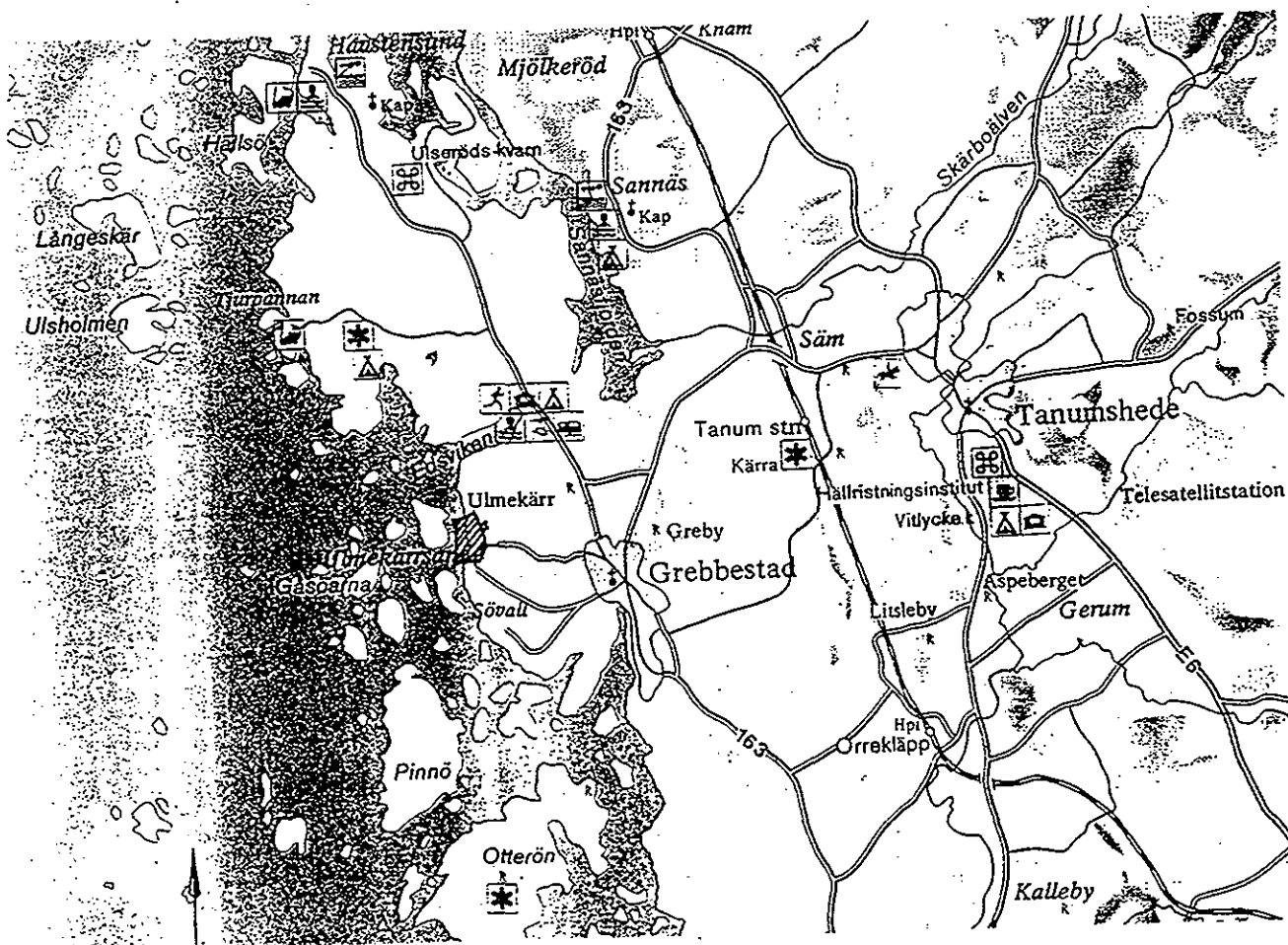


# TANUMS KOMMUN



DETALJPLAN FÖR  
**ULMEKÄRRSSAND**  
 KUSERÖD 1:3, 1:4, 1:13 M.F.L.

1988-03-08

Godkänd av BN 1988-08-09 § 272

med utökning av byggrätten för fastigheten 1:39 m fl.

Antagen av KF 1988-08-29 § 120 med undantag av skrafferat område.

