

Akt nr:

14 - TAN - 3218

AU\$14-TAN-3218

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1979	LD 2/81
Ärende	
Stadsplan för NORRA VINBÄCK	
Registerområde	
Tanum	
Kommun	Län
Tanum	Göteborgs och Bohus

Till akten hör

1 band

59 sidor

innehållande karta

1 annan karta

P. 354
TANUM
3218

S

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

1(2)

Göteborgs och Bohus län

Planeringsavdelningen

Planenheten

1981-10-20

11.082-2370-80

" 11-12

8/10

81 10. 21

L.D. 2./81

Kommunfullmäktige i Tanums kommun

Karta beställd 17/11

Förslag till stadsplan för Norra Vinbäck i Tanums socken
och kommun

Ovanstående stadsplaneförslag har upprättats den 18 september 1979 inom Celanders Forser Lindgren Arkitektkontor AB. Det består av stadsplanekarta med tillhörande stadsplanebestämmelser och åtföljs av beskrivning.

Kommunfullmäktige har den 28 april 1980 antagit stadsplaneförslaget. Därefter har planförslaget överlämnats till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Länsstyrelsen konstaterar att den del av 9 § i stadsplanebestämmelserna som innebär ett förbud även mot att anordna uppställningsplatser för bilar inom tomtplatser, inte har stöd av nu gällande byggnadslagstiftning och på grund härav saknar rättsverkan. Vidare finner länsstyrelsen att redovisningen av x-områden (=mark tillgänglig för allmän gångtrafik) på kvartersmark bl a innebär ett alltför stort övervältrande av kostnader och ansvar på fastighetsägare och anser inte heller att det finns behov av alla de gångvägar som föreslås. Slutligen anser länsstyrelsen, eftersom det här är frågan om friliggande enbostadshus som är avsedda att uppföras i form av "styckebyggen", att inrättandet av garagebyggnader såsom gemensamhetsanläggningar ej bör betraktas som förutsatt i planen utan bör göras beroende av prövning vid en kommande förrättning enligt anläggningslagen.

Länsstyrelsen fastställer härmed stadsplaneförslaget. Från fastställelsen undantas dock dels den del av 9 § stadsplanebestämmelserna som lyder: "eller uppställningsplats för bil anordnas" och dels samtliga x-beteckningar på kvartersmark = d v s 3 § mom 1 i stadsplanebestämmelserna samt även på stadsplanekartan. Vidare omfattar fastställelsebeslutet ej frågan huruvida garagebyggnader skall uppföras och inrättas såsom gemensamhetsanläggningar se bl a stadsplanebeskrivning sid 5).

Utdrag ur lantmäterienhetens promemoria den 11 mars 1981 bifogas som en mer ingående förklaring till undantagen i detta beslut. (Se bilaga 5).

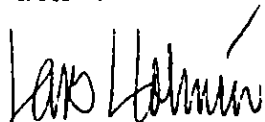
1981-10-20

11.082-2370-80

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall insändas till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm och skall ha inkommit dit inom tre veckor från detta besluts ovan angivna beslutsdatum.

I besvärsskrivelsen skall tydligt anges det beslut som överklagas och vad som yrkas. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Lars Holmén, beslutande, förste länsassessor Carl-Otto Lindberg, biträdande överlantmätare Torgny Svensson, länsantikvarie Hans Andersson, byrådirektör Lars Nyström och arkitekt Irena Karpowicz, den sistnämnda föredragande.



Lars Holmén



Irena Karpowicz

EU

Kopians riktighet bestyrkes

EXPEDITIONSLISTA

Kopia av beslutet till	Bilagor				
	1	2	3	4	5
vägförvaltningen	1	1		1	
televerket	1	1		1	
länsbastadsnämnden					1
statens planverk	1	1	1		1
*) Strömstads lant- måteridistrikt Box 15 452 01 STRÖMSTAD	1	1	1		1
fastighetsbildnings- myndigheten i *)					1
byggnadsnämnden	1	1	1		1
kommunfullmäktige					1
kommunstyrelsen					1
fastighetsnämnden					1
hälsavårdsnämnden					
*) Celanders, Forser, Lindgren Arkitekt- kontor AB Egmontsgatan Stora Gårda herr- gård 412 70 GÖTEBORG					1
planförfattaren *)					1
stadsarkitekten					1
juridiska enheten					1
lantmåterienheten	1	1	1		1
naturvårdsenheten					
planenheten I.K, L.H.	1	1	1		1
länsantikvarien	1	1			
akten					1

- Bilaga 1 beskrivning
 " 2 bestämmelser
 " 3 plankarta i raccatryck
 (expedieras senare)
 " 4 ofärgad ozalidkopia
 (expedieras senare)
 " 5 promemoria utdrag ur lantmåterienhetens PM
 1981-03-11

47.

Tillhör längstyrelsens beslut 1987-10-20			
11	082	2370	80

NORRA VINBACK
 Tanums kommun
 Göteborgs och Bohus län
 Förslag till stadsplan

Bestämmelser
 CFL AB, 1979-09-18

//

NORRA VINBÄCK
Tanums kommun
Göteborgs och Bohus län
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
2 mom Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
3 mom Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
2 mom På med punktprickning och skraffering betecknad mark får plantering ej anordnas som utgör hinder för kraftledning. Inom området äger eldistributören rätt att utföra underhållsröjning av vegetation.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRADEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- undantaget
se beslut*
1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRADEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma lekplatser och gångvägar.

5 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

6 § BYGGNADS LÄGE

Inom med F betecknat område där bestämmelsegräns för byggnadsrätt betecknats med a-b skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 1,5 meter från den gräns mot granntomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade gränsen och minst 7,5 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel.
- 2 mom På tomt som omfattar med BFIV betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m² och uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större areal än 40 m². Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel.
- 3 mom På tomt som omfattar med BFIVf betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m² och uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större areal än 20 m². Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd förrådsdel.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängförhållandena så motiverar och byggnadsnämnden så prövar lämpligt sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas till två tredjedelar av vindsytan.
- 4 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter. Vid sluttningsvånings anordnande enligt 1 mom må byggnadshöjden ökas till 5,5 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § FÖRBUD MOT BILUPPSTÄLLNING

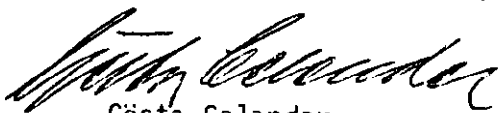
På med f betecknat område får ej garage uppföras (eller uppställningsplats för bil anordnas.) ^{andantaget se beslut}

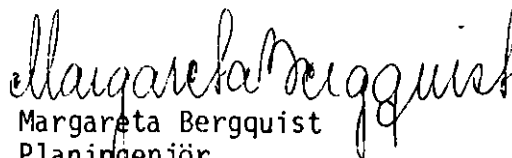
10 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Göteborg 1979-09-18

CELANDER FORSER LINDGREN
Arkitektkontor AB

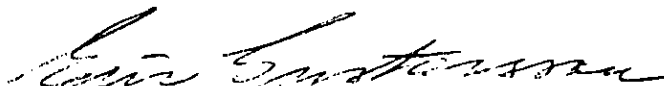

Gösta Celander
Arkitekt SAR


Margareta Bergquist
Planingenjör

Vänd!

