

Detaljplan för Korsnäs 1:16 m fl,  
(Tjärnö Marinbiologiska Laboratorium)  
Strömstads Kommun  
Göteborgs och Bohus län

Upprättad av Västarkitekter AB

Antagen av KF: 1993-06-17  
Laga kraft: 1995-03-16  
(efter ändring enl. reg.beslut)

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planbeskrivning  
Samrådsredogörelse  
Utlåtande efter utställning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Illustrationskarta  
Plankarta

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att reglera befintlig bebyggelse samt att medge en långsiktig utveckling för Tjärnö Marinbiologiska Laboratorium (i fortsättningen förkortat TMBL) och för närliggande bebyggelse.

Huvuddragen är att TMBL kan lösa även sina långsiktiga utvecklingsbehov inom egen mark. Marken väster om vägen som delar TMBL:s område används för laboratorier och kontor etc. Marken öster om vägen, upp mot berget, används för bostäder för studenter och gästforskare.

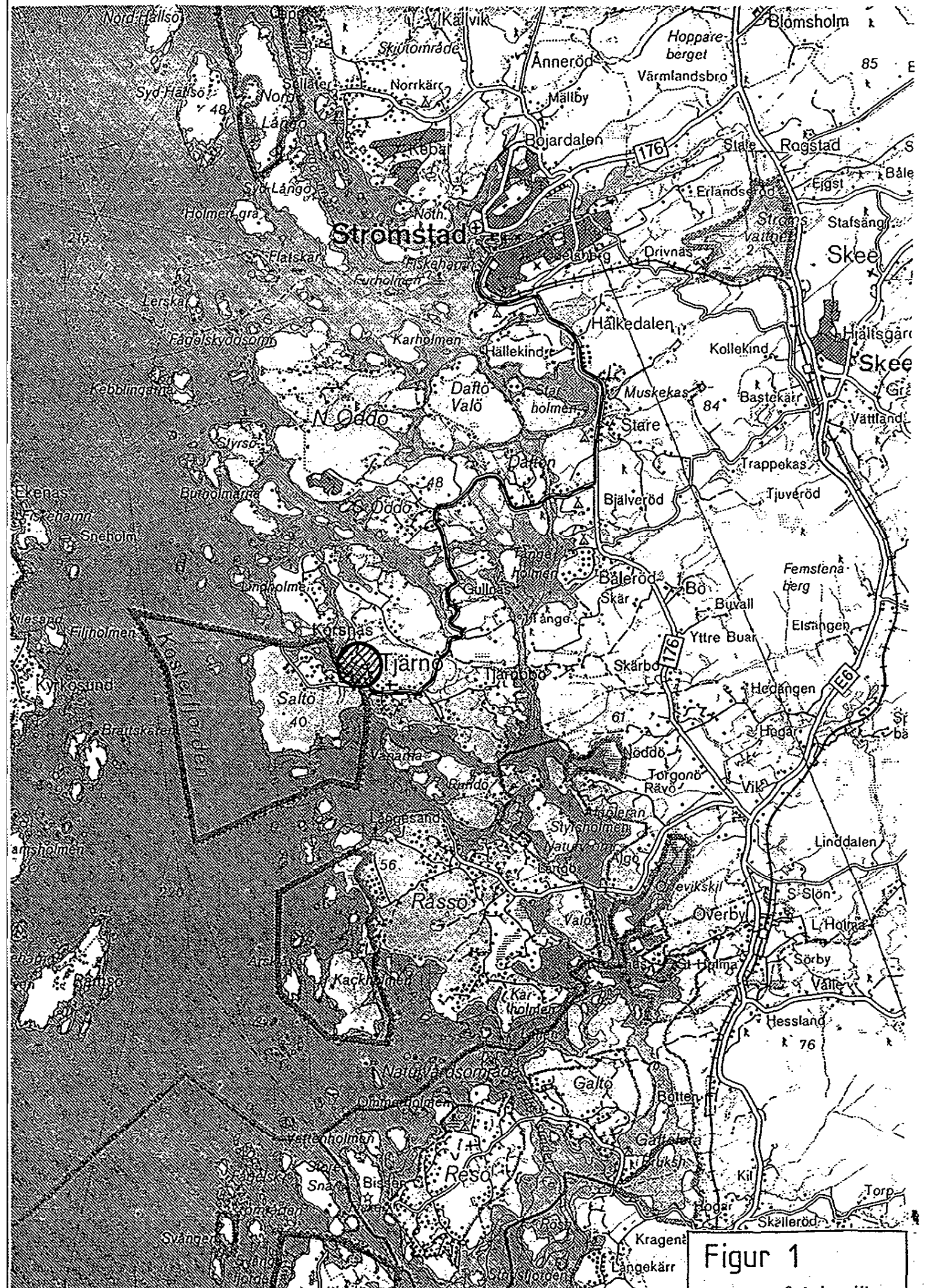
För övrig bostadsbebyggelse inom planområdet regleras i stort sett befintliga förhållanden.

Dessutom medger planen en utbyggnad av en småbåtshamn, närmast allmänna vägen. Denna hamn har funnits med i kommunens översiktliga planering och ger möjlighet till båtplatser för boende på sydvästra Tjärnö, se genomförandebeskrivningen. Längs hela strandområdet förutsätter planen en allmän uppsnyggning med möjlighet till attraktiva uppehållsytor närmast vattnet. Allmänheten ska (precis som idag) ges tillträde till gångstråk längs vattnet; ingen genomfartstrafik med bil ska ske längs detta gångstråk.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdets läge framgår av figur 1. Planområdet har en förhållandevis snäv avgränsning till området närmast TMBL. I planarbetets inventeringsfas har dock ett vidare område studerats.



Figur 1

## Areal

Planområdets areal är ca 7,6 ha.

## Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken är i privat ägo. Staten genom Byggnadsstyrelsen äger Korsnäs 1:16 och 1:81, dvs marken för TMBL. Marken för småbåtshamn ägs delvis av kommunen men större delen ligger inom en samfällighet. Marken för parkering, söder om allmänna vägen ägs av AB Strömstadsbyggen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan (ÖP), antagen av KF 1993- - anges som kommunala mål för det berörda området att utveckla TMBL; att utveckla hamnområdet; att utveckla ett kustnära helårsboende kring Tjärnö kyrkby/hamn. Det anges också att en fördjupad översiktsstudie skall upprättas för Tjärnö.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden

Området saknar detaljplan.