Laga kraft 1990-07-12

Detaljplan för del av

## ULMEKÄRRSSAND

fastigheterna K u s e r ö d 1:3, 1:4, 1:13 m fl

Tanums kommun

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- illustrationskarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsägareförteckning

#### PLANENS SYFTE

Detaljplanens huvudsyfte är att inom området bereda plats för havsanknuten mindre industri och att för boende inom detaljplanens närområde tillgodose behovet av båt- och badplatser. Dessutom har intresse visats för att utnyttja den stora byggnaden (f d cementfabrik) i områdets södra del för någon form av verksamhet. Planen skall också ge möjlighet att inom Ulmekärrssand uppföra två helårsbostäder.

#### PLANDATA

##### Läge

Området ligger ca 2,5 km nordväst om Grebbestad. Allmänna vägen 1011 leder fram till området som lokalt kallas Grönemad.

##### Areal

Planområdets totala areal är ca 6 ha varav 2,5 ha utgör vattenområde.

##### Markägare

Fastigheten Kuseröd Västra 1:13 ägs av Tanums kommun. Övrig i planområdet ingående mark är i privat ägo. Vissa markförhandlingar pågår, för att öka kommunens markinnehav.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Områdesplan** Förslag till områdesplan för Grebbestad daterad juni 1983 omfattar även aktuellt detaljplaneområde. I områdesplane-förslaget föreslås området få oförändrad markanvändning. Områdesplaneförslaget har ännu ej antagits av kommunfullmäktige.
- Naturvårdsområde** Norr om detaljplanen finns ett område som av länsstyrelsen föreslagits som naturvårdsområde.
- Detaljplan** Söder om väg 1011 liksom nordost om tillfartsvägen till föreslagen småbåtshamn gäller detaljplan fastställd 1967-12-05. I övrigt har området ej tidigare detaljplanerats.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Natur** Planområdet sluttar från öster mot Källarholmssundet i väster. Marken består av sand, grus och större stenar. På några ställen har uttag av grus förekommit. Här och där går berget i dagen. Några tiotal meter från strandkanten börjar vegetationen, först som gräs sedan som ljung och buskar. Utmed bäckravinen i sydost finns ett antal mindre lövträd.
- Geoteknik** Geoteknisk utredning har utförts och redovisas i rapport 1984-11-07 resp PM 1984-11-08. Av utredningen framgår att den planerade bebyggelsen bedöms kunna genomföras utan att stabilitetsförhållandena blir otillfredställande. Ur sättningsynpunkt är grundläggningsförutsättningarna goda. Inom den södra delen av planområdet där lera påträffats bedöms den geotekniska stabiliteten likaledes vara tillfredställande. För att bibehålla denna får inga belastningar påföras markytan utan att den geotekniska stabiliteten klarlagts mer i detalj. Föreslagen markanvändning - fri-luftsbad utan byggnadsrätt - innebär att någon påtaglig förändring av markbelastningen ej planeras. Detta säkerställes i planbestämmelserna.
- Strandskydd** För den norra och nordvästra delen av planområdet gäller strandskydd jml 15 och 16 §§ Naturvårdslagen (NVL). Ansökan om upphävande av strandskydd inom hela eller delar av planområdet bör inges när detaljplanen förväntas bli antagen.
- Fornlämningar** Inom området finns inga kända fornlämningar.
- Kulturminnesvårdsobjekt** Planen berör kulturminnesvårdsobjekt nr 25 i det kommunala kulturminnesvårdsprogrammet. I programmet sägs att bebyggelsen inom området huvudsakligen är "resterna av en ekonomisk "boom" och har stort kulturhistoriskt värde.

Byggnaderna bör underhållas så att deras äldre karaktär bibehålls". "Eventuellt nytillkommande bebyggelse bör vad gäller placering och exteriör utformning underordnas den äldre bebyggelsen".

Detaljplanens genomförande innebär mycket begränsade förändringar i den nuvarande miljön. De sjöbodrar och den bostadsbebyggelse i sydväst som också omnämns i kulturminnesvårdsprogrammet, ges möjlighet att bestå. Tillkommande bebyggelse skall enligt planbestämmelserna ha ett enhetligt formspråk med samordnat material- och färgval som anknyter till den lokala traditionen. Den gamla cementfabriken ges också möjlighet att bestå, Byggnadens dåliga skick kan dock innebära att den rivs. Detta är ännu ej avgjort.

