



GRUNDKARTA över
SANNÄS 3:1, ARENDAL s:1 m.fl.

Tanums kommun, Västra Götalands län
Upprättad vid lantmäterikontoret i Strömstad år 2005 av:

Roger Andreasson
Framställd genom utdrag ur digital registerkarta och
ajourförd digital primärkartebas över "Sannäs"

Måtklass: III
Koordinatsystem:
I plan: 7,5 gon V 640 region 5
I höjd: R.H. 70

Beteckningsstandard: motsv. TFA 4.6 B:5

Fastighetsredovisningen gällande 2005-03-01
Detaljredovisningen gällande 2005-03-01

Kartskala 1:1000
0 5 10 50 100m

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för ledningsrätt
- Gräns för gemensamhetsanläggning
- Servitutsgräns
- Byggnader (takkontur karterad)
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Skärmtak
- Strandlinje
- Vägar
- Gångstig
- Triangel- resp. polygonpunkter
- Punkt i rutnät
- Traktnamn

- Fornlämning
- Luftledning, el- resp. tele
- Staket
- Stenmur
- Barrskog resp. lövskog
- Aker resp. äng
- Vattenyta resp. myr
- Agoslagsgräns
- Slänt
- Dike (mitt- resp. kantlinje)
- Nivåkurvor
- Mark- resp. sockelhöjd
- Vatten- resp. avloppsbrunn

0000-00/00Aktnummer för plan eller bestämmelse
Gräns för reservatsbestämmelse
Gräns för strandskyddsbestämmelse
Gräns för områdesbestämmelse
Detalplanegräns el. motsvarande
Användningsgräns

Ärendenr: 0 044359
SANNÄS 3:1 ARENDAL s:1 m.fl.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående
beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela
planområdet. Endast angiven användning och utformning
är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

LOKALGATA Trafik inom området

NATUR 1 Grönområde

NATUR 2 Naturområde som skall bevaras

Kvartersmark

B Bostäder

E Transformator/pump-/tryckstegningsstation

P Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

gångväg Gångväg

lek Lekplats

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Största tillåtna byggnadsyta för
bostadshus är 150 kvm och för
garage/förråd 40 kvm.
Bostadshus och garage får sammanbyggas.
Minsta tillåtna tomtstorlek är 800 kvm.

e₂ Största tillåtna byggnadsyta för
bostadshus är 85 kvm och för
garage/förråd 20 kvm.
Bostadshus och garage får samman-
byggas om terrängen så medger.
Minsta tillåtna tomtstorlek är 500 kvm.

e₃ Största tillåtna byggnadsyta är 85 kvm.
Minsta tillåtna tomtstorlek är 500 kvm.

e₄ Största tillåtna byggnadsyta för
flerbostadshus är 500 kvm.

Antagandehandling

Plankarta med bestämmelser

Planhandlingarna består av:

- Plankarta
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk/bergteknisk PM, underlag för detaljplan
- 2005 08 16,
- Rapport, geoteknisk/bergteknisk undersökning
- Rgeo/berg för detaljplan 2005 08 16
- Dagvattenutredning 2005 07 07 samt 2005 04 22
- Natur och Kulturvärdesinventering "Förstudie Sannäs"
- 2004 10 13 ISSN 1652-1897
- Fotomontage

Uppdrag Instans Datum
Antagen KS 2004 11 03
Vunnit laga kraft 2006-06-30 2006-05-30
0909-09-09

Skala 1:1000

0 m 50 m 100 m

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får bebyggas endast med
garage/förrädsbyggnad

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska
ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bostadsbyggnad skall placeras minst 4 m från fastighetsgräns.
Garage/förråd får placeras 1,0 m från gräns mot natur och infartsväg,
1,0 m mot bostadsfastighet med grannes medgivande.
Om garageport vetter mot gata skall avstånd mellan garage och gata
vara minst 6 meter.

v₁ Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,5 m, souterrängplan
är tillåtet utöver denna höjd där terrängen så medger.
Med souterrängvåning är högsta tillåtna takvinkel
24 grader. Inredning av vind ej tillåten.
Utan souterrängvåning är högsta tillåtna takvinkel är
35 grader, inredning av vind tillåten.

v₂ Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 m, souterrängplan
tillåten utöver denna höjd där terrängen så medger.
Högsta tillåtna takvinkel 30 grader.

v₃ Högsta tillåtna nockhöjd är +59,0 m.

v₄ Högsta tillåtna nockhöjd är +39,0 m.

v₅ Högsta tillåtna nockhöjd är +50,0 m.

radhus Endast radhus Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,0 m.

f₁ Fasader skall målas ljusa. Tak skall vara röda

tappannor eller sedumtak.

f₂ Fasad och tak skall ha lika eller mörkare nyanser än
NCS 4010.

För garage/förrädsbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd
3,0 meter och högsta tillåtna takvinkel är 30 grader.
Fasader skall till största del vara i trä.
Valmat tak ej tillåtet. Taknock skall vara parallell med husets långsida.
Sprängning tillåts endast för grundläggning och för ledningsdragning.

Byggnadsteknik

Dagvatten skall infiltreras på tomtmark, kulvertering inom tomtmark ej
tillåten. Inom fastigheten Arendal s:1 skall dagvatten omhändertas i
enlighet med dagvattenutredningen.
Toalettssystem skall vara kretsloppsanpassade. System som avskiljer
närsalter och möjliggör återföring till jordbruket skall väljas.

Zink och koppar får ej användas som utvändiga byggnadsmaterial.

Bergtekniska anvisningar skall följas och byggnader skall grundläggas
så att föreskrifterna i den geotekniska undersökningen daterad 2005
08 16 uppfylls. Geotekniska undersökningen har utförts för angivna
huslägen och placering i höjd på illustrationskartan inom fastigheten
s:1. Avvikelser från dessa höjder och lägen får ej göras utan
kompletterande stabilitetsredovisning i enlighet med
Skredkommissionens rapport 3:95 för nyexploatering enligt tabell 8:1.

Diken skall anordnas utmed samtliga lokalgator.

Instabila block skall säkerställas innan byggstart.

Byggnader skall utföras radonsäkert

b Diken för dagvatten skall finnas mellan fastigheterna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Marklov erfordras för markarbeten och förändring av markens höjdläge
inom hela planområdet.
Inom fastigheten Arendal s:1 är en förutsättning för marklov att
tillfredsställande stabilitet erhålls. Detta skall redovisas i geoteknisk
utredning.
Inom fastigheten Sannäs 3:1 skall marknivån anpassas till befintlig
topografi.