Det finns en områdesplan från 1980. Denna plan som helhet är såpass gammal att den är i behov av justeringar, vilket anges i översiktsplanen. I de delar som berörs av föreliggande detaljplan avviker dock inte översiktsplanens rekommendationer från områdesplanen.

Hela planområdet ligger inom utökat strandskydd, 300 m. Strandskyddet måste upphävas inom större delen av kvartersmarken inom föreliggande detaljplan, se under "Naturmiljö".

Planområdet ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv samt inom landskapsskydd. Väster om planområdet ligger Saltö Naturreservat.

### Program för planområdet

En programskiss som anger beställarens och kommunens ambitioner med planen har upprättats av Västarkitekter 1992-09-16. Programmet har godkänts av byggnadsnämnden, se nedan.

### Kommunala beslut i övrigt

BN beslutade 1992-01-22, §2, att medge att Byggnadsstyrelsen på egen bekostnad upprättar detaljplan samt att detaljplaneavtal ska upprättas.

BN beslutade 1992-12-09, §330, att godkänna redovisat samråds-koncept för fortsatt handläggning.

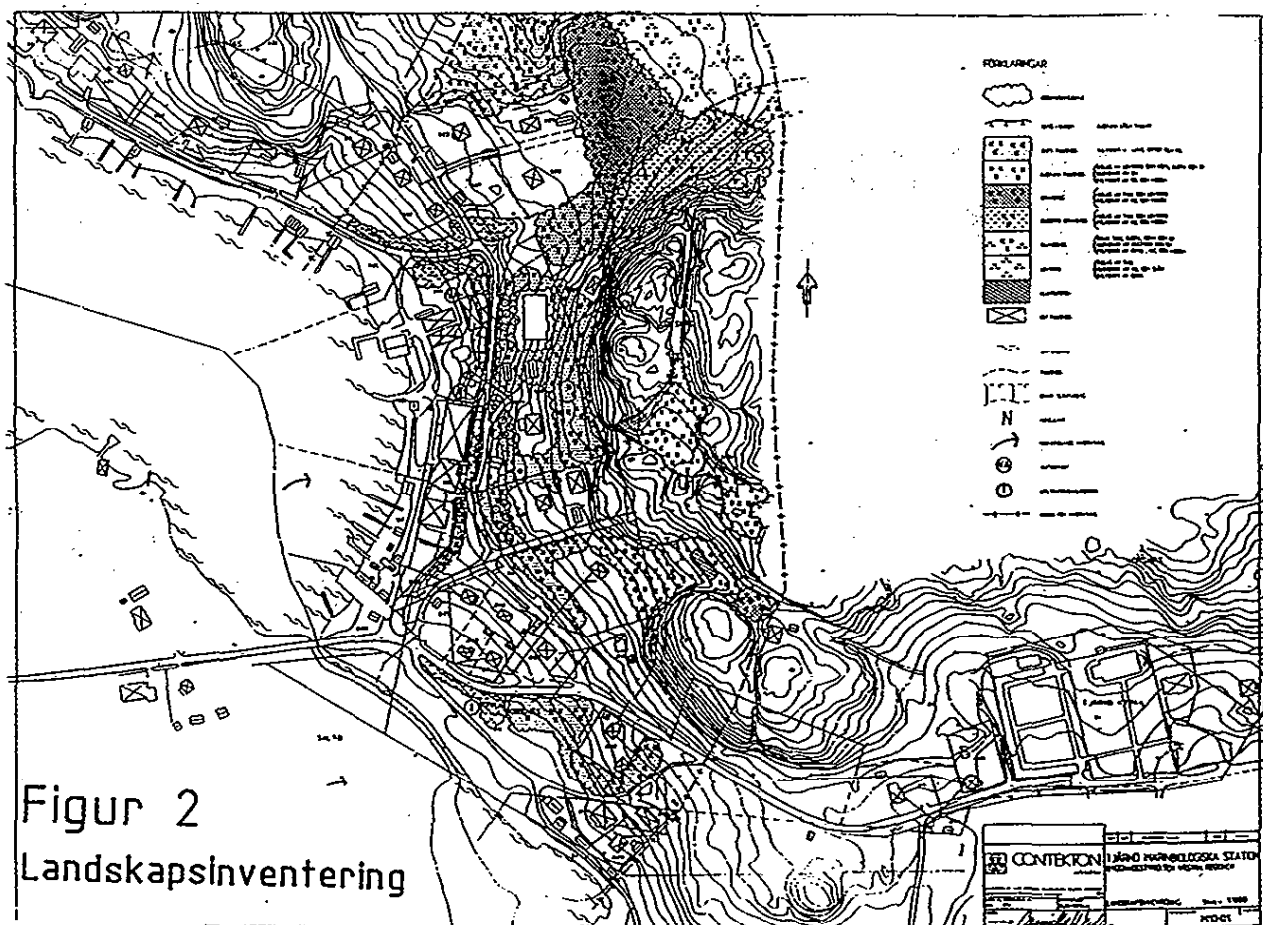
BN beslutade 1993-02-03, §7, att godkänna redovisade handlingar för samråd enligt PBL 5:20.

BN beslutade 1993-03-10, § 43, att godkänna samrådsredogörelsen; att utställning ska genomföras samt att hemställa hos kommunfullmäktige att byggnadsnämnden ska få delegation att antaga detaljplanen.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Mark och vegetation

En landskapsinventering har utförts av Contekton Arkitekter, Gbg, 1992-09-22, arb. nr. 5528-9878. Inventeringen omfattade hela utredningsområdet i planens inventeringsskede. En förminskning av tillhörande karta redovisas i figur 2.