14

Att dessa bestämmelser tillhör Tanums kommunfullmäktiges
beslut 1980-04-28, § 58
betygar:



Eric Gustafsson
Kommunfullmäktiges sekreterare

Kopians riktighet bestyrkes:

Tillhör länsstyrelsens beslut 1987-10-20			
11	082	2370	80

NORRA VINBACK
 Tanums kommun
 Göteborgs och Bohus län
 Förslag till stadsplan

Beskrivning
 CFL AB, 1979-09-1B

Innehållsförteckning

sid.

1.	ALLMÄNT	1
	Handlingar	
	Plandata	
	Avgränsning	
2.	PLANSITUATION	1
	Fysisk riksplanering	
	Kommunöversikt	
	Generalplan	
	Områdesplan, översiktsstudie	
	Tanumshede väg- och planutredning	2
	Detaljplaner	
3.	PLANERINGSMÅL	2
	Bostadsbyggnadsprogram, verksamhetsplanering	
	Planprogram	
	Kommunala beslut i övrigt	
	Planstandard	
4.	OMRADET	2
	Allmänt	
	Topografi	3
	Markutnyttjande	
	Ägoförhållanden, plansituation	
	Grundförhållanden	

5.	PLANFÖRSLAG	3
	Allmänt	
	Bostäder	4
	Skola, förskola m m	
	Butik	
	Friytor	
	Natur	
	Trafik	
	Trafikbuller	5
	Tekniska system	
6.	GENOMFÖRANDE	5
	Gator och ledningar	
	Bebyggelse	
	Gemensamhetsanläggningar	
7.	SAMRAD	6
	Allmänt	
	Länsorgan, statliga verk	
	Kommunala organ	
	Markägare	

Bilagor

1. VINBACK, Tanums kommun
Översikt 1:5000, CFL AB 1979-06-19
2. VINBACK, Tanums kommun
Planeringsförutsättningar 1 - Topografi, CFL AB 1979-02-01
3. VINBACK, Tanums kommun
Planeringsförutsättningar 2 - Markutnyttjande, CFL AB 1979-02-01
4. VINBACK, Tanums kommun
Planeringsförutsättningar 3 - Ägoförhållanden,
plansituation, CFL AB 1979-02-01

NORRA VINBACK
Tanums kommun
Göteborgs och Bohus län
Förslag till stadsplan

Beskrivning

1. ALLMÄNT

Handlingar

Planförslaget utgöres av plankarta i ett blad och bestämmelser. Till förslaget hör denna beskrivning med bilagor, grundkarta, fastighetsförteckning, geoteknisk utredning, tekniska utredningar avseende gator och ledningar samt ekonomisk utredning. För samråd redogörs i denna beskrivning.

Plandata

Planområdet är beläget i centralortens sydöstra del ca 500 m NO Tanums kyrka. Det omfattar en areal av 15,3 ha, varav större delen tillhör Tanums Prästgård 1:1.

Avgränsning

Planområdet gränsar i väster mot tidigare planlagd och bebyggd mark i Vinbäck, i norr mot jordbruksmark tillhörig Tanums Prästgård, i öster mot en kraftledningsgata och i söder mot allmänna vägen nr 953 till Naverstad. Övan angivna förhållanden utgör motiv för områdets avgränsning.

2. PLANSITUATION

Fysisk riksplanering

Området gränsar till och omfattar mark som är av intresse för den fysiska riksplaneringen. Detta gäller jordbruksmarken i norr samt fornminnen inom och väster om planområdet.

Kommunöversikt

I kommunöversikten ingår planområdet i mark som avses bli utnyttjad för framtida tätortsutveckling.

Generalplan

I det pågående generalplanarbetet avses området bli utnyttjat för bostäder.

Områdesplan, översiktsstudie

Arbetet med områdesplan för centralorten har ej kunnat startas i avvaktan på resultatet av bl a översiktliga vägstudier. För centrumområdet pågår dock planarbete och för Vinbäck har en översiktsstudie utförts med anledning av här aktuell detaljplaneläggning. Den redovisas

i bilaga 1 till denna beskrivning och upptar huvuddragen i en planerad tätortsutveckling i Vinbäck.

Tanumshede väg-
och planutredning

Inom en för länsmyndigheterna och kommunen gemensam arbetsgrupp har väg- och planfrågor i centralorten översiktligt studerats. Arbetet har redovisats i två handlingar, "Tanumshede väg- och planutredning 1975" och "Tanumshede väg- och planutredning, komplement 1977".

Utredningen har bl a haft som uppgift att utreda förutsättningar för och konsekvenser på medellång sikt av en sträckning av E6 utanför tätorten. Länsstyrelsen har på grundval av utredningsarbetet och inkomna remissyttranden tagit ställning för en sträckning av E6 öster om centralorten. Denna sträckning redovisas på bilaga 1.

Detaljplaner

Huvuddelen av den nuvarande bebyggelsen i Vinbäck regleras i en byggnadsplan, fastställd 1956-09-01. Del av denna byggnadsplan ingår i nu aktuellt planområde.

3. PLANERINGSMAL

Bostadsbygg-
nadsprogram,
verksamhets-
planering

I kommunens bostadsbyggnadsprogram för perioden 1979-1983 ingår en utbyggnad inom planområdet. Likaså upptar den kommunala verksamhetsplaneringen kommunaltekniska exploateringsarbeten inom området.