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

Detaljplan för
del av Sannäs 3:1 samt del av Arendal s:1
Tanums Kommun, Västra Götalands län

Upprättad 9 september 2005, rev 2006 04 05
Carlsson Beifrage arkitektkontor AB

Lena Beifrage
Planarkitekt

1435 - P87

ps 1



GRUNDKARTA över
SANNÄS 3:1, ARENDAL s:1 m.fl.
Tanums kommun, Västra Götalands län
Upprättad vid lantmäterikontoret i Strömstad år 2005 av:

Roger Andreasson
Framställd genom utdrag ur digital registerkarta och
ajourförd digital primärkartebas över "Sannäs"

Måtklass: III
Koordinatsystem:
I plan: 7,5 gon V 64:0 region 5
I höjd: R.H. 70

Beteckningsstandard: motsv. TFA 4.6 B:5

Fastighetsredovisningen gällande 2005-03-01
Detaljredovisningen gällande 2005-03-01

Kartskala 1:1000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Traktgräns	Fornlämning
Fastighetsgräns	Luftledning, el- resp. tele
Gräns för ledningsrätt	Staket
Gräns för gemensamhetsanläggning	Stenmur
Servitutsgräns	Barrskog resp. lövskog
Byggnader (takkontur karterad)	Aker resp. äng
Byggnader (fasadlinje karterad)	Vattenyta resp. myr
Skärmtak	Igloslogsgräns
Strandlinje	Stänt
Vägar	Dike (mitt- resp. kantlinje)
Gångstig	Nivåkurvor
Triangel- resp. polygonpunkter	Mark- resp. sockelhöjd
Punkt i rutnät	Vatten- resp. avloppsbrunn
KANEBD	0000-00/00
1:43	Traktnamn
S:1	Registernummer
	Aktnummer för plan eller bestämmelse
	Gräns för reservatsbestämmelser
	Gräns för strandskyddsbestämmelser
	Gräns för områdesbestämmelse
	Detaljplanegräns el. motsvarande
	Användningsgräns

Arendal: 0 044359
SANNÄS 3:1, ARENDAL s:1 m.fl.

Planhandlingarna består av:

- Plankarta
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk/bergteknisk PM, underlag för detaljplan 2005 08 16
- Rapport, geoteknisk/bergteknisk undersökning Rgeo/berg för detaljplan 2005 08 16
- Dagvattenutredning 2005 07 07 samt 2005 04 22
- Natur och Kulturvärdesinventering "Förstudie Sannäs" 2004 10 13 ISSN 1652-1897
- Fotomontage

Antagandehandling

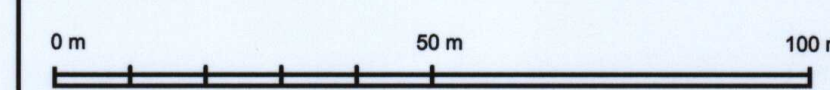
Illustrationskarta

Detaljplan för
del av Sannäs 3:1 samt del av Arendal s:1
Tanums Kommun, Västra Götalands län

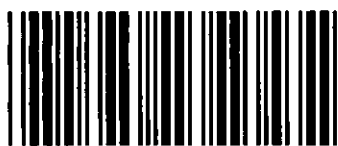
Upprättad 9 september 2005, rev 2006 04 05
Carlsson Belfrage arkitektkontor AB

Carlsson Belfrage
Lena Belfrage
Planarkitekt

Skala 1:1000



1435-P87 ps 2



Akt nr:
1435-P87

AU\$1435-P87

1435-P 87

2 ps

Upprättade år 2007	Ärendenummer O065408
Ärende Detaljplan för del av Sannäs 3:1 samt del av Arendal s:1	
Kommun Tanum	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

...1..... band

..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

..... andra kartor

1435-P87

2 ps



LAGAKRAFTBEVIS

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006-05-30, § 177, att anta detaljplan för Sannäs 3:1 samt del av Arendal s:1.

Länsstyrelsen beslutade 2006-06-12 att inte pröva kommunens antagandebeslut i enlighet med vad som anges i 12 kap. 1 § PBL.

Enligt miljö- och byggnadsnämndens diarium har, vid överklagandetidens utgång 2006-06-29, beslutet inte överklagats.

Detaljplanen har därigenom vunnit laga kraft 2006-06-30.

Tanumshede 2006-07-07

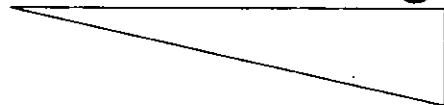
Bengt Sjögren
stadsarkitekt

Kopia till:

Lantmäterimyndigheten i Västra Götalands län, 403 40 GÖTEBORG

Lantmäterimyndigheten i Västra Götalands län, Södra Hamngatan 4, 452 30 STRÖMSTAD

Länsstyrelsen Västra Götaland, Samhällsbyggnadsenheten, 462 82 VÄNERSBORG



användas. Varje enskild fastighetsägare ansvarar för denna del av VA-systemet. VA-ledningar mellan fastighetsgräns och kommunens anslutningspunkt skall förvaltas av samfällighetsförening.

TEKNISKA UTREDNINGAR

Dagvatten avleds från området via diken och ledningar. Inom området finns diken, naturstråk och utjämningsmagasin för att dämpa avrinningen från området och bergen ovanför området

En geoteknisk undersökning har utförts för att säkerställa jordlagerföljder och lerans egenskaper. Inom Arendal s:1 skall anvisningar i geoteknisk utredning och dagvattenutredning följas. Innan utbyggnad sker inom s:1 skall en plan för grovtterrassering samt utbyggnadsordning för mark, ledningar och vägar inom hela området (Arendal s:1) redovisas. Kompletterande stabilitetsberäkningar skall följa kvalitetskraven och erforderliga säkerhetsfaktorer enligt Skredkommissionens Rapport 3:95 för nyexploatering enligt tabell 8:1

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget är upprättat av Carlsson Belfrage arkitektkontor AB i Kungälv genom arkitekt Lena Belfrage. Samråd har skett med kommunen, stadsarkitekt Bengt Sjögren, förre tekniske chefen Inge Berntsson och arkitekt Åke Sundemar.

Kungälv 2005 09 06, rev 2006 04 05
Carlsson Belfrage arkitektkontor AB

.....
Lena Belfrage, planarkitekt

Laga kraft 2006 06 30

REGISTRERING

Datum 2007-06-12

2007-06-12
Införing i fastighetsregistret
har verkställts.
För Lantmäterimyndigheten

Lisbeth Ollmarén

**Detaljplan för del av Sannäs 3:1 samt
del av Arendal s:1
Tanums Kommun**

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk/bergteknisk PM – Underlag för detaljplan 2005 08 16
- Rapport, Geoteknisk/bergteknisk undersökning, Rgeo/berg för detaljplan 2005 08 16
- Dagvattenutredning 2005 07 07 samt 2005-04-22
- Natur- och Kulturvärdesinventering "Förstudie Sannäs" 2004-10-13
ISSN 1652-1897
- Fotomontage

SYFTE

Ett planarbete kan delas upp i tre skeden

- Program
- Samråd
- Utställning

Under samtliga dessa skeden kommer handlingar att sändas ut till berörda grannar, organisationer och förvaltningar och det finns då möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Programmet har under tiden 2004-12-28- 2004-01-24 varit utsänt på remiss.

Planförslaget har därefter varit utsänt för samråd under tiden 2005-05-18 till 2005-06-10

Den illustrationskarta som tillhör förslaget ger *ett* exempel på hur bebyggelsen kan komma att se ut. I verkligheten kommer sannolikt husen att få olika utformning.