Planområdet ligger i en sluttning ner mot havet. Öster om plangränsen finns kala berg med enstaka vindpinade tallar. Bergens flacka övre plåt avslutas med branta bergväggar. Nedanför stupen börjar en mycket blockrik och genomsläpplig terräng med inslag av rena klapperstensfält. Efter samrådet har plangränsen justerats, sån att denna obebyggda mark ej ingår i planområdet, strandskyddet ligger kvar öster om detaljplanegränsen. Sambandet mellan bebyggelse inom TMBL och bakomliggande terräng framgår av figur 3.

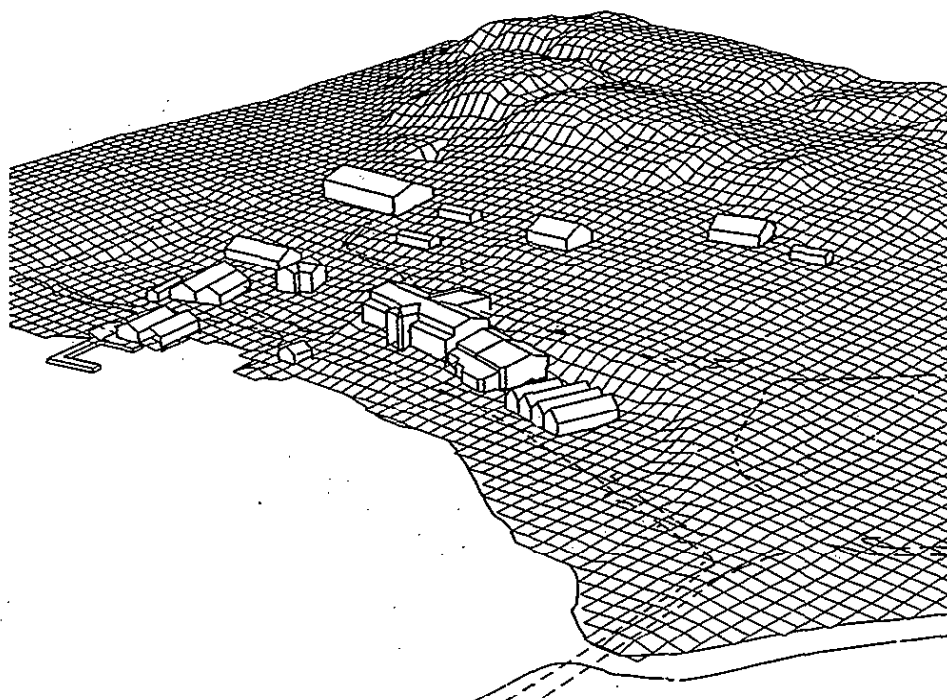


Fig. 3

Strandpartierna består av grus beväxt med gräs, örter och starrarter. Vid bron växer en kraftig dunge med poppel.

Förhärskande vindriktning är väst till sydvästlig. Bortsett från ett skuggigt parti i nordost är vindförhållanden och lokalklimat gynnsamma för bebyggelse trots det utsatta läget vid havet.

Marken består av genomsläppligt material och sluttar kraftigt och i stort sett finns inga våta partier inom planområdet. Grundvattenförhållanden, se geoteknisk undersökning.

Planförslaget innebär att i stort sett all befintlig vegetation kring befintliga och nya hus sparas. Däremot bör viss nyplantering ske i samband med nyanläggning av parkeringar, se figur 4.

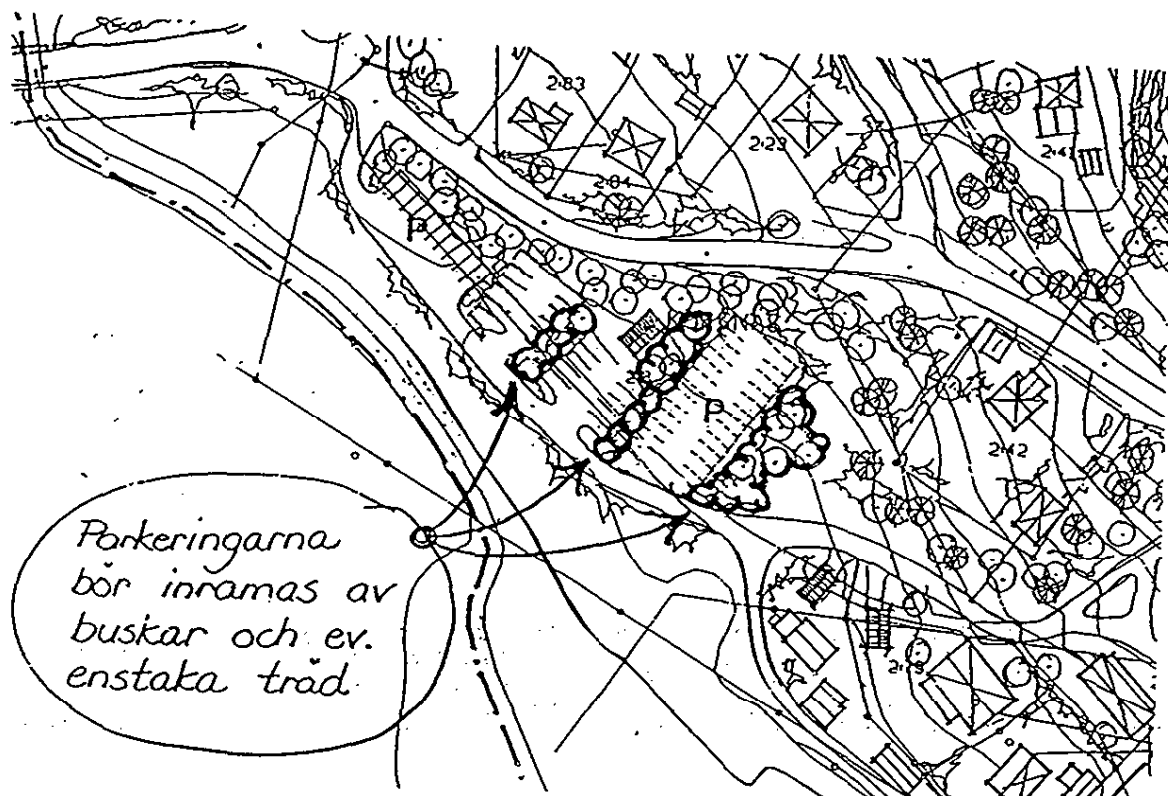


Fig. 4

### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk beskrivning har upprättats av B. G. Lindh AB, Gbg, 1992-10-19, arb. nr. 92:405. Beskrivningen grundar sig både på äldre undersökningar och nya kompletteringar.