Planprogram

Till grund för planförslaget ligger ett planprogram, upprättat av byggnadsnämnden. I detta anges att området skall planeras för friliggande bostadsbebyggelse i form av egna hem. Områdets servicebehov förutsätts vidare bli tillgodosedda söder om nu aktuellt område på sätt som illustrerats i översiktsstudien. Slutligen betonas betydelsen av säkra gångförbindelser.

Kommunala
beslut i övrigt

Kommunen har förvärvat viss mark inom området och förhandlar med kyrkan om resterande delar.

Planstandard

I ett inledande skede av planarbetet framfördes önskemål om att inom en mindre del pröva en planutformning med gemensamma garage- och parkeringsplatser för individuellt uppförda enfamiljshus. I övrigt har statliga riktlinjer och anvisningar varit vägledande för den eftersträlvade planstandard.

4. OMRÅDET

Allmänt

Fysiska och formella förhållanden inom området har inventerats och illustrerats på tre kartor i skala 1:1000, rubricerade

Planeringsförutsättningar 1 - Topografi

Planeringsförutsättningar 2 - Markutnyttjande

Planeringsförutsättningar 3 - Ägoförhållanden, plansituation

Kartorna har nerförminskats till A4-format och utgör bilagor 2-4 till denna beskrivning.

Topografi

Av bil. 2 framgår att planområdet sluttar måttligt mot norr. De största nivåskillnaderna uppgår till ca 15 m mellan Naverstadsvägen i väster och områdets lägsta delar vid gränsen mot jordbruksmarken. En mindre kulle finns centralt i området, likaså gränsar det i SV mot ett mer markerat höjdparti utom planområdet och i NO mot en höjdrygg som delvis ligger inom planområdet.

Markutnyttjande

Av bilaga 3 framgår att större delen av området är skog-bevuxet, företrädesvis med barrskog. Denna är av mindre värde. Mindre partier utgör ängsmark. Med undantag för tre mindre avstyckningar vid dess östra gräns är området ej bebyggt. På avstyckningarna finns bostads- och ekonomibyggnader. I väster berörs en bostadsfastighet.

Genom området går två kraftledningar för 10 kV och omedelbart öster om området ytterligare två kraftledningar för 10 kV och en för 40 kV. Kablar för tele finns i områdets västra och östra delar. Lägen av kraftledningar och telekablar framgår av bilaga 3.

Genom området går skogsvägar och i dess östra del en samfällad väg som betjänar avstyckningarna Oppen 3:18 och 3:21 samt Tanums Prästgård 1:73 inom planområdet jämte ytterligare fastigheter öster om detta.

På bilaga 3 redovisas slutligen ett fornminne på den bebyggda avstyckningen Oppen 3:21. Det utgöres av en stensättning och har nummer 683 på grundkartan. Strax väster om planområdet upptar grundkartan ytterligare två fornminnen med nr 679 och 578. Det första utgöres av ett gravfält med minst 20 fornlämningar och det andra av en hög. Fler fornminnen kan finnas i området.

Ägoförhållanden, plansituation

Kyrkan och kommunen är ägare till all mark inom planområdet med undantag för bebyggda avstyckningar och den samfälliga vägen. Del av planområdet ingår i byggnadsplan fastställd 1956-09-01. Ägoförhållanden och gräns för gällande byggnadsplan framgår av bilaga 4.

Grundförhållanden

För grundförhållandena, som är gynnsamma inom området, redogörs i särskild utredning.

5. PLANFÖRSLAG

Allmänt

Av områdets totalt 15,3 ha föreslås 8,7 ha utgöra kvartersmark. Av resterande mark föreslås ca 5,2 ha utgöra park och ca 1,4 ha gata. Byggnadskvarteren föreslås bli utnyttjade för bostäder, garage och transformatorstationer.

Bostäder	Planförslaget upptar totalt 95 friliggande enfamiljs-hus, varav 4 är befintliga. Inom nybebyggelsen föreslås en mindre del få samlade garage- och biluppställnings-platser. Bostäderna har företrädesvis grupperats kring korta återvändsgator med 4-8 hus i varje grupp. Tomt-storlekarna har bestämts av terrängförhållanden och utrymmesbehovet för i marknaden aktuella typhus. Husen föreslås få en höjd av 1 våning. Härutöver kan viss del av vind inredas. Där terrängen så motiverar kan slutt-ningshus förekomma. En noggrann anpassning av hus till tomtens förutsättningar är, liksom materialval och färg-sättning, av största betydelse för den yttre miljön.
Skola, för-skola m m	Av bilaga 1 framgår att utrymme för lågstadieskola even-tuellt i kombination med förskola kan beredas söder om planområdet. I anslutning härtill finns också plats för andra gemensamhetslokaler som fritidsgård.
Butik	Översiktsstudien enligt bilaga 1 redovisar utrymme för livsmedelsbutik SV om planområdet vid anslutningen av väg nr 953 till nuvarande E6.
Friytor	Centralt inom planområdet föreslås ett större parkområde. Det omfattar dels naturmark med gångvägar, dels en större bollplan och lekfält på den plana ängsmarken. Inom bostadsgrupperna föreslås gemensamma lekplatser och gångvägar till dessa, angränsande grupper och omgivande parkmark.
Natur	Förutom naturmarken i det centrala parkområdet avses viss natur och vegetation kunna sparas i bostadskvarteren genom att byggnadsrätten begränsats till ett relativt smalt område nära gata. Likaså har förgårdsmarken mot gata begränsats. Härigenom avses kvarterens inre delar kunna hållas fria från bebyggelse.
Trafik	Planförslaget bygger på två matarleder från Naverstads-vägen. Från dessa utgår bostadsgator. Matarlederna är försedda med gångbanor medan bostadsgatorna har blandad gång- och biltrafik. För att minska olägenheterna härmed har bostadsgatorna dels gjorts korta, dels utformats som återvändsgator. Avsikten är att utforma anslutningen av bostadsgatorna till matarlederna med kantstensöverkörning. För att möjliggöra en högre grad av åtskillnad mellan bil- och gångtrafik har en mindre del av området föresla-gits få gemensamma garage- och parkeringsplatser. Det är kommunens önskan att pröva denna planprincip parallellt med en mer konventionell utformning. Skulle den visa sig ej motsvara de blivande invånarnas önskemål, kan kvarte-ret lätt ändras till samma utformning som övriga delar. Ett överordnat nät av gång- och cykelvägar föreslås i parkmarken längs Naverstadsvägen, centralt i området och längs dess västra gräns. Det leder till skola, butik,

bollplan och lekplats. I planförslaget upptas en plan-sild korsning med Naverstadsvägen för att ge trafik-säkra förbindelser med skolområdet.

