



TANUMS  
KOMMUN

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Plan- och byggavdelningen

Datum  
2014-03-19

Vår referens  
MBN 2014/0138-313  
Er referens  
KS 2014/0083-313

Till Kommunstyrelsen

**Ärende: Ansökan om planbesked för fastigheten Vik 1:105 med flera, Kämpersvik.**

**Bakgrund**

Bohusläns markutveckling inkom 2014-01-29 med en ansökan om att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Vik 1:105 med flera för att möjliggöra en utveckling av cirka 40 bostäder i anslutning till Kämpersviks samhälle. Inför beslut om planbesked har kommunstyrelsen översänt ansökan till miljö- och byggnadsförvaltningen för yttrande.

**Förutsättningar**

Området ligger i anslutning till Kämpersvik i den norra delen av samhället och är lokaliserad i en dalsänka mellan omgivande berg, Vettemyrsberget och Ekeberget. Från söder sluttar marken svagt åt norr och når krönet vid befintligt bostadshus och sluttar därefter österut mot väg 163. Inom området finns en mindre damm och vegetationen på platsen har nyligen avverkats.

Ansökan omfattar 28 friliggande enbostadshus och 14 lägenheter byggda som kedjehus. Av ansökan framgår att det inom området är tänkt olika upplåtelseformer i form av äganderätt, hyresrätt och bostadsrätt. En ny väganlutning föreslås från väg 163. I ansökan redovisas också förslag till gång- och cykelvägsstråk.

Området ligger enligt översiktsplan 2002 inom rekommendationsområde "yttre kustzonen". Platsen omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB) och omfattas också av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB. Översiktsplanen rekommenderar att naturvårdens, turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska prioriteras. Ny bebyggelse kan tillåtas som komplettering till befintlig bebyggelse där det är klarlagt att bevarandeintressena inte motverkas.

Området ligger också marginellt inom rekommendationsområde "skyddszone runt flygfält" där ny bebyggelse får tillkomma endast om de inte påverkar hinderfriheten runt flygfältet och inte heller blir störda av flygbuller.

I söder gränsar ansökan till en byggnadsplan från 1964 som ändrades 1998 avseende större byggrätt.

### **Bedömning**

Ny bebyggelse på platsen bedöms kunna utgöra en naturlig komplettering av Kämpersvik och bör underordna sig landskapet på samma sätt som angränsande bebyggelse. Det är därför positivt att förslaget till ansökan i huvudsak följer dessa principer. Det är också positivt att en del av marken i den södra delen har reserverats för grönområde, detta grönområde bör dock utvidgas åt nordöst för att få ett sammanhängande grönområde där också befintlig damm ingår.

I förslaget till ansökan redovisas ett nät av sammanhängande gång- och cykelvägar. Till stor del kan gång- och cykeltrafikanter inom Kämpersvik använda befintliga vägar och samsas med biltrafik då hastigheterna är låga. Dock är det viktigt att i de delar som är av betydelse för att barn inom området ska kunna ta sig säkert till skola säkerställa utrymme och nyttjanderätt för gång- cykelväg. Ur den aspekten är stråket som binder samman bebyggelse med befintlig busshållplats på väg 163 viktig och bör därför ingå som en del i planarbetet.

I angränsande gällande plan anges ett område, mellan befintlig och den nu föreslagna bebyggelsen, för allmän plats – natur. För att möjliggöra gång- och cykelväg så som förslaget anger behöver denna del av detaljplanen ändras. Denna del bör också ingå i den nya detaljplanen för att pröva hur området ska anslutas till befintliga vägstrukturer, det kan vara positivt att viss genomfartstrafik är möjlig för att möjliggöra rundkörning för till exempel sophantering och post.

Där föreslagen anslutning möter väg 163 är det osäkert om tillräckligt goda siktsträckor kan uppnås. I ett tidigt skede bör kontakt tas med Trafikverket.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är en förutsättning för planens genomförande. Arbete pågår för att ansluta Kämpersvik till Bodalen avloppsreningsverk, i samband med detta arbete kommer också ny vattenledning att dras vilket kommer att innebära att kapaciteten i VA-nätet lokalt på sikt kommer att vara tillräcklig. Belastningen på vattenuttaget på vattenverket ökar dock generellt med fler abonnenter.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsförvaltningen att ansökan kan ses som en naturlig komplettering till Kämpersviks samhälle. Miljö- och byggnadsförvaltningen konstaterar dock att ansökan inte har ett direkt stöd i kommunens översiktsplan. Omfattningen av ansökan är sådan att frågan om i vilken riktning Kämpersvik på sikt ska utvecklas blir en strategisk fråga som bör studeras i ett sammanhang och som därför i första hand bör studeras i det pågående arbetet med översiktsplan 2030.

Samråd har skett med berörda avdelningar inom Miljö- och byggnadsförvaltningen samt Tekniska förvaltningen.

### **Yttrande**

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsförvaltningen att ansökan kan ses som en naturlig komplettering till Kämpersviks samhälle. Miljö- och byggnadsförvaltningen konstaterar dock att ansökan inte har ett direkt stöd i kommunens översiktsplan. Omfattningen av ansökan är sådan att frågan om i vilken riktning Kämpersvik på sikt ska utvecklas blir en strategisk fråga som bör studeras i ett sammanhang och som därför i första hand bör studeras i det pågående arbetet med översiktsplan 2030.

Utifrån ovanstående avstyrker miljö- och byggnadsförvaltningen ansökan om planbesked.

Ansökan bedöms avse en "medelstor åtgärd" i kommunens taxa för prövning av planbesked.



Moa Leidzén  
Tf planchef