Området består av randmorän nedanför ett stort bergsparti. Jorden har svallats i ytan av havet när det stod högre, vilket medför att i den övre delen finns klapperstensfält på bergen och fast grusig, stenig morän. I släntens nedre del har ansamlats lösare sand.

Utanför stranden finns skalrik lerig gyttja ovanpå friktionsjorden. Säkerhetsfaktorn mot utglidning är överallt hög. Även uppfyllnad kan ske vid den föreslagna parkeringen söder om vägen, så länge nuvarande strandlinje bibehålls. Vid utfyllning över gyttjorna i strandkanten schaktas dessa ur först. (Detta kan endast bli aktuellt närmast TMBL.) Sättningar av huslaster och uppfyllningar blir måttliga-försumbara eftersom jorden består av friktionsmaterial.

Radonrisken bedöms vara hög varför alla nya byggnader skall utföras radonsäkert eller förses med täta rör genomföringar och förberedda ventilationsmöjligheter.

Grundvattenytan har vid TMBL registrerats 0-2 m under markytan i släntens nedre del och djupare än 3-5 m i den övre delen. Vattentäkten i norr, se figur 2, bör skyddas med avskärande diken så att inte ytvatten rinner ner i täkten. Alternativt fylls området upp med ren sand och matjord så att ytan lutar från täkten.

En eventuell utvidgning av småbåtshamnen föreslås bli anlagd med flytbryggor, vilket gör att urschaktning av gyttja med hänsyn till stabiliteten kan undvikas.

## Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

## Bebyggelseområde, TMBL

Det är svårt att förutsäga utvecklingsbehovet för TMBL under en så lång tid som 15 år. Byggrätterna har därför anpassats till vad som är möjligt att bebygga inom fastigheten. Byggnader för laboratorier, verkstäder och bostäder medges i 2-3 våningar och i större sammanhängande volymer. Närmast vattnet medges mindre uthusliknande byggnader. Öster om lokal- gatan medges (inom TMBL:s fastighet) endast boende knutet till verksamheterna inom TMBL. Bebyggelsen före och efter planens genomförande visas i figur 5.

## Bebyggelseområden, kringliggande bostadshus

För kringliggande bostadshus innebär planen i stort sett endast en reglering av rådande förhållanden. Vissa smärre fastighetsregleringar föreslås dock, se genomförandebeskrivningen.

## Service

På sommaren finns affär vid Daftö Camping, vid infarten till Tjärnö ca 7 km från planområdet. Resten av året får man åka till Strömstad. Skola ligger ca 1 km öster om planområdet.

## Tillgänglighet

TMBL har nyligen installerat ny hiss i befintlig byggnad. Tillkommande bebyggelse inom TMBL förutsättes utföras med full tillgänglighet i publika delar. I bostadsdelarna av TMBL förutsättes att åtminstone hälften av rummen kan nås med rullstol. Vid framtida utbyggnad av gångvägar bör möjligheterna prövas att anordna en handikappvänlig gångväg från vattnet och upp mot bostadsdelarna.

## Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

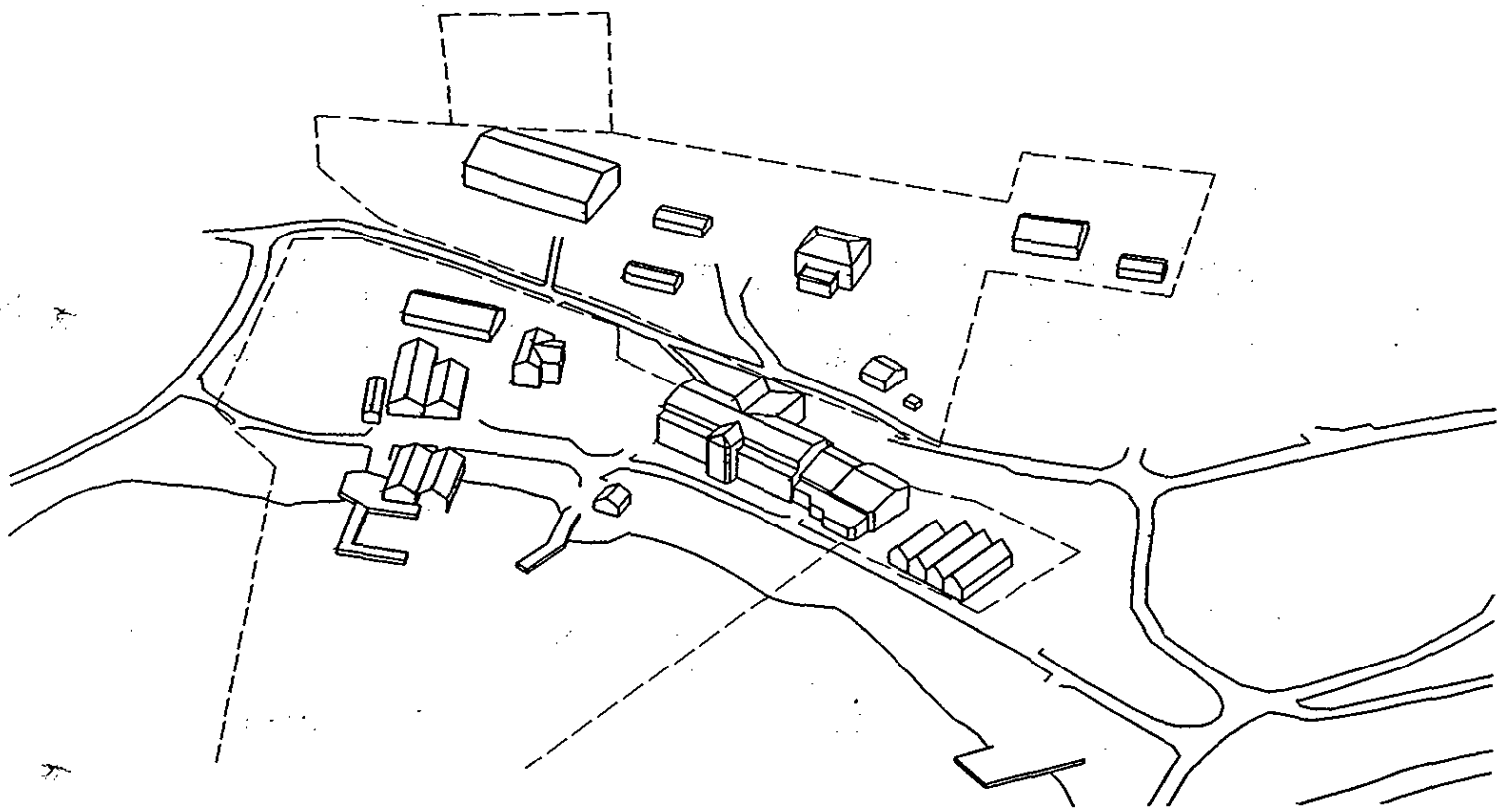
Saknas inom planområdet.