Trafikbuller

Med hänsyn till vägtrafikbuller från Naverstadsvägen har nybebyggelsen lokaliserats på ett minsta avstånd av 30 m från vägmitt. Härvid har riktlinjerna i Statens Planverks rapport nr 22 varit vägledande.

Tekniska system

Parallellt med planarbetet projekteras gatu- och ledningsnät inom området. Bebyggelsen ansluts till kommunalt ledningsnät och reningsverk. För områdets vattenförsörjning och avloppsförhållanden redogörs i separat VA-utredning.

De två kraftledningarna för 10 kV genom området kommer att rivas och ersättas med jordkabel. För områdets elförsörjning föreslås lägen för två transformatorstationer.

För bostädernas uppvärmning förutsätts anläggningar i varje hus.

Telekabeln i områdets östra del norr om vägen till Oppen förutsätts bli omlagd i samband med telenätets utbyggnad.

6. GENOMFÖRANDE

Gator och ledningar

Kommunen ombesörjer utbyggnaden av gator och ledningar samt parkmarkens iordningställande. Stora delar av parkmarken avses kvarligga som naturmark.

Vid samråd har vägförvaltningen framhållit att några statliga väganslag ej kan ställas till förfogande inom överskådlig tid för ett genomförande genom vägförvaltningens försorg av den i planförslaget redovisade gång- och cykelförbindelsen under den allmänna vägen. Vägförvaltningen har emellertid i ett inledande skede av planarbetet framhållit att den aktuella planskilda korsningen måste ingå som en förutsättning i planläggningen. Projektering, byggande och finansiering måste därför bli föremål för närmare överläggningar mellan kommunen och vägmyndigheten.

Kraftdistributören svarar för utbyggnad av elnätet och Televerket för omläggning och utbyggnad av telenätet.

Bebyggelse

Tomter för villabebyggelse avses bli försålda av kommunen. Husen avses bli uppförda genom de enskilda tomtköparnas försorg. Gemensamma garage och parkeringsplatser förutsätter samgående mellan flera tomtköpare, liksom gemensamt ägda lekplatser och gångvägar.

Gemensamhetsanläggningar

För anläggning och förvaltning av ovan angivna garage- och parkeringsplatser, lekytor och gångvägar krävs bildandet av gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen. Omfattningen framgår av plankartan.

7. SAMRAD

Allmänt

Planarbetet har föregåtts av samråd med bl a länsstyrelsens planenhet och vägförvaltningen i länet. Under planarbetet har löpande samråd ägt rum med berörda länsorgan och statliga verk, kommunala nämnder och styrelser samt enskilda markägare. En förhandskopia av planförslaget jämte bestämmelser och beskrivning i koncept, daterade 1979-06-19, har tillställts berörda intressenter med begäran om synpunkter och önskemål senast 1979-08-15. Genom kommunens försorg har detta material redovisats av BN:s ordförande vid informationsmöte i Tanumshede 1979-07-19.

Länsorgan,
statliga verk

Samråden med berörda länsorgan och statliga verk är skriftligen dokumenterade. Sålunda föreligger bl a samrådsprotokoll daterat 1979-05-29 från samråd på planheten, varvid representanter för kommunen och regionala myndigheter deltagit. Före samrådet har underlagsmaterial utsänts till samrådsdeltagarna. Vid samrådet föredrogs planförslaget av planförfattaren. Vidare föreligger skrivelser från vägförvaltningen, Televerket och fiskenämden. Vid samråden framförda synpunkter och önskemål har i allt väsentligt kunnat beaktas.

Kommunala
organ

Planarbetet har drivits i nära kontakt med kommunens tekniska förvaltning och berörda nämnder och styrelser. Planeringsförutsättningar och planeringsmål har liksom alternativa planutformningar diskuterats med byggnadsnämnd och kommunstyrelse vid ett flertal tillfällen. Planförslaget har i koncept förhandsremitterats till berörda kommunala organ, som också inbjudits till informationsmöte. Från dessa samråd föreligger ett flertal protokoll. Skriftligen dokumenterade samråd har härutöver ägt rum med kraft-distributören, Strömstads Elverk. Framförda önskemål har i allt väsentligt kunnat tillgodoses.

Markägare

Genom kommunens försorg har samråd ägt rum med berörda enskilda markägare. Förhandskopia av planförslaget har redovisats och diskuterats vid särskilt informationsmöte. I samband med förhandlingar om markförvärv har kyrkan informerats om kommunens planer. Dessa förhandlingar har nu förts så långt att förslag till avtal föreligger för kommunalt ställningstagande. Vid samråden framförda synpunkter och önskemål har i allt väsentligt kunnat beaktas.

