

DETALJPLAN FÖR

RESÖ HAMN OCH VALLBOSTRAND

Resö 3:24, 17:1, Myren 1:1 m fl

TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

PLANPROGRAM

BEGREPPET PLANPROGRAM

Markens användning för bebyggelse regleras genom en detaljplan. En sådan plan skall grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen. När ett förslag till detaljplan upprättas, skall kommunen samråda med myndigheter, sammanslutningar och enskilda, som har ett väsentligt intresse av planen.

Detta planprogram är avsett att utgöra ett underlag för ett inledande samråd om användningen av det aktuella området. Under planarbetet kommer därefter fortsatt samråd att ske, då planförslaget skall utarbetas.

HANDLINGAR

- Program – denna handling
- Programkarta
- Marinbiologisk undersökning daterad 2009 02 18

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet omfattar Resö hamn, områden öster om denna, samt Hamnholmen och Vallbostrand.

Bakgrund

Inom området kommer entrén till nya nationalparken för Kosterhavet att anläggas. I samband med detta har samhällsföreningen visat stort intresse för att förändra och utveckla hamnen, anlägga en brygga med försäljning av båtbränsle i anslutning till affären, ge möjlighet till seniorboenden och nya tomter för småhusbebyggelse samt ge möjlighet för uppförande av nya logimöjligheter på Hamnholmen. Det är också av stort

intresse att anlägga parkeringsplatser för att lösa de parkeringsproblem som finns sommartid.

Gällande planer och förordnanden

För området saknas detaljplan.
Enligt översiktsplanen utgör området ett samhällsområde.

Hamnområdet anges som ett utvecklingsområde för verksamheter. Vallbostrand anges som utvecklingsområde för bostäder.

För vattenområdet gäller naturreservat enligt miljöbalken, 7 kap.
En del av planområdet samt kringliggande vattenområde ingår i ett Natura 2000-område. Gränsen finns angiven på kartan
För områdena närmast vattnet gäller strandskyddsförordnande enligt Miljöbalken.
Gränsen finns angiven på programkartan.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 2008-02-17, § 43, beslutat att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett planprogram för ett större sammanhängande område i anslutning till Resö hamn.

Markförhållanden, geoteknik

Vid översiktlig skredriskartering, utförd åren 1993 och 1994, anges inte Resö som ett område där skredrisk föreligger.
Större delen av området, eventuellt hela området, utgörs av berggrund.

Bebyggelse

Inom planområdet finns sjöbodrar, bostadsbyggnader, affär, småbåtshamn och fiskehamn.
På Hamnholmen finns Hamnmagasinet med café, restaurang och rumsuthyrning samt serviceanläggning för gästhamnen.

Sjöbodarna är uppförda under vid olika tidsperioder och har en varierande – inte alltid traditionell - utformning.

Bostadsbebyggelsen är varierad i sin utformning men huvudsakligen i 1-1½ plan.

Affären är mycket stor betydelse för ön. Intill affären finns också en restaurang med gott renommé och sommartid bageri och café.

Kultur, fornlämningar

Hamnen anlades på 1930-talet. I kommunens kulturminnesvårdsprogram är området inte betecknats som någon värdefull miljö.
Kända fornlämningar saknas inom området.

Markägoförhållanden

Tanums kommun äger fastigheterna Resö 1:11, 3:24, 3:70 och Vallbostrand 1:6. Tigerhällan 1:1, 1:2 och 1:3 ägs av samhällsföreningen Resö-Galtö, i övrigt är marken i enskild ägo.

Trafik, parkering

Vägen till Resö slutar vid hamnen. Likaså är vägen ner mot Vallbostrand en återvändsväg.

Sommartid är Resö en attraktiv ö och parkeringsbehovet är stort.