## Skyddsrum

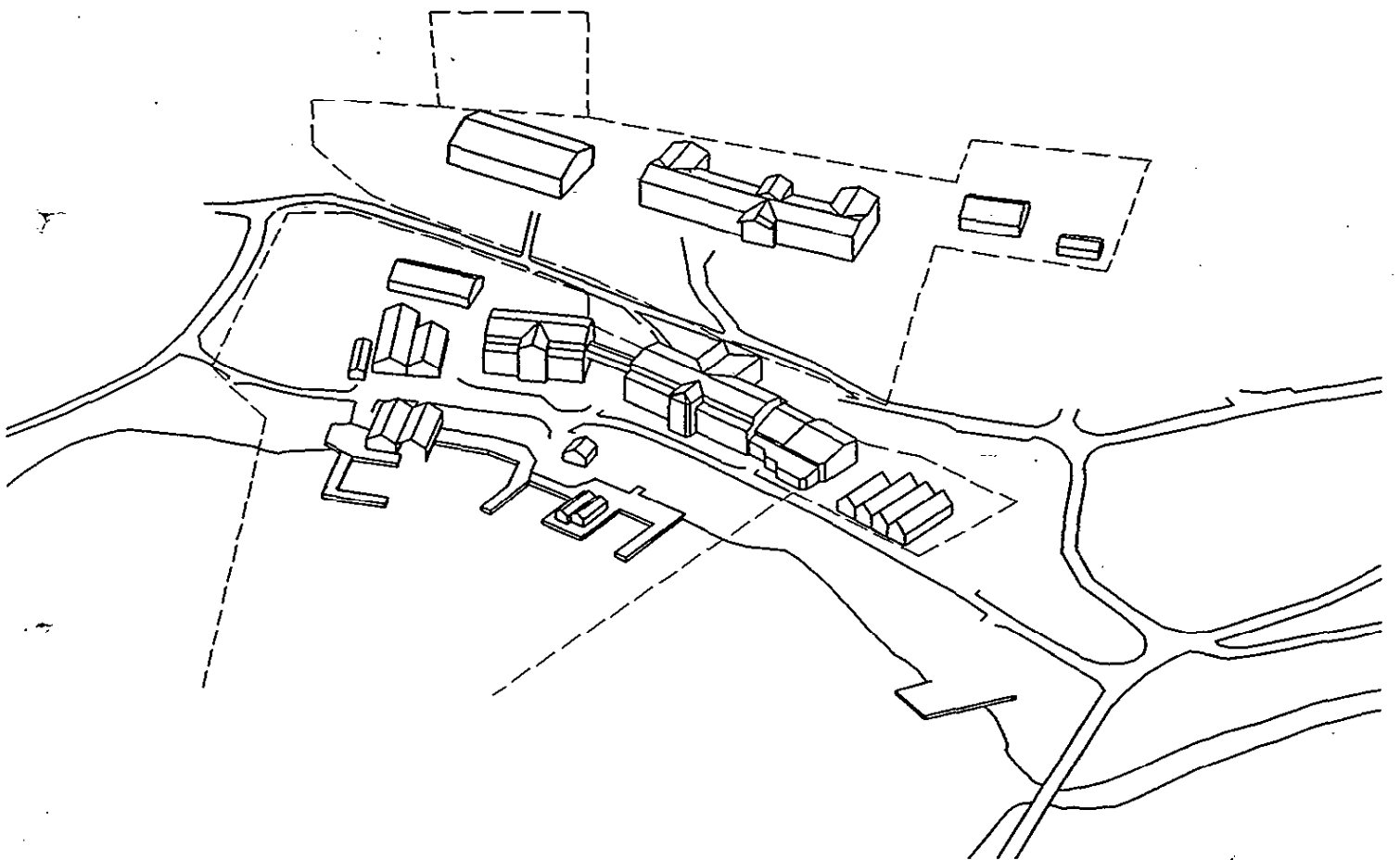
Krävs ej.

## Lek och rekreation

Sittplatser och lekytor anordnas inom respektive fastighet, se illustrationskartan.