Göteborg 1979-09-18

CELANDER FÖRSEER LINDGREN
Arkitektkontor AB


Gösta Celander
Arkitekt SAR


Margareta Bergquist
Planingenjör

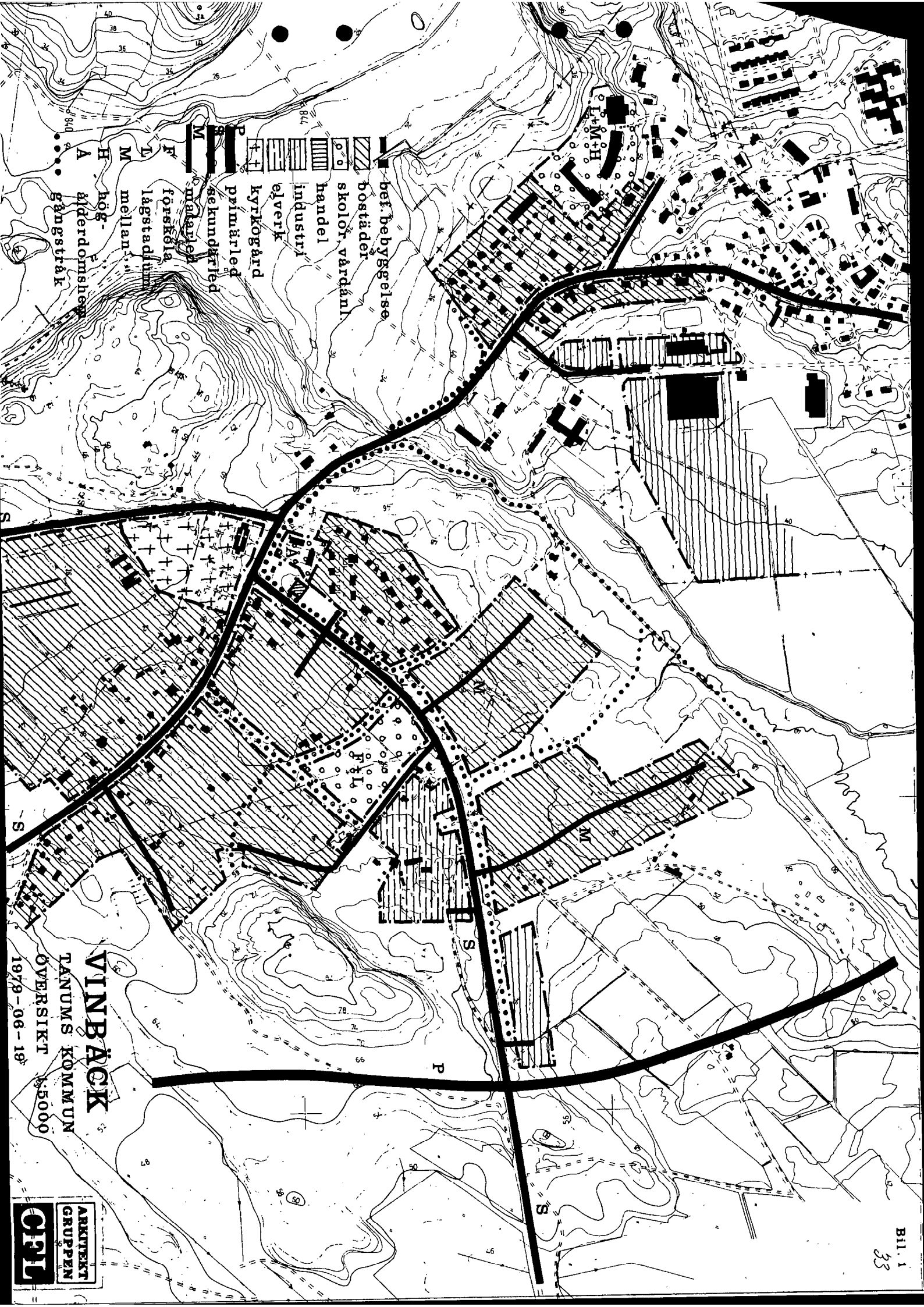
Att denna beskrivning tillhör Tanums kommunfullmäktiges
beslut 1980-04-28, § 58
betygar:

Eric Gustafsson

Eric Gustafsson
Kommunfullmäktiges sekreteraro

Kopians riktighet bestyrkes

Marina Eliasson



- bef. bebyggelse
- /// bostäder
- /// skolor, vårdanl.
- /// handel
- /// elverk
- /// kyrkogård
- P primärled
- P sekundärled
- M markering
- F förskola
- L lägstadium
- M mellan...
- H hög...
- A älderdomshem
- ... gångstråk

VINBÄCK
TANUMS KOMMUN
ÖVERSIKT 1:5000
1979-06-18

TOPOGRAFI



VINBÄCK

TANUMS KOMMUN

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 1

SKALA 1:1000

1979-08-01



MARKUTNYTTJANDE



VINBÄCK

TANUMS KOMMUN

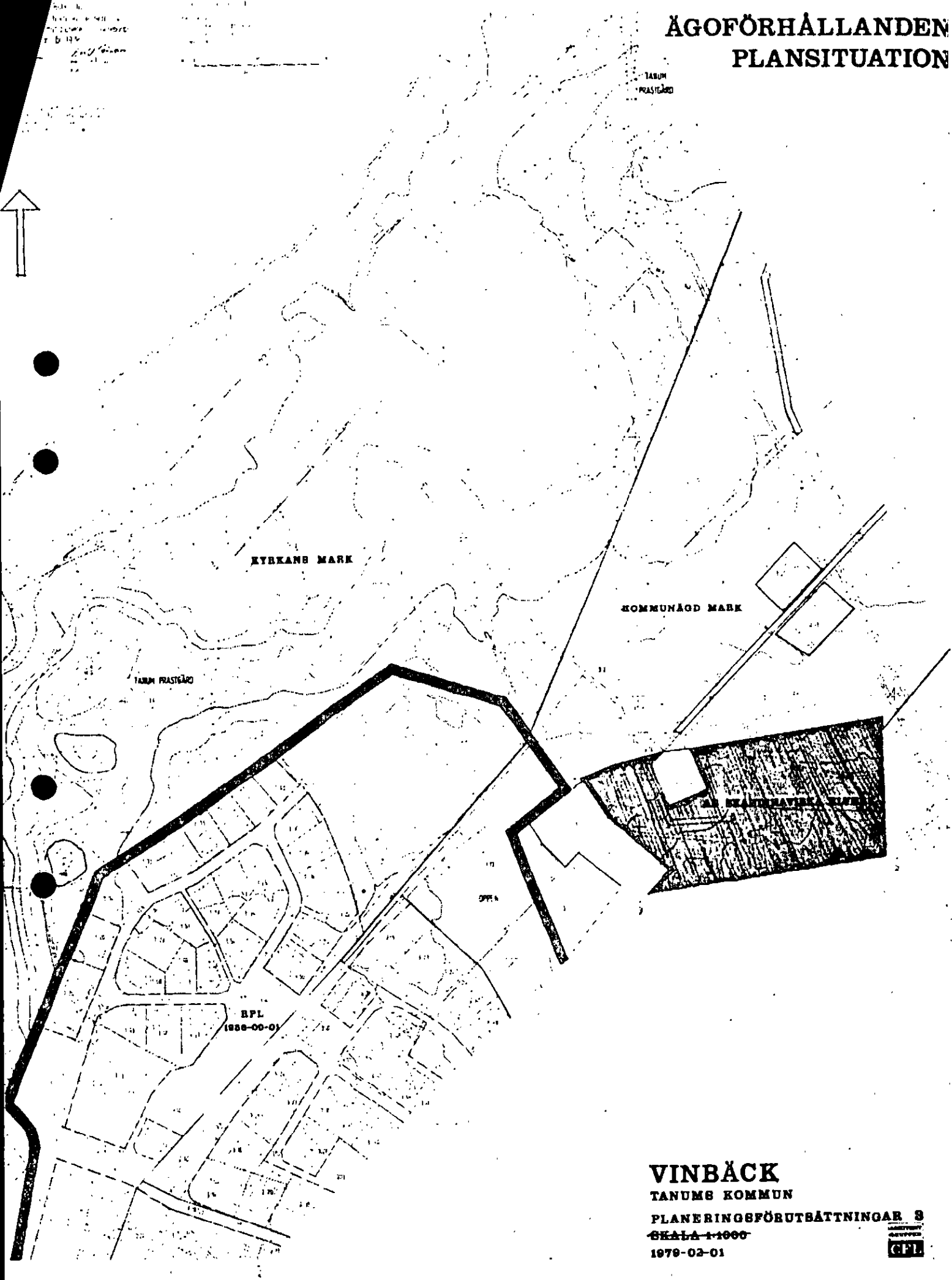
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 2