Båthamn

Båtplatser finns i hamnen såväl för fastboende som sommargäster men efterfrågan är större än tillgången. Det finns ett stort önskemål att utöka antalet båtplatser och samtidigt göra en omflyttning av gästhamnen så att yrkesfisket får bättre tilläggningsmöjligheter. Den planerade nationalparken och nationalparksentrén i Resö hamn innebär att intresset för Resö hamn som besöksmål och som utgångspunkt för besök i nationalparken kommer att öka. Fler besökare skapar möjligheter för lokal utveckling och underlag för samhällsservice men kräver också en förbättrad infrastruktur. Fler parkeringsplatser tillskapas men den låga standarden på Resö-vägen innebär att det är både sannolikt och önskvärt att en stor del av besökarna kommer till nationalparksentrén sjövägen, gärna med kollektiva båttransporter. Att tillskapa fler gästhamnsplatser och tilläggningsplatser för turbåtar är därför väsentligt och en utgångspunkt för planarbetet. Behovet av fler gästhamnsplatser ökar också på grund av att nationalparken kommer att innehålla restriktioner för övernattnings i naturhamnar.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inte inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Sommartid finns problem med vattenförsörjningen. En modell som simulerar vattenledningsnätet och dess begränsningar håller på att utvecklas. Ju mer man exploaterar och ökar vattenförbrukningen i Grebbestad, desto mindre vatten finns det att få över till Resö. Lösningar måste till för att kunna genomföra planen. Detta bör vara möjligt att genomföra.

Diskussioner pågår hur vattentillgången kan säkras på andra sätt, eventuellt i samarbete med Strömstads kommun.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet ligger inom kommunens kustzon, som i sin helhet är av riksintresse. Enligt miljöbalken 4 kap. 2§ skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön inom denna kustzon.

Bestämmelserna skall dock inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Det rörliga friluftslivets intressen kan i allmänhet sammanfattas som möjligheten att röra sig fritt i orörd natur. Planområdet är beläget på Resö och sammanhängande områden med orörd natur finns.

Endast där det tillskapas nya bostäder kommer detta att påverka möjligheten att röra sig fritt inom dessa områden. Förslaget har i övrigt som syfte att gynna det rörliga friluftslivet, bl a det rörliga båtlivet genom ett ökat antal gästplatser och möjligheter för tillfällig angröning vid mataffären och för tankning av drivmedel.

Havet och stränderna utgör också ett attraktivt rekreativt område, som ger möjligheter till båtsport och fiske. En stor del av friluftslivet i kommunen är förknippat med båtliv i skärgården. Tillgång till båtplats vid brygga är en förutsättning för att kunna utnyttja dessa möjligheter.

PROGRAMFÖRSLAG

Syfte

Huvudsyften inom området är att ge plats för

- Den nya entrén till Kosterhavets nationalpark med tillhörande parkering
- Utveckling av Hamnmagasinet, framtida tillbyggnadsmöjlighet samt övernattningsmöjligheter
- Utveckling av hamnen
- Seniorbostäder
- Nya bostäder

Bebyggelse

Kommunen har i översiktsplanen angett en ambition att boende och verksamheter på Resö skall kunna bibehållas och utvecklas.

Samhällsföreningen har önskemål om seniorboende/trygghetsboende. Många äldre vill bo kvar på Resö men kan ha svårt att behålla sina hus. Två olika områden finns med i förslaget. Dessa lägenheter är förslagsvis på 2-3 rok med förråd och terrass/balkong.

En entré till nationalparken med en ny brygga kommer att anläggas väster om affären. Utformningen av entrén har studerats och anläggningen får en modern arkitektur.

I området Vallbostrand föreslås att en ny grupp av små bostadshus kan uppföras. Parhus, kedjehus och enbostadshus ska kunna blandas i bebyggelsen. Eventuellt bereds även plats för skola och förskola.

Enstaka tomter för småhus förslås på lämpliga platser i övriga området. Några av dessa ligger delvis inom strandskyddsområde. Strandskyddsområdets avgränsning är i detta område oregelbunden och bör möjligen kunna övervägas i vissa delar. Det är kommunens strävan att tillskapa attraktiva tomter inom kustzonens samhällsområden.