Befintlig bebyggelse



Bebyggelse efter planens genomförande



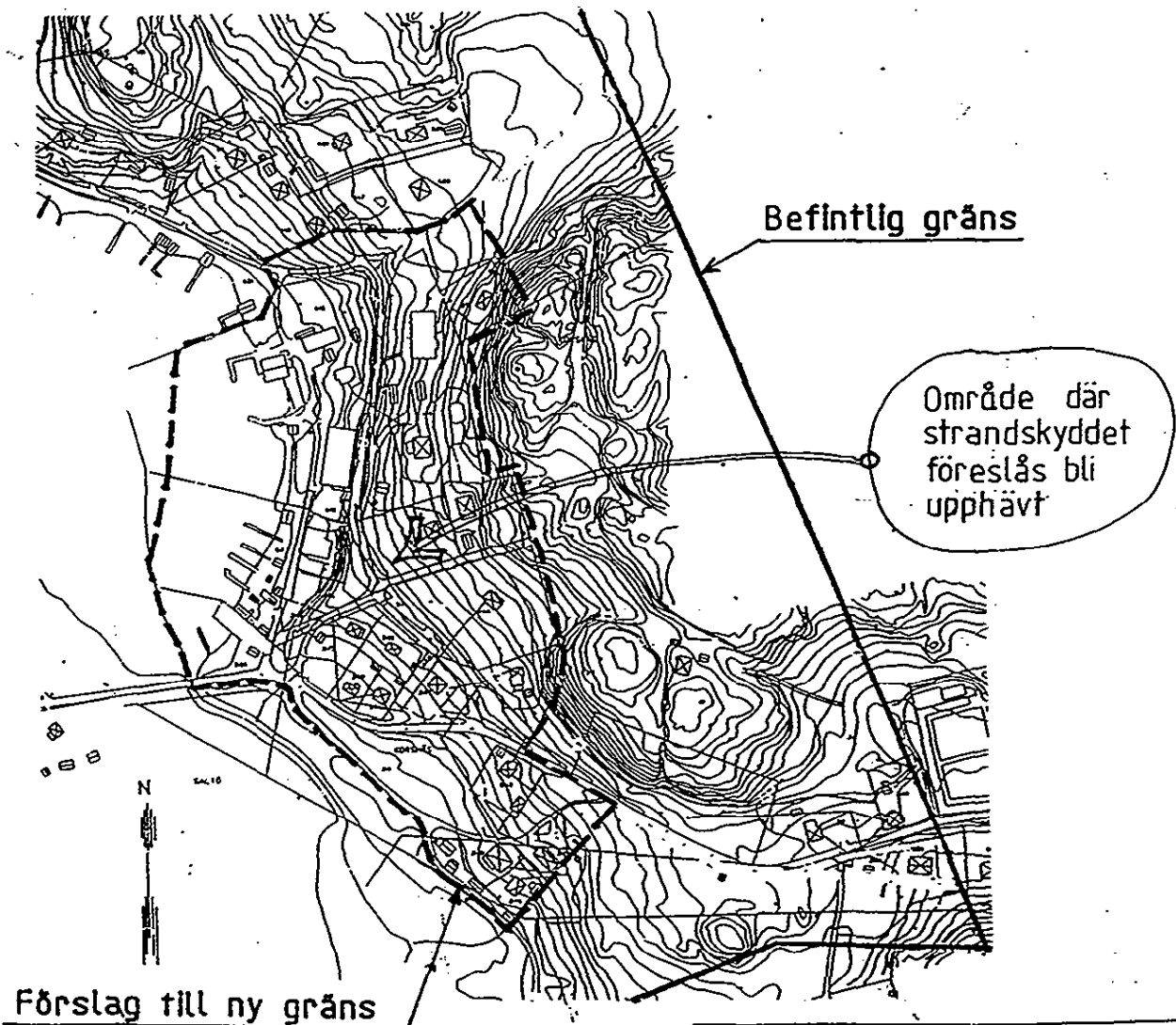
## Naturmiljö

Planområdet gränsar till Saltö Naturreservat. Underbar natur med rika möjligheter till bad, promenader etc finns i alla fyra väderstreck från planområdet. Detaljplanen försämrar inte möjligheterna att nå dessa områden.

I nordost går en något blöt och diffus stig, som blir tydligare efter ett par 100 m utanför planområdet. Denna stig bör ligga kvar orörd.

Förbi den föreslagna parkeringen söder om vägen går en fin promenadväg bort till Svallhagens badplats. Idag förekommer vild parkering på denna yta, ofta med bilar parkerade mellan vägen och vattnet. Hela detta område bör iordningställas så att parkering endast sker närmast vägen; skyddsplantering utförs mot husen öster om parkeringen samt att vägen omlägges på en mindre del så att ingen parkering kan ske mellan vägen och sjön. Parkering närmast sjön ska i första hand förhindras med små men distinkta slänter, i andra hand med låga buskar. Att tvingas ställa ut betonghinder eller stenblock vore olyckligt.

Större delen av planområdet ligger idag inom strandskydd. Strandskyddet föreslås bli upphävt inom de delar som berörs av bebyggelse, vägar, parkering eller småbåtshamn.



Fiour 6

Inom större delen av planområdet är skälen för att upphäva strandskyddet uppenbara; att i befintlig bebyggelse ersätta dispensförfarande med detaljplanebestämmelser. Småbåtshamnen har sedan länge förekommit i kommunens planering, senast i översiktsplanen. En sådan utvidgning av befintlig hamn innebär att man minskar trycket på andra strandskyddade områden i västra Tjärnö. Parkeringen söder om allmänna vägen används redan idag, främst sommartid. Någon annan plats att ersätta denna parkering på finns inte. Detaljplanen innebär att parkering efter planens genomförande kommer att ske under ordnade förhållanden samt att ingen parkering tillåts ner mot stranden. Området mellan vägen och stranden bör ligga kvar inom strandskydd. Förslag till ny strandskyddsgräns redovisas i figur 6.

### Vattenområden

Inom TMBL:s fastighet medges utbyggnad både med fler bryggor och nya byggnader vid vattnet. Fast betongkaj och nybyggt förråd finns redan och för närvarande finns inga direkta utbyggnadsplaner i form av bryggor eller fler förråd. Eventuellt kan byggnader för nya saltvattensbassänger bli aktuellt.

Den södra delen av hamnen har idag en kortare betongkaj samt mindre träbryggor. Här medges en viss utbyggnad för småbåtshamn, huvudsakligen med flytbryggor. Angående förvaltning, se genomförandebeskrivningen. Betongkajen måste dock även i framtiden vara möjlig att angöra med större båtar. Idag nyttjas kajen bl a för lastning/lossning från fiskebåt, max längd 24m. Fiskebåt måste kunna lägga till både med babords- och med styrbordssidan. Manöverutrymme för större båtar, se figur 7, garanteras i planen genom beteckningen "W"- öppet vatten.

Området gränsar till naturreservat. Vattenområdet närmast reservatet föreskrivs som öppet vatten, vilket innebär att bryggor eller bojplatser ej tillåts i gränsen mot reservatet.