SKALA 1:1000

1979-02-01



ÄGOFÖRHÅLLANDEN PLANSITUATION



VINBÄCK
TANUMS KOMMUN
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 3
SKALA 1:1000
1979-02-01

11.082-2370-80

Förslag till stadsplan vid Norra Vinbäck, Tanums kommun,
Göteborgs och Bohus län

Planförslaget förutsätter att gemensamhetsanläggningar inrättas inom de båda kvarteren som är belägna närmast det centrala grönområdet. Inom det västra av dessa båda kvarter skall gemensamhetsanläggningarna omfatta lekplatser och gångvägar. I det andra kvarteret skall gemensamhetsanläggningarna även omfatta gemensamma garage- och parkeringsplatser. Lantmäterienheten konstaterar först att beskrivningen till planförslaget endast i allmänna ordalag berör frågan om gemensamhetsanläggningar, vilket är en klar brist eftersom stadsplanen bl a skall utgöra beslutsunderlag för fastighetsbildningsmyndigheten då planen skall genomföras. Som allmän riktpunkt gäller att anläggningsfrågor av väsentlig och grundläggande art för planutformningen, genomförandeansvaret och genomförandeekonomin bör lösas redan i plansammanhanget och inte överlämnas till att lösas först i genomförandeskedet. I det aktuella fallet borde beskrivningen ha kompletterats med närmare uppgifter om vilka gemensamhetsanläggningar som avses att inrättas och vilka fastigheter eller kvarter som avses att anslutas till de olika gemensamhetsanläggningarna. Skall t ex flera lekplatser ingå i samma gemensamhetsanläggning eller skall varje lekplats utgöra en gemensamhetsanläggning för sig? Samma fråga kan ställas ifråga om de gemensamma garage- och parkeringsplatserna. Bland annat behovet av att kunna genomföra planen i etapper talar för att flera mindre gemensamhetsanläggningar bör bildas. I fråga om kvarteret närmast öster om det centrala grönområdet anser lantmäterienheten av bland annat denna orsak att planutformningen bör ändras så att såväl lekplats som garage- och parkeringsplats kommer att ligga i direkt anslutning till respektive entrégatan. Kretsen av fastigheter som skall anslutas blir därigenom densamma ifråga om båda anläggningarna. Behovet av gångvägar inom kvarteret minskar därigenom också betydligt.

11.082-2370-80

Beträffande kvarteret närmast väster om det centrala grönområdet är lantmäterienheten ej beredd tillstyrka att föreslagna lekplatser och gångvägar inrättas som gemensamhetsanläggning. Om föreslagna gångvägar till lekplatserna bibehålles borde såväl lekplatserna som gångvägarna utläggas som allmän plats. Planutformningen synes nämligen syfta till att de föreslagna lekplatserna även skall betjäna fastigheterna inom de båda kvarteren väster om matargatan, vilka dock med hänsyn till avstånd och tomtstorlek knappast skulle gå att ansluta till en eventuell gemensamhetsanläggning. Lantmäterienheten har i och för sig inget att erinra emot att lekplatserna görs till gemensamhetsanläggningar under förutsättning att endast direkt angränsande fastigheter ansluts och att gångförbindelse anordnas endast till en av entrégatorna. Om varje lekplats med tillhörande gångvägsanslutning görs till särskild gemensamhetsanläggning bör förvaltningsformen "delägarförvaltning..." kunna väljas, vilket i detta fall torde vara en fördel ur flera synpunkter.

Inom båda kvarteren som angränsar det centrala grönområdet har redovisats gångvägar med x-beteckning. Trots att det inte framgår av planbestämmelserna torde det få förutsättas att planförfattarens mening är, att dessa gångvägar skall ingå i gemensamhetsanläggning. Något alternativ när det gäller skötseln av dessa gångvägar synes ej heller föreligga. Lantmäterienheten anser att den föreslagna lösningen bland annat innebär ett orimligt övervältrande av kostnader och ansvar på fastighetsägare. Om det finns behov av att hålla gångvägarna öppna för allmänheten bör dessa därför istället utläggas som allmänplats. För att hålla nere gångvägskostnaderna torde det räcka att den nord-sydliga huvudgångstråket inom det västra kvarteret sammanbinds med gångvägnätet inom det centrala grönområdet på endast ett ställe. Beträffande kvarteret närmast öster om det centrala grönområdet anser lantmäterienheten att det överhuvudtaget ej föreligger någon behov av allmänna gångvägar. Möjligen skulle det vara lämpligt att utlägga gångvägar som förbinder entrégatorna med den nord-sydliga gångvägen inom det centrala grönområdet, dock endast under förutsättning att entrégatorna bibehålles som allmän plats (se nedan). Något behov av de övriga gångvägar som föreslagits inom kvarteret synes ej föreligga ens för de blivande kvartersinnevärdarna. Det är att märka att alla dessa gångvägar som föreslås skulle kräva betydande kostnader, att anlägga och sköta.

De vinkelräta hörnen som saknar fasningar skulle för övrigt omöjliggöra användande av maskiner t ex för snöröjning. Dessutom innebär förslaget i detta avseende betydande merkostnader för staket runt tomterna.