Syftet med planförslaget är

- Att områden skall kunna bebyggas med enfamiljshus för permanentboende
- Att skapa möjlighet för ett mindre antal hyreslägenheter.
- Att göra befintlig utsiktspunkt mer tillgänglig
- Att öka möjligheter att nå befintliga gångstråk kring Vetteberget
- Att tillskapa tillfartsvägar för fastigheterna 6:20 och 6:21

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är belägen i och ovanför (öster om) befintlig bebyggelse i Sannäs.

AREAL

Planområdet omfattar ca 7 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Sannäs 3:1 ägs idag av Tanums kommun. Avsikten är att denna mark – utom den i planen markerade naturmarken - skall förvärfvas av exploatören.

Den samfällda marken Arendal s:1 ägs gemensamt av fastigheterna Tanum Arendal 4:2, 4:3, 5:1, 6:1 som i sin tur ägs av tre privatpersoner och skall så förbli.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Enligt kommunens översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2002-05-27) är större delen av området betecknat med "Utvecklingsområde bostäder". En mindre del i nordost ligger utanför denna markering och betecknas som Rki – Inre kustzonen.

I denna zon bör enligt översiktsplanen ny bebyggelse kunna tillkomma, i första hand som komplettering till befintlig bebyggelse.

De äldre delarna av Sannäs samhälle är av riktintresse för kulturmiljövård och är även redovisat i kommunens kulturmiljöprogram.

Delar av planområdet ligger inom riksintresseområdet och kulturminnesvårdsprogrammet.

I kulturminnesvårdsprogrammet anges följande:

"De äldre delarna av Sannäs är ovanligt bra bevarade. Bostadshusen är nästan genomgående vitmålade och har röda tegeltak. Bebyggelsen inom det här området bör underhållas så att dess äldre karaktär bevaras. Den för Sannäs så enhetliga färgskalan bör bibehållas. Inom området finns inte utrymme för nybebyggelse."

I programmet talas alltså bara om den äldre bebyggelsen i det befintliga samhället trots att avgränsningen ligger långt uppe i bergen i naturområden.

DETALJPLANER

Den första delen av tillfartsvägen från väg 1018, omfattas av detaljplan. I den gällande planen är tillfarten till området redovisad som vägmark.

Området i övrigt saknar detaljplan.

Direkt väster om planförslaget finns en gällande detaljplan (byggnadsplan).

Ett förslag på disposition av området för bostadsändamål utfördes på 1970-talet då kommunen utarbetade ett förslag med ca 30 tomter. Detta förslag utmynnade aldrig i en antagen detaljplan pga en utebliven industrietablering.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsen har 2004-11-03 beviljat plantillstånd för området.

Miljö- och Byggnadsnämnden har 2004 12-14 beslutat att planprogrammet skall sändas på remiss och beslutade därefter 2005 04 26 att förslaget skall sändas ut på samråd.

Miljö- och Byggnadsnämnden har 2005-09-06 beslutat att ställa ut planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet ligger inom kommunens kustzon som i sin helhet är av riksintresse. Enligt 4 kap. 2§ Miljöbalken skall turismens och friluftslivets, främst rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp inom denna kustzon. Bestämmelserna skall dock inte utgöra hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

I detta förslag utvecklas den befintliga tätorten. Exploateringen ökar tillgängligheten till naturområden utanför planområdet samt till utsiktspunkter. Det aktuella planområdet är i dagsläget relativt otillgängligt och helt otillgängligt för funktionshindrade.

Enligt miljöbalken 5 kap skall gällande miljökvalitetsnormer iaktas vid planering och planläggning. Gällande miljökvalitetsnormer finner man i förordningen om miljökvalitetsnormer 2001:527, uppdaterad 2004 .661.

Planens genomförande bedöms inte innebära att gränsvärdena överskrids.

Förslaget strider inte mot kommunens översiktsplan, se i övrigt ovan under "Översiktliga planer".

Förslaget medför inte någon betydande påverkan på miljön.

NATUR, MARK OCH VEGETATION

I området utfördes under september 2004 en naturvärdesinventering i området.

Marken består till stor del av igenvuxen skogsmark främst tall och buskvegetation av en. I de övre delarna av hållmark och till viss del även ljunghållmark.

I södra delen, främst inom Arendal s:1 har begränsade mängder grus och lera tidigare tagits ut. I området finns flera mindre gamla stentakter. Marken består främst av sandig, grusig och ställvis mycket blockrik terräng, inom Arendal s:1 finns lera under grusskiktet. I vissa partier finns berg i dagen. Geoteknisk undersökning har gjorts.

Naturvärden finns i området men är ej unika.

I kanten längs Vetteberget finns grova träd och fuktiga förhållanden utmed berget har skapat ett mikroklimat som saknas i övriga området. Detta område skall bevaras och utgör naturmark (Natur 1) i planförslaget och kommer således ej bebyggas eller förändras.

I ravinen vid det äldre lertaget har också träd (främst asp) och vegetation gjort ravinen till en skyddad plats med bl a bohål för fågel. Marken är här rikare än i omgivningarna och även om fältskiktet är sparsamt utvecklat finns inslag av bl a blåsippra. I planförslaget är denna ravin redovisad som naturområde. Ravinbotten kommer också att fungera som dike/bäck för dagvattenavrinning från området.

Gränsen i översiktsplanen mellan utvecklingsområdet och Rki – Inre kustzonen - går genom det mjukmarksområde som redan på 70-talet föreslogs som ett bostadsområde.

I översiktsplanen från 2002 redovisas bostadsbebyggelse där ädellövskog finns i angränsande område. I översiktsplanen anges inte det markerade hållområdet i nordost som utvecklingsområde för bostadsbebyggelse. Detta delområde saknar emellertid högre naturvärden enligt naturinventeringen utförd 2004.

Avgränsningar i översiktsplanen mellan olika delområden är emellertid översiktliga.

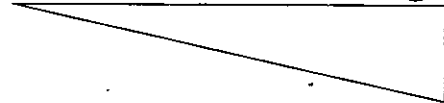
Naturvärden visar nu att det är motiverat med en justering så att bostäder förläggs på mark med lägre naturvärde och områden med höga naturvärden bevaras.

Området har varit ganska svårtillgängligt. Skogen är tät och marken täcks av täta enbuskar och snår. I samband med planarbetet har röjning skett i planerade vägområden.

Samtliga områden markerade med Natur 2 skall skötas efter avvägning mellan intressen för rekreation, naturvärden och säkerhet (i det stora naturområdet inom s:1 långtidsutredas de geotekniska förutsättningarna)

Samhällets utsiktsberg finns i området men är svårtillgängligt.

Enligt planförslaget kommer detta berg att göras mer tillgängligt genom att både väg och gångväg tillkommer. Större natur- och friluftsvärden finns bakom Vetteberget där både naturvärden (ädellövskog), promenadstråk och kultursevärdheter finns. Planerad bebyggelse skall utföras så att självklara anslutningspunkter finns för att nå dessa intressestråk.



Under både programarbetet och i samrådsskedet har också framförts synpunkter på att även den lägre belägna utsiktspunkten (söder om fastigheten Arendal 6:20) skall bibehållas. Den västligaste delen av denna platå föreslås därför som naturområde och en gångväg läggs in i planen upp till denna platå – då blir även denna utsiktsplats mer lättillgänglig.