Sjöbodsbebyggelse har gammal tradition längs Bohuskusten och är ett karaktärsbildande inslag även på Resö. Av tradition har sjöbodnar uppförts som förvaringsutrymmen för båtutrustning och fiskeredskap. Tanken är att detta användningssätt skall kvarstå. Några nya bodar bör kunna uppföras i anslutning till nationalparksentrén och söder om bryggan över till Hamnholmen.

Kommersiell service

Affären är oerhört viktig för öns befolkning och bör ges möjlighet till utveckling och/eller kompletterande verksamhet.

En föreslagen komplettering är en marinstation för försäljning av drivmedel till båtar. Denna placeras vid vattnet, väster om affären. Det är viktigt att den placeras i omedelbar närhet till affären för att underlätta både service från affärens personal och för bevakning. Försäljning av drivmedel är en viktig service för båtturister och ger en ökad ekonomisk möjlighet för affären att utvecklas.

I samband med att marinstationen anläggs utnyttjas samtidigt bryggan för besökare/kunder till affären– allt för att underlätta inköp i affären för kunder som kommer med båt. Det ges samtidigt möjligheter att utöka bryggan med två tvärbryggor där småbåtar kan placeras.

Befintliga bensinpumpar vid affären bör eventuellt flyttas från affärens parkering till vändslingan för buss.

Vid nationalparksentrén kan sannolikt tillskapas möjligheter för enklare bodar där försäljning kan ske, t ex för lottförsäljning och för försäljning av lokalt konsthantverk.

Magasinet på Hamnholmen stod klart år 2000. Detta är en viktig samlingsplats för både boende och besökare, här finns café och restaurang sommartid. Verksamhet bedrivs även vintertid.

Önskemål finns att komplettera verksamheten med enklare övernattningsmöjligheter, bl a för att kunna erbjuda övernattning vid konferenser. Detta boende består sannolikt av mindre lägenheter och föreslås placeras i en egen byggnad i anslutning till Hamnmagasinet. Byggnaden placeras så att den utgör ett skydd mot vindar för den innergård som då bildas mellan byggnaderna. Utformningen av denna byggnad behöver inte nödvändigtvis vara i traditionell sjöbodsstil, den kan ges en modern utformning, t.ex. med pulpettak som ger bra möjligheter att utnyttja byggnadsvolymen. Färgsättning kan vara falurödfärg (ljus eller mörk) det kan också vara i en gråskala/järnvitriol som smälter väl in mot berget.

Trafik

Vid hamnen, affären och till den kommande entrén till nationalparken måste parkeringsplatser tillskapas, eftersom man kan anta att antalet besökande ökar då nationalparken bildas och den nya entrén står klar.

Till området måste också buss kunna ta sig fram och en vändmöjlighet för bussen måste tillskapas.

Detta kan göras genom en mindre utfyllnad väster om affären – en utfyllnad erfordras för att få en tillräcklig svängradie för buss. Marken beräknas höjas i snitt ca 3 dm på en yta av knappt 800 kvm. Total utfyllnad blir då ca 250 kubikmeter.

Vid den nu föreslagna placeringen erfordras utfyllnad, alternativet är annars att bussen måste backa för att kunna vända. Med tanke på att många människor kommer att finnas i området bedöms det som olämpligt och som en stor olycksrisk om bussen måste backa.

Alternativa möjligheter för vändplats för buss har undersökts.

Det finns möjligheter att anordna en vändplats för bussar längre österut – detta medför negativa konsekvenser för funktionshindrade som då får ett större avstånd (ca 250 meter) till hamnen, entrén till nationalsparken och Hamnmagasinet.

Det bedöms inte som lämpligt att bussar skall köra ända ner till hamnen och vända där. Trafiken i hamnområdet bör inte öka – hellre minska.

Samhällsföreningen har föreslagit att den befintliga parkeringen vid Resö hamn schaktas ur så att den kommer i nivå med vägen. Överblivna massor används för att fylla ut området väster om affären, där en ny parkeringsmöjlighet för handikappfordon och möjlighet till vändplats för buss kan anläggas.