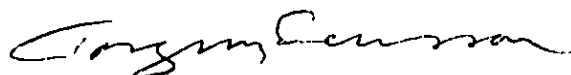
Beträffande utläggandet av gemensamma garage- och parkeringsplatser framgår av förslaget att detta endast är avsett som försök. Om blivande invånare så önskar sägs att man lätt kan övergå till en konventionell planutformning, d v s en sådan utformning som innebär att biluppställningsplats och garage anordnas separat på varje tomtplats. Lantmäterienheten anser dock inte att det går att hålla denna fråga öppen. Den gemensamma garage- och parkeringsplatsen kräver ju betydande investeringar och när dessa investeringar väl är gjorda är det givetvis inte lätt att frånga en sådan gemensam lösning. Som ovan nämnts anser lantmäterienheten för det första att såväl garage- och parkeringsplatserna som närlekplatserna bör förläggas i direkt anslutning till respektive entrégata. Om syftet är att göra ett i huvudsak bilfritt kvarter anser lantmäterienheten vidare att det vore konsekventast att utlägga även entrégatorna som kvartersmark och låta dessa ingå i respektive gemensamhetsanläggning. I gemensamhetsanläggningen bör i så fall även ingå belysning utmed entrévägen och gångvägsanslutning mellan entrévägen och det centrala grönområdet (jfr ovan). En entrégata som avses huvudsakligen bli använd som gång- och cykelväg behöver givetvis inte göras lika bred som en allmän gata, vilket bland annat gör att kostnaderna kan minskas. I gengäld bör kommunen åta sig att innan tomtförsäljningarna sker iordningställa även den gemensamma garage- och parkeringsplatsen. Såväl entrévägarna som garage- och parkeringsplatserna inklusive belysningen på dessa ställen bör alltså enligt lantmäterienhetens uppfattning anläggas av kommunen och kostnaderna härför inräknas i tomtpriset. Eftersom det här är fråga "styckebyggen" kan det enligt lantmäterienhetens uppfattning uppstå en del problem när de gemensamma garagen skall uppföras såvida inte samtliga tomtköpare kring en entrégata bygger samtidigt och får lånen beviljade i ett sammanhang. Då detta verkar orealistiskt torde det vara nödvändigt att garagen får komma sist och deras tillkomst göras beroende av prövning vid en kommande förrättning enligt anläggningslagen. Detta borde i så fall klart ha utsetts i planbeskrivningen. Endast själva parkeringsplatserna betraktas då som nödvändiga för planens genomförande medan för själva garagebyggnaderna endast reserveras mark.

11.082-2370-80

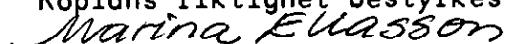
Med hänsyn till det ovan anförda bör samliga x-beteckningar undantas från fastställelse och senare fastighetsbildning ske oberoende av den på plankartan illustrerade indelningen. Vidare bör fastställelsebeslutet ej omfatta frågan huruvida garagebyggnaderna skall ingå bland de gemensamhetsanläggningar som kommer att inrättas.

Innan plangenomförandet sker bör frågorna angående tomt-platsindelning och inrättandet av gemensamhetsanläggningar närmare diskuteras mellan fastighetsbildningsmyndigheten och respresentanter för kommunen och planförfattaren. Vid detta samråd bör även behandlas frågan om lokalisering av allmänna gångvägar över kvartersmark (se sid 2 ovan). Dessa gångvägar bör lämpligen skötas av kommunen och ingå i rest-fastigheten, vilket dock kräver att ett särskilt medgivande enligt 3 kap 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen lämnas i samband med fastighetsbildningen.

Genom ovanstående förfarande undvikes återförvisning av planen.



Kopians riktighet bestyrkes:





Till Tanums Byggnadsnämnd
Kommunalkontoret
450 80 Tanumshede

81. 11. 17.

740 2/81

08.14

Fastighetsförteckning tillhörande förslag till stadsplan för
NORRA VINBÄCK i Tanums socken och kommun. Upprättat 79-06-19
av Celandier Forser Lindgren Arkitektkontor AB.

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Lagfart år dag, § el nr	Anm
✓ Tanum Prästgården 1:1	Tanums Pastorat Box 122 450 80 Tanumshede		Krono under allm. disp.
• -"-	1:14 Tanums kommun Box 89 450 80 Tanumshede	60-05-25, 268	
✓ -"-	1:22 Johan och Gerda Andersson Tallåsvägen 5 450 80 Tanumshede	68-06-19, 534	
✓ -"-	1:30 Helge Johansson Tallåsvägen 11 450 80 Tanumshede	61-11-08, 775	
✓ -"-	1:38 Torin Hansson Tallåsvägen 7 450 80 Tanumshede	64-03-25, 353	
• ✓ -"-	1:39 Karl och Signe Aronsson Tallåsvägen 9 450 80 Tanumshede	66-10-19, 849	
• -"-	1:42 Bror Hansson Tallåsvägen 13 450 80 Tanumshede	64-04-08, 381	
✓ Oppen St. Norg. 2:3	Martin Karlsson St. Oppen 450 80 Tanumshede	51-12-05, 489	
-"-	2:4 -"-	-"-	
-"-	2:5 Tanums kommun	78-02-15, 236	
Oppen St. Sörg. 3:2	Tanums kommun	79-03-07, 416	
-"-	3:4 Tanums kommun	79-03-07, 416	

Postadress

Gatuadress

Telefon

Box 15
452 01 STRÖMSTAD

S Hamngatan 2

0526 - 111 59 (distriktslantmätare, kansli)
0526 - 117 10 (bitr. distriktslantmätare)
0526 - 107 63 (övrig personal)



Lantmäteriet
Fastighetsbildningsmyndigheten
Strömstads lantmäteridistrikt

Dnr 04 3/79:18 57
Sid 2 (2)

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Lagfart år, dag, § el nr	Anm
Oppen St. Sörg. 3:13	Tanums kommun	74-05-22, 652	
✓ -"-	3:18 Erik Andersson Oppen 450 80 Tanumshede	52-04-23, 214	
✓ -"-	3:21 Rita och Torleif Karlsson Oppen 2308 450 80 Tanumshede	77-08-31, 1588	
✓ Oppen 8:1	Lars Hognert Vinbäcksvägen 11 450 80 Tanumshede	74-07-10, 874	1/3 av fast
✓ -"-	Göran Hognert Hovtorp 450 73 Rabbalshede	74-07-10, 875	1/3 av fast
✓ -"-	Gunilla Hognert Vinbäck 450 80 Tanumshede	74-07-10, 876	1/3 av fast

Avdelning B Samfälligheter

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm
✓ s 276-2	Se avdelning A	Samfällid väg för Oppen St. Sörg. 2 3:2 och 3:4 samt Oppen 8:1