Man kan förvänta sig att träd i området kommer att glesas ut betydligt för att skapa utsikt från tomterna. Nivåskillnader gör dock att fasigheterna har goda möjligheter till utsikt över varandra så att vegetationen av detta skäl inte nödvändigtvis behöver tas bort eller bli helt låg.

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

I området har en inventering av kulturhistoriska miljöer gjorts under september 2004.

En fornlämning i form av en boplats har återfunnits i gränsen mellan Sannäs 3:1 och Arendal s:1. Sådana lämningar är skyddade enligt Kulturminneslagen. Samråd med länsstyrelsens kulturmiljöenhet har hållits. Enligt enheten erfordras inga ytterligare undersökningar under förutsättningar att de två tomter som redovisades i planprogrammet vid fornfyndet undantas från exploatering. Dessa har tagits bort och fornlämningen ingår enligt förslaget nu i ett sammanhängande naturområde. Fornlämningen kommer således att bevaras.

I övrigt finns i området lämningar från stenindustri i form av småbrott där kantstenshuggning varit dominerande produktion. Områdena innehåller block av begränsad storlek som ligger i direkt anslutning till bergytor, de bedöms inte utgöra större säkerhetsrisk än berget generellt. Dessa lämningar finns koncentrerade till tre platser. Den nordvästliga av dessa platser utgör naturmark. Det troliga är att blocken genom framtida tomtägars försorg kommer att ingå i trädgårdsanläggningar eller kan också användas för mindre anordningar som trappor.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

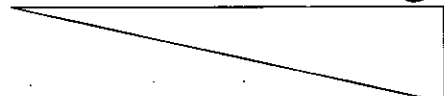
Geoteknisk undersökning har gjorts för att säkerställa jordlagerföljder och lerans egenskaper. Marken inom Arendal s:1 består av relativt mäktiga lerlager, i vissa partier överlagrad av friktionsjord. Klappersten finns delvis intill bergssidorna. Marken inom Sannäs 3:1 består av hårt packad friktionsjord till största delen blockig morän. I det norra delområdet är moränen sandig/moig. Marken är mycket blockrik. I norra delen finns ett sammanhängande bergområde, berg i dagen finns på flera partier. I området finns äldre begränsade mindre täkter för både grus, lera och sten.

Nya byggnader skall inom Sannäs 3:1 anpassas till terrängen och uppfyllnader, schaktning och sprängning skall undvikas i möjligaste mån.

För området inom Arendal s:1 gäller att anvisningar i den geotekniska utredningen skall följas. Kommer avvikelser att ske beträffande höjdsättning och husläge från föreslagna lägen på illustrationskartan erfordras kompletterande stabilitetsutredning.

BOSTADSTOMTER

I Sannäs har under 30 år funnit önskemål att tomter skall skapas för att behålla samhället levande. Detta har inte lyckats, initiativ har tagits men ej slutförts. Tomterna skall i första hand fördelas till den intressekö som finns i kommunen. Tomterna inom s:1 föreslås att undantas detta krav.



Syftet med planen är att skapa tomter för permanentboende. Totalt bedöms ca 35 tomter skapas inom planområdet, ca 25 inom Sannäs 3:1 och högst 9 tomter inom Arendal s:1. Tomtstorleken föreslås vara minst 800 m² inom Sannäs 3:1 och något mindre inom s:1, som minst 500 m². Vissa tomter är större främst då topografin och bergets karaktär inte möjliggör att hela tomten kan användas effektivt för byggnad eller att tillfarter kan tillskapas utan sprängning. Tomter av olika storlek ger också ett större varierat utbud för olika behov. I norra delen av området föreslås två flerbostadshus/hyresrätter som kan rymma ca 8 lgh. Om intresse finns kan dessa planeras för seniorboende – syftet regleras dock inte i planförslaget.

Utformning

De äldre delarna av Sannäs samhälle är av riktintresse för kulturmiljövård och är även redovisat i kommunens kulturmiljöprogram.

Enligt planförslaget skall därför tomterna inom s:1 "höra ihop" med den äldre bebyggelsen och utformas enligt kulturminnesvårdsprogrammet dvs med vita fasader och röda tak. Övrig bebyggelse som ligger på berg eller inbäddat mellan bergen på högre nivåer skall inordna sig i landskapets färger och på så sätt bidra till att det gamla samhället (riksintresset) präglar landskapsbilden. Färgsättningen gäller samtliga byggnader på tomterna dvs även friggebodar och förråd.

Bebyggelsen regleras så att bohuslänsk byggnadstradition främjas och att det nya området smälter in i befintlig bebyggelse och natur. Det betyder att material, färg och byggnadshöjder regleras för att inte enstaka objekt skall framstå som främmande i landskapet. Detta hindrar inte att man t ex bygger på berg men att byggnader skall anpassas så att man undviker en brytning av horisontlinjen. Samtidigt är det viktigt att inte enbart bygga kopior av äldre bebyggelse utan att nutiden tillåts ha sitt eget formspråk.

Förstudier av horisontlinjer och områdets karaktär från befintlig bebyggelse visar att området ligger mycket skyddat från insyn. Föreslagen bebyggelse i det mest nordöstliga hällmarksområdet syns från andra sidan av Sannäs fjorden vid Näs. Den södra delen av området (Arendal s:1) kommer att synas från Sannäsvägen. Fotomontage tillhör planhandlingarna.

Terrängmässigt kan området delas in i två delar – de två fastigheterna 3:1 och s:1.

Inom s:1 är terrängen mer sluttande och till största delen kommer souterränghus att vara lämpligt i detta område. Beroende på exakt husläge på tomten är det i några fall möjligt med hus utan souterräng. I så fall tillåts 1½-planshus med förhöjt väggliv enligt bohuslänsk byggnadstradition. Inom 3:1 finns möjligheter till slutningshus, enplans- och 1½-planshus, husen skall noga anpassas till terrängen. I vissa delar av området tillåts endast 1-planshus för att horisontlinjen ej skall brytas. I dessa lägen finns även en högsta tillåten nockhöjd. Under planarbetets gång har foto redovisats för byggnadsnämnden där det framgår att horisontlinjerna inte kommer att brytas. En höjd på +59,0 kommer inte att bryta horisonten.

Flerbostadshus kan uppföras som tvåplanshus. Husen är placerade i skydd av berget men fastigheten sträcker sig även på berget ovanför där hyresgästerna kan sitta och njuta av utsikten. Denna högt belägna mark är prickad och skall ej bebyggas. Flera lägenheter kan ges tillfälle till sol och utsikt om byggnaden anpassar sig till platsens förutsättningar.

Fasader skall inom fastigheten s:1 vara av ljust målat trä och tak skall vara röda takpannor, ståndsalsad plåt eller sedumtak.

Beträffande högre belägna hus (inom 3:1) skall fasader förses med en något mörkare färg så att den smälter in i bakomliggande terräng och den lägre bebyggelsen på så sätt får ett eget sammanhang i sin ljusa/vita, för Sannäs karakteristiska färg.