För att förbättra vattengenomströmningen i Saltpannebukten bör den grävda rännan mellan Tjärnö och Saltö muddras ur ytterligare. Muddringen ska utföras i samråd med länsstyrelsen, se genomförandebeskrivningen.

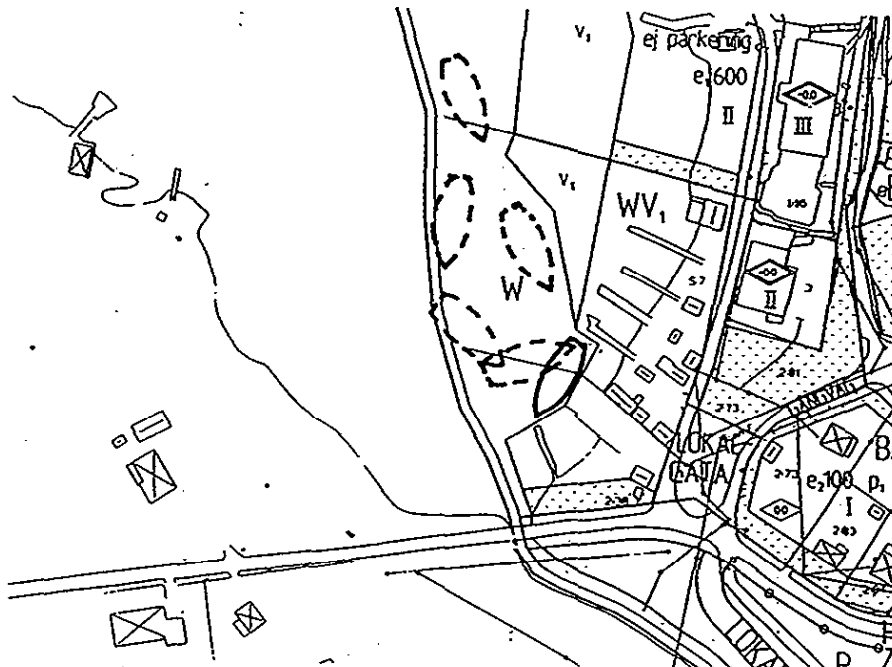


Fig. 7

## Gatunät, gång och cykeltrafik

Det är idag möjligt att köra genom TMBL:s område längs vattnet. En del genomfartstrafik förekommer idag vilket är olämpligt. Markbehandling bör utföras så att det tydligt framgår att detta är kvartersmark och endast till för eventuell framkörning till byggnader inom TMBL.

## Kollektivtrafik

Vintertid går tre bussturer per dag mellan Strömstad och Saltö. Tiderna är anpassade till skolorna i Strömstad.

TMBL uppmuntrar kollektivtrafikåkning och hämtar elever inne i Strömstad med båt. Detta medför också att parkeringsbehovet inom TMBL:s område minskar.

## Parkering, angöring och utfart

Inga nya utfarter mot allmänna vägen nr 1029 medges. Utfartsförbud införs från fastighet och ut på väg 1029. Angöringsmöjligheterna för ev. bussar till TMBL förbättras genom nyanlagd vändslinga vid infarten till TMBL, se illustrationskartan. Parkering för boende och anställda inom TMBL löses i första hand inom den egna fastigheten. I förhållande till lokalytorna är parkeringsbehovet för TMBL lågt. Många anställda arbetar deltid under olika tider varför samutnyttjande kan påräknas. Ungefär hälften av de anställda använder egen bil till arbetet. Elever och gästforskare använder i mycket liten utsträckning egen bil. Kursdeltagare kommer vid ett och samma tillfälle och hämtas med båt eller buss vid stationen. Behovet för TMBL kan beräknas enligt följande, kolumnen samutnyttjande anger föreslagen norm efter avräkning för samutnyttjande:

<u>Kategori</u>	<u>Norm</u>	<u>Samutnyttjande</u>
Anställda	0,6/anst.	0,4/anst.
Besökare, lab	5 bilplatser	3 bilplatser
Elever	0,1/elev	
Gästforskare	0,6/forsk	0,4/forsk
Externbesökare hörsal	0,5/plats	
Externbes. utställning	0,4 x max antal	0,2 x max antal

Av TMBL utförda parkeringsräkningar visar att vintertid är det normalt ca 10 bilar parkerade. I normalfallet är alltså behovet ännu lägre än enligt tabellen ovan. Hörsalen används normalt inte för externa besökare under ordinarie arbetstid. Behovet kan då beräknas enligt följande:

<u>Kategori</u>	<u>Antal</u>	<u>Norm</u>	<u>Bilplatsbehov</u>
Anställda	30	0,4	12
Besökare lab			3
Elever	30	0,1	3
Gästforskare	5	0,4	2
Externbes. utställn.	20	0,2	<u>4</u>
SUMMA			24

Hörsalen rymmer 100 platser. Erfarenheten visar att snittet för externbesökare ligger på högst 0,5 bilar/besökare, efter avräkning för de som färdas på annat sätt.

Hittills har det aldrig varit fler, än ca 80 personer vid externanvändning av hörsalen. En dimensionering bör därför kunna utgå från följande: Max 80 besökare kväll/helg samt max 50 besökare under ordinarie arbetstid. Nuvarande utställning ligger i anslutning till hörsalen och externbesök till denna förutsättes vara samma personer som kommer till hörsalen. Följande tabeller kan då sättas upp:

#### Under ordinarie arbetstid

<u>Kategori</u>	<u>Antal</u>	<u>Norm</u>	<u>Bilplatsbehov</u>
Anställda	30	0,4	12
Besökare lab			3
Elever	30	0,1	3
Gästforskare	5	0,4	2
Hörsal	50	0,5	<u>25</u>
SUMMA			45

#### Under kvällar och helger

<u>Kategori</u>	<u>Antal</u>	<u>Norm</u>	<u>Bilplatsbehov</u>
Anställda	8	0,4	3
Elever	30	0,1	3
Gästforskare	5	0,4	2
Hörsal	80	0,5	<u>40</u>
SUMMA			48

Idag finns inom TMBL:s område ca 21 bilplatser. Illustrationskartan visar 37 bilplatser inom TMBL:s område. För att täcka nuvarande parkeringsbehov även för hörsalens externanvändning bör 27 bilplatser nyanläggas. Utbyggd parkering enligt illustrationskartan innebär att maximalt 16 av dessa platser kan anordnas inom TMBL:s eget område. Övriga platser får anordnas söder om väg 1029, se genomförandebeskrivningen.