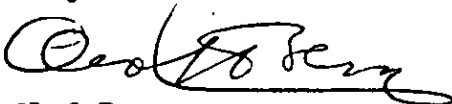
Avdelning C. Områden i bihang C till stadsregister

Inga områden

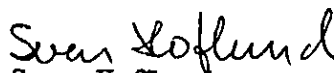
Avdelning D. Servitut och andra särskilda rättigheter

Tjänande fastig- heter	Ägare, rättsinnehavare m m
✓ Oppen St. Norg. 2:5 m. fl	Servitut, kraftledning m m till säkerhet för Skandinaviska Elverk AB, S. Hamngatan 25, 452 00 Strömstad
✓ Oppen St. Sörg. 3:13	Nyttjanderätt arrende till förmån för Evald och Thyra Edvardsson, Nytorp 450 80 Tanumshede

I tjänsten



Olof Bern
Förrättningslantmätare



Sven Hoflund
Ingenjör

Postadress

Box 15
452 01 STRÖMSTAD

Gatuadress

S Hamngatan 2

Telefon

0526 - 111 59 (distriktslantmätare, kansli)
0526 - 117 10 (bitr. distriktslantmätare)
0526 - 107 63 (övr. personall)

**Lantmäteriet**

Fastighetsbildningsmyndigheten

Strömstads lantmäteridistrikt

Sven Hoflund, Eingenjör, UH

FASTIGHETSFÖRTECKNING

1980-10-22

Dnr 3/79: 18
Sid 1(4)

53

81. 11. 17.

Tanums Byggnadsnämnd
Kommunkontoret
457 00 TANUMSHEDERevidering ochTillägg till fastighetsförteckning tillhörande förslag till stadsplan för NORRA VINBÄCK i Tanums socken och kommun. Upprättat 1979-08-02 av Celanders Forser Lindgren Arkitektkontor AB - bl a på grund av senare företedd revidering av planen.Avdelning A Fastigheter

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Lagfart år dag, § el nr	Anm
Tanum Prästgården 1:1	Tanums Pastorat Box 122 457 00 TANUMSHEDE		Krono under allm disp
-"-	1:14 Tanums kommun Box 89 457 00 TANUMSHEDE	60-05-25, 268	
-"-	1:22 Johan och Gerda Andersson Tallåsvägen 5 457 00 TANUMSHEDE	68-06-19, 534	
-"-	1:30 Helge Johansson Tallåsvägen 11 457 00 TANUMSHEDE	61-11-08, 775	
+ "+	1:38 Torin Hansson Tallåsvägen 7 457 00 TANUMSHEDE	64-03-25, 353	
+ "+	1:39 Karl och Signe Aronsson Tallåsvägen 9 457 00 TANUMSHEDE	66-10-19, 849	
-"-	1:41 Lennart Andersson Tallåsvägen 15 457 00 TANUMSHEDE	64-03-25, 357	
-"-	1:42 Bror Hansson Tallåsvägen 13 457 00 TANUMSHEDE	64-04-08, 381	
-"-	1:73 Herluf och Ruth Kristensen Liden, Tanum Prästgården 457 00 TANUMSHEDE	75-06-04, 824	

Postadress

Gatadress

Telefon

Box 15
452 01 STRÖMSTAD

S Hamngatan 2

0526 - 111 59 (distriktslantmätare, kansli)
0526 - 117 10 (bitr. distriktslantmätare)
0526 - 107 63 (övrig personal)

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Strömstads lantmäteridistrikt

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Lagfart år dag, § el nr	Anm
Oppen Stora Norgården 2:3	Martin Karlsson Stora Oppen 457 00 TANUMSHEDE	51-12-05, 489	
Oppen Stora Norgården 2:4	""	""	
Oppen Stora Norg. 2:5	Tanums kommun	78-02-15, 236	
Oppen Stora Sörg. 3:2	Tanums kommun	79-03-07, 416	
""	3:4 ""	79-03-07, 416	
""	3:13 ""	74-05-22, 652	
""	3:18 Erik Andersson Oppen 457 00 TANUMSHEDE	52-04-23, 214	
""	3:21 Rita och Torleif Karlsson Oppen 2308 457 00 TANUMSHEDE	77-08-31, 1588	
Oppen 8:1	Lars Hognert Vinbäcksvägen 11 457 00 TANUMSHEDE	74-07-10, 874	1/3 av fast
""	Göran Hognert Hovtorp 450 73 RABBALSHED	74-07-10, 875	""
""	Gunilla Hognert Vinbäck 457 00 TANUMSHEDE	74-07-10, 876	""

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN
Strömstads lantmäteridistrikt

Fastighetsförteckningen bör ej upptaga nedannämnda fastigheter söder om allmänna vägen Tanums kyrka - Bullaren, men anges för eventuella behov ägare enligt nedan.

Forts Avdelning A Fastigheter

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Lagfart år dag, § el nr	Anm
Oppen Stora Sörgården 3:15	✓ Frida Mörk Vimbäck 2230 457 00 TANUMSHEDE	79-06-20, 1365	
Oppen Stora Sörg 3:17	✓ Astor Jansson Surtung 457 00 TANUMSHEDE	79-06-27, 1526	$\frac{1}{2}$ av fast
"-" 3:17	✓ Maria Jansson Surtung 457 00 TANUMSHEDE	79-06-27 1526	"-"
"-" 3:49	✓ Evald Edvardsson Nytorp 457 00 TANUMSHEDE	77-03-16 409	$\frac{1}{2}$ av fast
"-" 3:49	✓ Thyra Edvardsson Nytorp 457 00 TANUMSHEDE	77-03-16, 410	"-"
Oppen 7:1	Samma ägare som Oppen 8:1 ovan		

Avdelning B Samfälligheter

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm
s-276-2	Se avdelning A	Samfällid väg för Oppen Stora Sörgården 3:2 och 3:4 samt Oppen 8:1

Avdelning C Områden i bihang C till stadsregister

Inga områden.

Avdelning D.Servitut och andra särskilda rättigheter

Tjänande fastigheter	Ägare, rättsinnehavare m m
Oppen Stora Norgården 2:5 m fl	Servitut, kraftledning m m till säkerhet för Skandinav. Elverk AB, Karlsgatan 51, 452 00 STRÖMSTAD
Oppen Stora Sörgården 3:13	Nyttjanderätt, arrende till förmån för Evald och Thyra Edvardsson, Nytorp, 457 00 TANUMSHEDE

I tjänsten



Olof Bern
distriktslantmätare