Garage/carport/parkering

Inom fastigheten s:1 saknas möjligheter att uppföra separat garage/carport till vissa fastigheter eftersom exploateringen är tätare och tomterna mindre. Detta medför att det är svårare att anpassa byggnader till omgivande terräng. Garage tillåts i souterrängplan där så är möjligt med anpassning i höjd till gatan. Möjlighet till parkering på egen tomt kompletteras också med en separat parkeringsplats vid vägen.

För den tomt som är belägen näst längst söderut (öster om tillfartsvägen) finns en tillfartsmöjlighet över den sydligaste tomten och via ett "släpp" i naturområdet. En tillfart direkt från gatan kan medföra en allför kraftig stigning.

Tomts ordnande

Sprängning och uppfyllnader skall undvikas på orörd mark. Marklov erfordras med syfte att motverka utplaning av tomter med höga stödmurar.

Inom s:1 och det gamla grustaget måste emellertid en utplaning ske av massorna

Inom s:1 gäller de höjder som anges på illustrationskarta. Avvikelser från illustrationskartan kräver att de geotekniska förutsättningarna kontrolleras i enlighet med Skredkommissionens rapport 3:95. Säkerhetsfaktorer skall uppfylla kraven för nyexploatering enligt rapportens tabell 8:1.

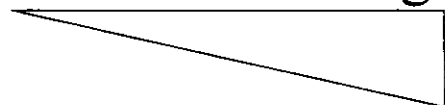
GATOR OCH TRAFIK

Tillfart anordnas i det läge som i programmet benämndes alternativ 1. Denna ligger i söder vid Arendal s:1, mellan fastigheterna Arendal Skogsliden 21:1 och 22:1.

Här finns väganslutning även enligt gällande detaljplan – bredden eller utformningen av denna ändras inte i planförslaget. I nu gällande detaljplan (fastställd 1964) fanns planer med på en "kraftigare tillbyggnad av samhället". I planbeskrivningen anges att minst ett 50-tal villor kunde uppföras öster om samhället. Tillfart till detta område skulle alltså redan då vara den tillfart som nu väljs i detta planförslag.

Sikten vid tillfarten längs väg 1018 är mot söder ca 110 meter och mot norr ca 130 meter. Dessa siktförhållandena bedöms som goda för en väg med 50 km/tim (Vägnverkets publikation 2004:80). Under sommaren (15 juni-15 augusti) är hastigheten genom Sannäs reglerad till 30 km/tim vilket ytterligare förbättrar siktförhållandena. Sikten vid utfarten från området regleras vad avser sikthinder i form av häckar mm i enlighet med kommunens lokala ordningsföreskrifter, §21.

Hastighetsdämpande åtgärder kan utföras på tillfartsvägen innan denna ansluter till Sannäsvägen. Möjligheter finns också att på väg 1018 utföra en refug med väntplan för oskyddade trafikanter. Väg 1018 måste då breddas.



Parkering anordnas på varje tomt. Vid tomterna inom Arendal s:1 tillskapas parkeringsplatser utanför tomtmark. Även vid gångvägen till utsiktspunkten kommer parkeringsplats att anordnas samt även i den nordvästra delen av området vid pumpstation för avlopp.

Gångvägar anordnas

- till befintlig utsiktsplats,
- till samhället i exploateringsområdets norra del mellan de två befintliga fastigheterna Arendal 6:20 och 6:21,
- mellan tomterna i nordost och tomterna i nordväst samt
- ut i naturområdena i nordost på två platser.

Illustrationskartan visar placeringen av gångvägarna.

Gatubelysning anordnas av exploatören.

KOLLEKTIVTRAFIK

Busslinje 884 finns med en hållplats i Sannäs. Avståndet till hållplatsen är 250-500 meter. Bussen går sträckan Resö-Knäm-Sannäs- Tanumshede 2-4 ggr/dag beroende på veckodag samt 2-3 ggr/dag åt motsatt håll dvs från Tanumshede mot Sannäs, Knäm och Resö.

Skolbussar trafikerar Sannäs en gång på morgonen och två gånger på eftermiddagen och har Tanumshede som mål. Planen innebär ingen förändring av på/ avstigningsplats för skolbarn (vid behov på tre ställen längs allmänna vägen) eller omfattning av antalet turer. Kollektivtrafiken är anpassad till det behov som bedöms för Sannäs idag. Ökar antalet invånare kan behovet omvärderas.

ARBETSPLATSER, ÖVRIG BEBYGGELSE

I Sannäs finns ett stenhuggeri som sysselsätter ca 10 personer.

En campingplats finns som ägs av de campande – helårsarbeten saknas här.

Andra arbetsplatser är Mjölkeröds golfbana och butiker i Knäm.

Området gränsar direkt till befintlig bebyggelse i Sannäs och avser att vara en direkt fortsättning på denna. Många hus bebos enbart på sommaren och syftet med de tillskapade tomterna är att få en kompletterande bebyggelse för helårsboende.

OFFENTLIG SERVICE

All offentlig service som skola, barnomsorg, vårdcentral mm finns i Tanumshede som ligger 5 km från Sannäs eller i Grebbestad som ligger 7 km bort.

KOMMERSIELL SERVICE

Butiker med helårsöppet saknas i Sannäs. Ett ökat antal helårsboende ökar möjligheter till etablering av en servicebutik t ex i kombination med campingen.

Campingplatsen har en kiosk med ett begränsat sortiment öppet under sommaren.

Närmaste matvaruaffär/köpcenter är vid Knäm 2 km från Sannäs. Här finns också bensinstation med restaurang samt några övriga butiker.

Golfbana finns på Mjölkeröd ca 1 km norr om samhället, här finns också en restaurang som har öppet året runt.

Övrig service finns i Tanumshede eller Grebbestad som ligger på ett avstånd av 5 resp 7 km från området.

TILLGÄNGLIGHET

Området är kuperat på Arendal s:1 men inom Sannäs 3:1 är det relativt plant för att tillgängligheten för rörelsehindrade skall vara tillfredställande. Bilväg finns fram till varje fastighet samt till parkering för besökande.

Det rörliga friluftslivet får en bättre tillgänglighet än tidigare för att nå angränsade områden eftersom området idag är svårtillgängligt pga av den täta vegetationen. Gångvägar från samhället skapar betydligt bättre förutsättningar att nå området än tidigare.

Gångstigen upp på berget anpassas till terrängen så långt möjligt för att om möjligt vara tillgänglig även för funktionshindrade.

KULTURHISTORISK BEBYGGELSE

Kulturhistorisk bebyggelse saknas inom området. Stenbrotten som kan karakteriseras som kulturhistoria kommer att till viss del att lämnas utanför tomtmark i områdets nordvästliga hörn samt som prickad mark. Någon del kan komma att utgöra en del av ett konstnärligt inslag i området.

Den nya bebyggelsen inom s:1 ligger i direkt anslutning till det gamla samhället och utformas därför till att anpassas till den befintliga bebyggelsen. Övrig bebyggelse anpassas i stället till att smälta in i landskapsbilden – se under rubriken "utformning".

FRIYTOR

Friytor för lek finns inom tomterna. Dessutom gränsar området till stora naturområden. Barns kreativitet utvecklas betydligt mer under fri lek i naturen än i uppbyggda lekplatser. En lekplats föreslås centralt i planområdet. Utsiktsberget blir mer tillgängligt för besökande.