Övriga delar av detaljplanen som ligger inom kulturminnesvårdsprogrammets område säkerställs genom detaljplanen i huvudsak för oförändrad markanvändning. Längre norrut föreslås ett mindre industriområde och en småbåtshamn med möjlighet att uppföra ett antal sjöbodrar. Denna bebyggelse bedöms bara marginellt påverka miljön inom kulturminnesvårdsprogrammets område.

#### Bebyggelse- områden

Huvuddelen av området är obebyggt. I södra delen av planområdet ca 70 meter från stranden finns dock ett äldre 2 ½-plan stenhus. Byggnaden har tidigare använts som cementfabrik. Byggnaden har stått tom i bortemot 20 år och är i dåligt skick. På fastigheten 1:12 finns en liten provisorisk byggnad. Här bedrivs försöksverksamhet med odling av brunalger och ostronalger. I övrigt är området obebyggt. Söder om väg 1011 ligger ett antal äldre enfamiljs helårsbostäder. Inom planområdet från 1967 nordost om f d cementfabriken består bebyggelsen huvudsakligen av fritidshus.

Detaljplanen ger möjlighet att i norr uppföra ett antal sjöbodrar i anslutning till planerad småbåtshamn. Omedelbart söder härom illustreras två industribyggnader avsedda för vattenanknuten småindustri exempelvis algodling eller liknande. För industrins behov ges möjlighet att disponera en separat last- och lossningsbrygga. Diskussioner har förts om att bygga om f d cementfabriken till restaurang med havsbaserade rätter som specialitet. Detaljplanen ger möjlighet till detta. Alternativt kan området användas för småindustri med krav på närhet till vattnet. Industribebyggelsen får ej vålla olägenheter för närboende med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet eller trevnad. Detta har säkerställts i planbestämmelserna. Norr om fastigheten 1:50 och väster om 1:20 ger detaljplanen utrymme för två nya tomtplatser avsedda för enfamiljs helårshus. Tillkomsten av dessa ingår i kommunens överenskommelse om markförvärv inom området.

#### Vattenområden

Inom Grebbestadsområdet finns ett uttalat behov av fritidsbåtsplatser. Inom planområdet ligger i dag ett stort antal småbåtar under primitiva förhållanden vid enkla bryggor och vid boj.

Detaljplanen redovisar därför en småbåtshamn med plats för ca 150 båtar. Båtstorleken avgör om fler eller färre båtar ryms i den planerade anläggningen. Småbåtshamnen föreslås norr om industriområdet med dess separata brygga. På så sätt kan verksamheterna koncentreras till den norra delen av stranden medan den södra delen reserveras som badstrand. Inom området planeras inte någon båtuppläggning fränsett sådana mindre båtar som kan uppläggas på P-området.

Söder om planerad småbåtshamn och tilläggsplatsen för båtar till industrin ges möjlighet att förbättra och utveckla befintliga badplatser. Dessa är belägna på ömse sidor om befintlig brygga på fastigheten 1:35. Brygga och fastighet ägs av Ulmekärrssand hamnförening. Bryggan används bl a som tilläggsplats för boende på Källarholmen strax utanför. Bryggan ges möjlighet att bestå med oförändrad användning.

#### Trafik

Körtrafik till och från området planeras ske genom upp- rustning och komplettering av befintligt vägnät. Industrin, båtplatsinnehavare, intressenter i den lokala hamnförening- en och intern trafik till JH-området får sin tillfartsväg från öster. Badande och besökare till JH-området får sin huvudsakliga tillfart direkt från väg 1011 till p-platser. Härifrån nås badplatserna via gångvägar på allmän plats- mark.

Vägen längst i öster utanför planområdet fungerar huvud- sakligen som gångväg ut till naturområden, men också som körväg till ett befintligt fritidshus ett par hundra meter utanför plangränsen i nordost.

Parkering för de olika aktiviteterna inom området planeras ske dels på kvartersmark och dels på allmän plats. Sam- manlagt redovisar planförslaget plats för närmare 150 bilar varav ca 50 på allmänplatsmark. Detta har beräknats täcka behovet. Parkeringsamverkan genom exploateringsavtal eller liknande planeras.

#### Teknisk försörjning

Inom området finns kommunala vatten- och avloppsledning- ar. Erforderliga kompletteringar planeras och projekteras av Tanums kommuns tekniska avdelning.

#### Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Planens genomförandetid är fem (5) år räknat från den dag planantagandet vinner laga kraft.

Uddevalla 1988-03-08

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Planavdelningen

  
Gunnar Hammarström

  
Bengt Samuelsson