Parkeringsplatserna föreslås också uppdelade på mindre områden längre upp på Resö. Från dessa kan man sedan ta sig till fots till hamnen. Handikapp-fordon kan köra ner till vändslingan och nyttja ett fåtal parkeringsplatser för rörelsehindrade här.

Personer som skall övernatta i Hamnmagasinet kan antingen hämtas uppe på parkeringsplatsen eller ta bil ner till hamnen, lasta av bagage och därefter parkera på någon av de parkeringsplatser som finns.

Vägen ner till hamnen bör inte breddas utan i stället anges som en gårdsgata. Detta gör att bilar färdas här på de gåendes villkor.

Ett alternativ är en breddning av vägen med en separat gångbana. För detta erfordras plats även där det är trånga passager, sannolikt medför detta också en hastighetsökning vilket inte är önskvärt.

Till området i Vallbostrand finns redan en väg som kommer att användas även för nya bostäder.

Kollektivtrafik

Den reguljära busstrafiken har idag en vändplats längre upp efter vägen. För kollektivtrafiken erfordras således en möjlighet att vända en buss vid hamnen.

Småbåtshamn

Det finns en stor efterfrågan på båtplatser för småbåtar och kommunen vill därför verka för att möjliggöra utbyggnad av småbåtshamnen.

På Resö bedrivs yrkesfiske – fiskebåtarna har svårigheter att manövrera i hamnen sommartid när det finns många gästbåtar. Ett förslag är därför att hamnen utökas söderut, gästhamnen placeras här, nya pirar byggs i söder som skydd för de nya båtplatserna.

De båtplatser som frigörs i den nuvarande hamnen disponeras för åretruntboende vilket förenklar för fiskebåtarna – det blir inte samma antal båtar inne i hamnen sommartid på detta sätt.

En ny serviceanläggning med bl a toaletter, dusch och förråd förläggs på landsidan vid den nya gästhamnen.

Vid den nya entrén till nationalparken och i anslutning till affären tillskapas småbåtshamn varav en del platser skall vara reserverade för de som skall handla i affären. Här skall även finnas toaletter. För denna brygga erfordras sannolikt muddring, samtidigt som det erfordras utfyllnad i området för ett ge möjlighet till vändslinga för buss. Muddring beräknas ske till ca 8 dm i snitt på en yta av ca 1800 kvm, uppskattningsvis ger detta 1450 kubikmeter muddring.

En marinbiologisk undersökning har gjorts med syfte att belysa bottensamhällets utbredning och värden i Resö hamn och hur muddring kan påverka botten. Slutsatsen i undersökningen är att den goda vattengenomströmningen är viktig att upprätthålla och att muddring i norra området bör kunna ske utan betydande förlust av värdefull botten. En muddring till 2-3 meters djup skapar förutsättning för etablering av ålgräs.

Undersökningen bifogas programhandlingarna.

En möjlighet till avloppstömning för båtar bör tillskapas med syfte att minska utsläppen i havet. Placeringen av denna är inom hamnområdet.

Parkeringsmöjligheterna inom området är starkt begränsade, och båtplatserna bör bl.a. av denna anledning i första hand upplåtas till närboende båtägare.

Friytor och bad

Södra sidan av Hamnholmen avsätts för bad och här finns badtrappor och hopptorn. Hamnholmen i övrigt är tillgänglig för bad och rekreation.

Uppe i berget kommer en enklare utsiktsplats att anordnas, här skall finnas möjlighet att bygga ett enkelt trädäck med bord och stolar, eventuellt även med tak. En stig anläggs för att underlätta att ta sig runt Hamnholmen.

Avfall

Nuvarande återvinningsstation bör om möjligt flyttas till någon av de nya parkeringsplats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2009 02 24

Plan- och byggavdelningen

Martin Kvarnbäck
Plan- och byggchef

Lena Belfrage
Planarkitekt