Stora naturytor bevaras i området och finns även i angränsande områden.

BÅTPLATSER

Generellt sett är det stor efterfrågan på båtplatser i kommunen vilket föranleder att frågan om tillgång på båtplatser tas upp i nya detaljplaner.

Det kommunala båtplatser i Sannäs och kommunen har ett förslag om utökning av dessa. På Mjölkeröds gård finns också en båthamn och även en utvidgning av denna planeras.

För att minska efterfrågetrycket är det viktigt att dessa planer kommer till utförande. I denna plan ingår inga vattenområden – därför kan båtplatser/hamn inte behandlas i detta förslag. Möjligheter till fler båtplatser får behandlas i en separat detaljplan.

TEKNISK SERVICE

Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

För att avskilja näringsämnen som kan användas inom jordbruket skall urinseparerande system (eller motsvarande) användas. Varje enskild fastighetsägare ansvarar för denna del av VA-systemet. VA-ledningar mellan fastighetsgräns och kommunens anslutningspunkt skall förvaltas av samfällighetsförening.

Avloppsreningsverket i Grebbestad är ombyggt under sommaren 2005 från 4 500 pe till 6 700 pe, enligt anmälan till länsstyrelsen. Planområdet har i januari 2006 fått tillstånd att ansluta till avloppsreningsverket.

Dagvatten

Dagvatten kommer att hanteras genom:

- fördröjning genom infiltration på tomterna
- diken längs samtliga lokalgator som tar överskottsvatten från tomter och natur
- bäckravin i naturområde i södra delen av s:1 som avvattnar berget ovanför s:1
- dagvattenbrunnar/ledningar som fångar upp vatten från diken
- kulvertar/ledningar som för dagvatten vidare till kommunens dagvattennät.
- infiltrationsmagasin för området i nordväst.

Dagvatten från området kommer inom tomterna att hanteras lokalt genom infiltration inom tomtmark, främst inom Sannäs 3:1. Inom s:1 skall - om så erfordras - diken anordnas mellan tomterna. Inom s:1 skall dagvatten från tak och hårdgjorda ytor avledas till grönytor på tomtmark varifrån vattnet leds vidare till öppna diken mellan tomter och längs lokalgatan. Vid behov kan grönyterna förstärkas med strängar eller mindra volymer med grövre material(grus/makadam)som ytterligare ökar markens fördröjande/lagrande effekt. Behovet bedöms i samband med bygglovprövningen.

Markens genomsläpplighet är mycket god där friktionsjord utgör ytskikt. Syftet är att undvika snabb avrinning ut till ledningar och i stället skapa en fördröjning till diken och ledningar. Dagvatten som ej infiltrerar till grundvattnet samlas upp genom diken längs de lokala gatorna, samt i ravinen i naturområdet.

Syftet är att dagvattenflöden skall fördröjas och omhändertas lokalt och att vatten skall betraktas som en tillgång i gaturummet och längs gångstråk. Parallellt längs diken kommer dagvattenledningar att finnas så att överskottsvatten från diken samlas upp.

Dagvatten som ej kan omhändertas lokalt kommer slutligen att via dagvattenledningar och diken föras till de befintliga dagvattenledningarna (som skall byggas om) som ligger längst ner i området inom s:1 och därefter vidare till befintliga ledningar längs väg 1018. Denna dagvattenledning nås via två punkter.

För att omhänderta dagvatten som avrinner från berget ovanför s:1 föreslås ett naturområde bevaras där redan idag nederbördsvattnet rinner genom s:1. I södra delen av området (s:1) skall diken anläggas mellan tomter belägna öster om vägen.

Grundläggning av byggnader inom s:1 skall utföras i enlighet med anvisningar i geotekniskt Geoteknisk/bergteknisk PM samt i dagvattenutredningar så att dag- och grundvatten ej orsakar skada på byggnader och att lokal dagvatteninfiltration ej äventyras.

Värme

Uppvärmning sker med egna värmekällor.

El

El finns i området och tillhandahålls av Fortum Distribution. Transformatorstation kommer att uppföras i området vid parkeringsplatsen öster om utsiktsplatsen.

Avfall

Området ingår i kommunens hämtningsområde. Källsorterade fraktioner kan lämnas på återvinningsstation vid hamnen i Sannäs. Fastighetsägare kan ha egen kompost för hantering av organiskt avfall.

Brandskydd

Vatten kommer att finnas i området med tillräckligt tryck och kapacitet då tryckstegringsstation skall anordnas.

De befintliga fastigheterna 6:20 och 6:21 har idag svårt att nås vid en räddningsinsats men dessa får enligt planen ny tillfartsmöjlighet.

Vägarna kommer att uppfylla räddningstjänstens krav.

RADON

Bostadshus skall utföras radonsäkert. Om fastighetsägare i samband med bygglov bedömer att detta ej krävs skall fastighetsägaren utföra radonmätning för att visa att radonhalterna är betryggande.

KONSEKVENSBESKRIVNINGAR

STÄLLNINGSTAGANDE TILL MILJÖKONSEKVENSER

Planen medför inte betydande påverkan på miljön.

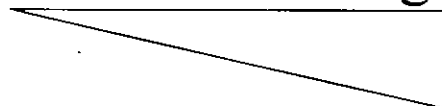
En särskild miljökonsekvensbeskrivning erfordras därför ej.

Planeringen har tagit hänsyn till lokala naturförhållandena genom de gröna stråken och prickad mark som undantar bebyggelse. Den mark som föreslås för bebyggelse används idag varken till jord-, skogsbruk eller för rekreation. Bebyggelse sker med en exploateringsgrad som är normal för nyplanerade villaområden i kommunen. Högre exploateringsgrad innebär grupphusbebyggelse eller hyreshus i större omfattning vilket inte är det som efterfrågas i området. Planen innebär därför en hushållning med de markresurser som området har. Bristen på markresurser är inte heller ett uttalat miljöproblem Tanums kommun

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft kommer ej att överskridas. Några industrier med luftutsläpp finns ej i området.

Eldning i braskamin och egen panna skall göras med miljögodkänd anläggning.

Den äldre verksamheten med ler-, grustag och stenbrytning har varit mycket begränsad och anordningar för t ex bränslehantering har inte förekommit. Risk för förorening av mark och vatten från dessa verksamheter bedöms som obefintlig. Någon koncentrerad deponering av avfall har inte förekommit i f d grusgropen som kunnat påverka grundvattnets sammansättning.



Dagvatten kommer att omhändertas lokalt i möjligaste mån men överskottsvatten förs till kommunens dagvattensystem. Utvändiga byggnadsmaterial av koppar och zink kommer att förbjudas.

Avlopp från hushåll skall föras till kommunalt avloppsreningsverk och påverkar ej vattenkvalitén i eller utanför närområdet. Näringsämnen källsorteras och går till kretslopp.

Magnetiska fält från en transformatorstation av förslagen typ (Fortum) överskrider inte $0,2 \mu\text{T}$ på 6 meters avstånd, vilket är kravet idag. Planerad bebyggelse bedöms därför inte påverkas negativt av föreslagen placering av transformatorstation.

