen kommer eventuellt att stängas för genomfartstrafik när skolan är uppförd.

Den befintliga bostadsfastigheten, mitt i naturområdet, har sin infart via naturmarken, Grönemadsvägen.

### Gång- och cykeltrafik

Utmed Industrivägen anläggs en separerad gång- och cykelväg. Placeringen är i söder på samma sida som skolfastigheten och växlar därefter över till andra sidan Industrivägen, i nivå med verksamhetsfastigheterna, för att undvika konfliktsituationer mellan gång- och cykelvägen och angöringar till verksamheterna.

### Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats från planområdet är lokaliserad vid Grebbestad kyrka, Tanumsvägen (väg 163) strax norr om Skolvägen, ca 600 meter öster om planområdet (ca 700-900 meter gångavstånd från plangräns).

Hållplatsen trafikeras i dagsläget av följande busslinjer:

- Linje nr 875, Tanumshede - Grebbestad - Fjällbacka – Hamburgsund, ca 8 avgångar/vardag och 2 avgångar/helgdag i respektive riktning.
- Linje nr 877, Havstenssund - Grebbestad – Tanumshede, måndag - fredag med ca 5 avgångar dagligen i respektive riktning.
- Linje nr 878, ”flexlinjen Greta”, trafikerar sträckan Tanumshede – Grebbestad, måndag - lördag med ca 10 avgångar och söndagar med 7 avgångar i respektive riktning.

Från Tanumshede går det att ta sig med kollektivtrafik vidare mot Strömstad respektive Göteborg. När Västra vägen och intilliggande planer är utbyggda kan det bli aktuellt att någon av kollektivtrafiklinjerna kommer att trafikera Västra vägen.

### Skolbuss

Skolbussen till Grebbestadsskolan vänder idag via backningsmanöver på en vändplats väster om befintlig förskola. När en ny skola uppförs är det viktigt att skolbussen kan hämta och lämna skolelever på ett trafiksäkert sätt utan behov av backningsmanöver.

### Service

Grebbestad har en god grundläggande offentlig service såsom skola, förskola, folkhögskola, äldreboende och fritidshem. Denna kompletteras med bl a högstadium och viss gymnasieutbildning i Tanumshede.

Kommersiell service i form av affärer, daglig- och sällanköpsvaror finns i viss utsträckning i Grebbestad och kompletteras främst av utbudet i Tanumshede.

Behovet av offentlig service bedöms enligt fördjupad översiktsplan för Grebbestad att öka. Barn i förskoleåldern samt grundskoleelever förväntas dubbleras under översiktsplanens tidshorisont. Även efterfrågan på äldreboende väntas öka kraftigt liksom efterfrågan på lokaler och anläggningar för fritidsaktiviteter.

### Mark och växtlighet

#### Grönytor

Marken inom planområdet är relativt plan med undantag för naturområdet omedelbart söder om Gissleröds verksamhetsområde, som utgörs av en höjd, ca 10 meter över omgivande marknivå. Höjden är delvis bevuxen med främst tallar och lövträd.



Området öster om väg 1012 och de öppna markerna mellan Industrivägen och Grönemadsvägen utgörs till stor del av jordbruksmark med varierande användningsintensitet.

Entré till naturområdet där muren och träden bildar port och skogskanten en naturlig avgränsning mot förskolan.

Ett dike löper parallellt med Industrivägen på dess norra sida.

Området söder om befintliga verksamhetstomter består av bergsbunden skogsmark av blandkaraktär medan området väster om befintliga verksamheter utgörs av skogsmark.

Karaktäristiskt i området är att den öppna marken ramas in av skogsbryn. Norra gränsen utgörs av odlingsmark med gårdar.

### Geotekniska förhållanden

För det befintliga småindustriområdet har en geoteknisk utredning genomförts i samband med dess planläggning. Denna undersökning visar att området är sättningSkänsligt och att bebyggelse därför, vid grundläggning med platta på mark, bör begränsas till lätta hallar med trä eller stålkonstruktion. Uppfyllnad av marken bör ej överstiga 0,2 meter. Marken i västra delen av småindustriområdet har de bästa geotekniska förutsättningarna.