STÄLLNINGSTAGANDE TILL SOCIALA KONSEKVENSER

Planen innebär ingen förändring vad gäller sociala konsekvenser

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget är upprättat av Carlsson Belfrage arkitektkontor AB genom Lena Belfrage. Samråd har skett med Tanums kommun, stadsarkitekt Bengt Sjögren och arkitekt Åke Sundemar.

Kungälv 2005 09 06, rev 2006 04 05
Carlsson Belfrage arkitektkontor AB

.....
Lena Belfrage, planarkitekt

Laga kraft 2006 06 30

Detaljplan för del av Sannäs 3:1 samt del av Arendal s:1 Tanums Kommun

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Byggstart är möjlig *tidigast* våren 2006.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING, HUVUDMANNASKAP

Marken Sannäs 3:1 ägs för närvarande av Tanums kommun men kommer att förvärfvas av exploatören. Arendal s:1 kommer att finnas kvar i nuvarande fastighetsägares ägo. Exploatören kommer att vara ansvarig för att planen genomförs. Större naturområden kvarstår i nuvarande fastighetsägares ägo.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats, tillfartsvägar eller vägar inom området.

Inom exploateringsområdet skall gemensamhetsanläggning bildas för förekommande anläggningar såsom:

- vägar
- vatten och avloppsanläggning inkl ev. tryckstegring
- gångvägar
- parkeringsplatser
- gatubelysning
- övrig kvartersmark
- naturmark

För att öka tillgängligheten till utsiktsplatsen, iordningställer exploatören också denna. Gångvägar och skötseln av utsikten skall ingå i den gemensamhetsanläggning som bildas.

Kommunen kommer inte att vara huvudman för ovannämnda anläggningar.
Kommunen skall verka för att mark upplåtes för väganslutning till området.
För eventuella övriga åtgärder som krävs av andra myndigheter etc svarar exploatören.

EXPLOATERINGSAVTAL

Exploateringsavtal kommer att upprättas med exploatören. Avtalet skall godkännas av kommunfullmäktige.

Avtalet avser plangenomförande och överlåtelse av mark. Avtalet gäller i tre år med möjlighet till förlängning.

Området skall användas för enbostadshus, samt ett mindre hyreshus och skall medge helårsboende. Tomterna inom Sannäs 3:1 skall i första hand försälgas via kommunens tomtkö. Fritidsboende kan förvärva tomt om intresse saknas i kommunala tomtkön. Tomterna inom Arendal s:1 behålls av fastighetsägarna.

Gator och VA skall skötas genom samfällighetsförening och gemensamhetsanläggningar.

Naturmark kommer att ägas av samfällighetsföreningen, kommunen samt s:1.

Naturmark kommer att skötas av samfällighetsföreningen.

Fastigheterna skall anslutas till kommunens VA-nät samt utrustas med urinseparering eller annan kretsloppsanpassad lösning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING, GEMENSAMHETSANLÄGGNING MM

När detaljplanen är klar kommer fastighetsbildning att genomföras i enlighet med planen.

All markreglering skall ske i en och samma lantmäteriförrättning utom vad gäller tomtmark inom s:1 som kan genomföras senare.

Exploatören ansöker om fastighetsbildning, fastighetsbildning inom s:1 ombesörjs av ägarna till denna fastighet.

Exploatören svarar för samtliga lantmäterikostnader i samband med exploateringen t ex bildande av gemensamhetsanläggningar och avstyckningar inom 3:1. Kostnader för avstyckningar inom s:1 bekostas av ägarna till denna fastighet.

Bostadsfastigheterna kommer att ägas enskilt.

Gator kommer att ägas gemensamt av fastighetsägarna inom området i nybildad samfällighetsförening med gemensamhetsanläggning.

Naturmarken kommer att ägas av kommunen, Arendal s:1 samt samfällighetsföreningen enligt plankarta.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMI

Exploatören står för samtliga kostnader för upprättande av detaljplanen, därför skall ingen planavgift erläggas vid bygglovprövningen.

Exploatören kommer att teckna ett sk Fåraby-avtal med kommunen. Detta innebär att exploatören bygger ut VA och ansluter detta till kommunens VA-nät. Driften tas senare över av gemensamhetsanläggningen.

EXPLOATERING

Exploatören skall utföra och bekosta utbyggnad av vatten och avloppsanläggningar inom exploateringsområdet.

Exploatören svarar för projektering och byggnation av vägar, gångvägar, p-platser, gatubelysning och grönytor inom planområdet samt eventuell ombyggnad av infart vid väg 1018. Exploatören svarar för förvaltning och underhåll av kommunaltekniska anläggningar fram till dess att gemensamhetsanläggningar inrättats och övertagit driften av anläggningarna.

Exploatören svarar för att samtliga tillstånd för exploaterings genomförande inhämtas.

Drift och underhåll av gatubelysning inom området övertas ej av kommunen.

Kostnader för detaljplan, gata och VA tas ut genom mark/tomtförsäljning vad avser Sannäs 3:1 och genom avtal mellan exploatör och fastighetsägare eller i samband med bildandet av samfällighetsförening med Arendal s:1.

INLÖSEN, ERSÄTTNING

Mindre markområde i anslutning till Arendal s:1 inlöses alternativt bytes från/mellan kommunen och fastighetsägarna till Arendal s:1. Viss markreglering med övriga fastighetsägare kan bli aktuell för mindre justering av tomtstorlekar. Fastigheten Arendal 6:20 har en byggnad som ligger delvis utanför egen fastighet – detta kan i lösas i detaljplanen genom tillköp av mark norrut.

TEKNISKA FRÅGOR

MARKS ANORDNANDE

Nybyggnader inom Sannäs 3:1 skall anpassas till terrängen och uppfyllnader, schaktning och sprängning skall undvikas i möjligaste mån.

VATTEN OCH AVLOPP

Exploateringsområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Området kommer att anslutas till kommunalt VA. Detta innebär att ett särskilt VA-avtal ett s k Fårabyavtal kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören. För att avskilja näringsämnen som kan användas inom jordbruket skall urinseparerande system (eller motsvarande)

Fastighetsförteckning

Sida 1 (4)

2004-12-03 (O044280)

Ajourförd 2005-04-06 (O044280A)

Ajourförd 2005-09-13 (O044280B)

Ajourförd 2005-12-29 (O044280C)

Handläggare,

Eva Solvang

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan för Sannäs 3:1, Arendal s:1.

Kommun: Tanum

Västra Götalands län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arendal 6:20	Björn och Lena Timby Strandvägen 23 652 17 KARLSTAD	1/2 vardera
Arendal 6:21	Håkan Vinkvist Musikgatan 9C 371 49 KARLSKRONA	1/2 av fastigheten
	Ulla-Caisa Vinkvist Erik Falks väg 8 311 38 FALKENBERG	1/2 av fastigheten
Sannäs 3:1	Tanums Kommun 457 81 TANUMSHEDE	

Marksamfälligheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arendal S:1 Samtliga delägarfastigheter:		STRANDPLATS O TEGELBRUK
Arendal 4:2	Kent Kristiansson Ljungbergsgatan 10A 302 34 HALMSTAD	1/2
	Leif Kristiansson Arendal 12 457 91 TANUMSHEDE	1/2
Arendal 4:3	Samma som 4:2	1/2 vardera
Arendal 5:1	Klas Randa Arendal 8 Ekelid 457 91 TANUMSHEDE	
Arendal 6:1	Kerstin Margareta Pettersen Näckrosvägen 36 A 423 53 TORSLANDA	

2004-12-03

Ajourf. 2005-04-06

Ajourf. 2005-09-13

Ajourf. 2005-12-29

Rättigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Servitut:		
Till förmån för: Arendal 6:20 Belastar: Sannäs 3:1	Ägare, se ovan	Gångväg, 14-TAN-2910.1 Vatten och avlopp, 14-TAN-2901.2
Till förmån för: Arendal 6:21 Belastar: Sannäs 3:1	Ägare, se ovan	Gångväg, 14-TAN-2911.1 Vatten och avlopp, 14-TAN-2911.2

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arendal 1:17	Lars Henrik Blomqvist Backvägen 18 794 33 ORSA	
Arendal 1:20	Lennart och Ann-Gerd Birgitta Appelqvist Parkgatan 9 514 43 LÄNGHEM	3/4 resp. 1/4 av fastigheten
Arendal 1:21	Gudrun Anna-Maria Grevesmühl 30 Allée De La Carelle FR-78112 FOURQUEUX Frankrike	
Arendal 1:22	Gunilla Jonsson Sövallsvägen 19 457 95 GREBBESTAD	
Arendal 1:23	Tommy Jakobsen Skullerudsveien 57 NO-1188 OSLO NORGE	
Arendal 1:38	Sonja Torjussen Birkebeinervejen 1 NO-1532 MOSS Norge	
Arendal 1:44	Bengt och Aino Arvidsson Ringströms väg 5, Sannäs 457 91 TANUMSHEDE	1/2 vardera
Arendal 1:45	Svenska Kyrkan Göteborgs Stifts Prästlönetillg. Box 11937 404 39 GÖTEBORG	
Arendal 1:46	Ulf Johansson Fjäll 13 660 40 SEGMON	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arendal 6:7	Mariann Wallberg Lötgatan 139 586 65 LINKÖPING	1/12 av fastigheten
	Inger Eleonora Johansson Norumshöjd 56 417 45 GÖTEBORG	1/12 av fastigheten
	Tomas Gunnar Nilsson Boet 545 446 96 HÅLANDA	1/72 av fastigheten
	Pär Nilsson Älvsborgsgatan 31 B 414 72 GÖTEBORG	1/72 av fastigheten
	Kerstin Susanne Nilsson Grinnekullegatan 246 417 42 GÖTEBORG	1/72 av fastigheten
	Bror Folke Lennart Jönsson Sikvägen 13 2 Tr 135 41 TYRESÖ	1/24 av fastigheten
	Britt Margareta Wickberg Runvik Kisterud 32 686 95 VÄSTRA ÄMTERVIK	1/24 av fastigheten
	Gunnar Jönsson Kindagatan 47 582 47 LINKÖPING	1/3 av fastigheten
	Yngve Jönssons dödsbo c/o Margareta Runvik Kiserud 32 686 95 VÄSTRA ÄMTERVIK	3/8 av fastigheten
Arendal 7:1	Gunnel Carlsson Färövägen 2, Läg 8 451 44 UDDEVALLA	
Arendal 14:1	Kronoberg Invest AB Box 53205 400 16 GÖTEBORG	
Arendal 16:1	Ingrid Järeholm Patron Pehrs väg 32 141 35 HUDDINGE	5/16 av fastigheten
	Leif Järeholm Palmfeltstränd 7, 1 tr 120 48 ENSKEDE GÅRD	3/8 av fastigheten
	Ingrid Paula Järeholm D'Agata Kummelnäsvägen 37 132 37 SALTSJÖ-BOO	5/16 av fastigheten

2004-12-03

Ajourf. 2005-04-06

Ajourf. 2005-09-13

Ajourf. 2005-12-29

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arendal 21:1	Ingrid Marianne Zetterman Fågelsångsvägen 2 612 41 FINSPÅNG	
Arendal 22:1	Leif och Agneta Holmquist Södra Kyrkogatan 6 A 531 32 LIDKÖPING	1/2 vardera
Arendal 24:1	Annie Elvira Nordin Centralvägen 35 186 31 VALLENTUNA	3/4 av fastigheten
	Björn Ronald Nordin Slånbärsvägen 42 186 45 VALLENTUNA	1/4 av fastigheten
Sannäs 3:16	Havstens Fastighetsförvaltn. AB Affärsvägen 13 457 30 TANUMSHEDE	
Sannäs 3:17	Bo och Lena Karlsson Nya Vägen 3, Sannäs 457 91 TANUMSHEDE	1/2 vardera
Skogsliden 1:1	Ulf Allebring Östholmsvägen 28 457 91 TANUMSHEDE	1/3 av fastigheten
	Tua Allebring Opalgatan 15 421 62 VÄSTRA FRÖLUNDA	1/3 av fastigheten
	Ylva Allebring-Jönsson Björndammsterassen 20 433 42 PARTILLE	1/3 av fastigheten

Marksamfälligheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arendal s:6	Tanums Norra Hamnelag Delägare är bl a Arendal 6:1, ägare se ovan	VÄG
Allmän väg	Vägverket Region Väst Box 1170 462 28 VÄNERSBORG	

Fastighetsförteckningen upprättad av
Eva Solvang
Eva Solvang
Fastighetsförteckningen ajourf. 2005-04-06
Eva Solvang
Eva Solvang

Fastighetsförteckningen ajourf. 2005-09-13
Eva Solvang
Eva Solvang
Fastighetsförteckningen ajourf. 2005-12-29
Eva Solvang
Eva Solvang

KORDABApplikation: Fastighetsuppgifter
Rutin: Fastighetsägarförteckning
Användare: bmbDatum: 2006-04-26
Tid: 09:11
Senast aviserad: 2006-04-25**Fastighet****Lagfaren ägare**

ARENDAL 4:2 ARENDAL 4:3

KRISTIANSSON, LEIF CHRISTER INGEMAR

ARENDAL 12

45791 TANUMSHEDE

KRISTIANSSON, KENT ROGER

LJUNGBERGSGATAN 10 A

30234 HALMSTAD

Fastighet**Lagfaren ägare**

ARENDAL 5:1

RANDA, KLAS HENRIK

ARENDAL 8

EKElid

45791 TANUMSHEDE

Fastighet**Lagfaren ägare**

ARENDAL 6:1

PETTERSEN, KERSTIN MARGARETA

NÄCKROSVÄGEN 36 A

42353 TORSLANDA

Arendal 5:1

Deläggande fastigheter

Beteckning	Andel	Skattety
Tanum Arendal 4:2	1/9	Övrigt (sort saknas)
Tanum Arendal 4:3	1/9	Övrigt (sort saknas)
Tanum Arendal 5:1	1/9	Övrigt (sort saknas)
Tanum Arendal 6:1	2/3	Övrigt (sort saknas)