En geoteknisk undersökning av verksamhets- samt skolområdet utfördes i oktober 2008 av Tyréns AB, se **bilaga**. Undersökningen visar i stora drag att markförhållandena när det gäller sättning är bättre ju längre västerut man kommer i planområdet.

Hela området har ytliga jordlager bestående av sand eller sandig morän. I området väster om befintlig förskola är lerdjupet 1,5 till 6 m djupt medan det i området öster om väg 1012 är 5-15 meter tjockt med 2 m siltig, grusig sand på toppen. För att undvika att någon större sättning uppkommer bör man inte lasta på mer än 10 kPa vilket motsvarar ca 0,5 m uppfyllning med sand från ett enplanshus.

Leran inom området är högintensiv till kvick men stabiliteten bedöms vara tillfredsställande då marken är mycket flack. I projekteringskedet måste eventuella stabiliseringsproblem som uppkommer på grund av påförd last eller förändring av markgeometrin utredas.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Planområdet ligger i huvudsak utanför kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Verksamhetsområdet kommer att behöva utökas så det innefattar planområdet kan anslutas till det kommunala vatten och spillvatten-ledningsnätet.

Avloppsreningsverket invid Svinnäs i Grebbestad har idag en kapacitet på ca 6 900 personekvivalenter (PE) efter kapacitetsförstärkningen som gjordes år 2005. Kapacitetsförstärkningen är tillfällig i väntan på att ett nytt verk färdigställs. September 2011 beräknas Grebbestad kopplas på det nya reningsverket.

Vattenförsörjningen till Grebbestad sker via vattenledning från vattenverket i Tanumshede. Vattentäkt är Nedre Bolsjön som håller bra kvalitet dessvärre råder det i dagsläget kapacitetsbrist i ledningsnätet.

#### Dike

Aktuellt planområde kommer att beröra Gisslerödsbäcken, vilken omfattas av Gissleröd och Ulmekärrs dikningsföretag 1907 (GUdf) med ett relativt stort antal delägare.

Gisslerödsbäcken, som mynnar ut i Grebbestadkilen via en kulvert, är mycket viktig för dagvattenavrinningen från både planområdet, närliggande planområden och åkermark samt för resterande bebyggelseområden nedströms aktuellt planområde.

En dagvattenutredning pågår som omfattar både aktuellt planområde och resterande områden nedströms, inkluderat de fortsatta etapperna av Västra vägen.

Pågående dagvattenutredning visar på behov av åtgärder i bäcken, bl a genom ändrad sträckning samt anläggande av fördröjningsmagasin/dammar. Konsekvenser för 10-, 50- respektive 100-års regn ska redovisas och åtgärder i diket anpassas för att klara framtida ökning av nederbörds mängden.

Innan aktuell plan antas eller åtgärder i bäcken genomförs måste ansvarsförhållandena för bäcken/diket redas ut och lösas. En möjlighet för att underlätta genomförandet av nödvändiga åtgärder är att kommunen via avtal med delägarna i dikesföretaget överta ansvaret för dikesföretaget. Därefter kan själva dikesföretaget upphävas och bäcken/diket istället införlivas i kommunalt verksamhetsområde för VA. Avgift för omhändertagande av dagvatten kan tas ut av kommunen enligt taxa.

### Värme

I fördjupad översiktsplan föreslås en fjärrvärmeanläggning kunna lokaliseras till området runt Gissleröds industriområde.

### El och telefon

Områdets elförsörjning utgår från en transformatorstation belägen utmed Industri- vägen. Eventuellt behöver nätkapaciteten utökas i samband med att denna detalj- plans genomförande. Möjlig placering för detta finns inom mark markerad med NATUR och nät.

## Administrativa frågor

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år, tidigast från 2011-09-30.

### Medverkande tjänsteman

Planhandlingarna har upprättats av Susanne Klint arkitekt SAR/MSA samt Johan Helgesson Tyréns AB på uppdrag av Tanums kommun

Från kommunen har handläggande planarkitekt Robert Engblom samt Sven Olsson (f.d. projektledare) Rolf Lundholm (projektledare/mark- och exploatering) och Martin Kvarnbäck (plan- och byggchef) medverkat.

Tanum 2010-03-11