Vid nybyggnad inom området ska ovanstående normer tillämpas för beräkning av tillkommande parkeringsbehov.

All parkering för småbåtshamnen förutsättes ske på nyanlagd parkering söder om väg 1029.

En preliminär bedömning visar att behovet av parkeringsplatser söder om väg 1029 ligger i intervallet 15-30 bilplatser inom överskådlig tid. Det som är svårast att bedöma idag är vilket parkeringsbehov som småbåtshamnen kan tänkas ha i framtiden. Oavsett vad detta behov blir kan parkeringen troligen begränsas till marken söder och väster om föreslagen pumpstation.

Busshållplats kan anordnas med rundkörning vid infarten till TMBL; finns behov av bussparkering kan detta ske på parkeringen söder om allmänna vägen, se illustrationskartan.

#### Störningar

Ingen ny bebyggelse föreslås närmast väg 1029. Planen föranleder inga särskilda restriktioner angående bullerdämpning för befintliga fastigheter. Stadsarkitektkontoret kan ge råd till enskilda fastighetsägare vid eventuell ombyggnad av husen närmast vägen. Fönsterbyte ger störst effekt på bullernivåerna inomhus, därefter kommer tilläggsisolering.

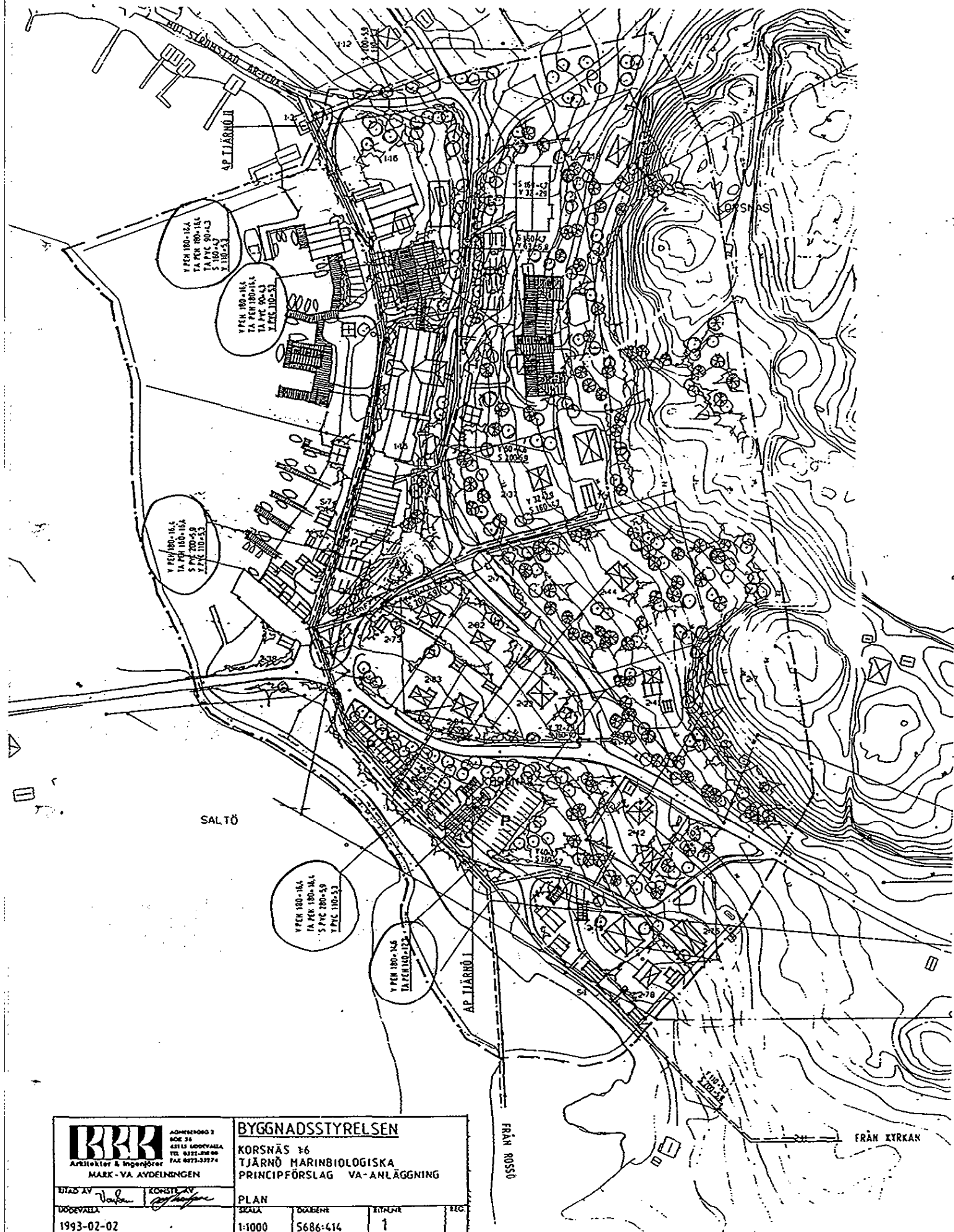
#### Vatten och avlopp


Hela planområdet kommer att kunna anslutas till kommunalt vatten och avlopp via en överföringsledning. Detaljplanen innehåller plats för pumpstation till överföringsledningen. En befintlig vattentäkt inom fastigheten 1:16 används av några kringliggande fastigheter, dessa fastigheter kan nyttja vattentäkten även om de anslutes till kommunalt avlopp.

Hela planområdet kommer att försörjas av ett internt VA-nät, se figur 8A och 8B. Detta VA-nät bör även vara förberett för anslutning av kringliggande områden. Gatukontoret kommer först att fastslå omfattningen av kommunalt VA-verksamhetsområde, även utanför planområdet. Därefter kommer särskild information att lämnas till berörda fastighetsägare inom det framtida VA-verksamhetsområdet, se även genomförandebeskrivningen.

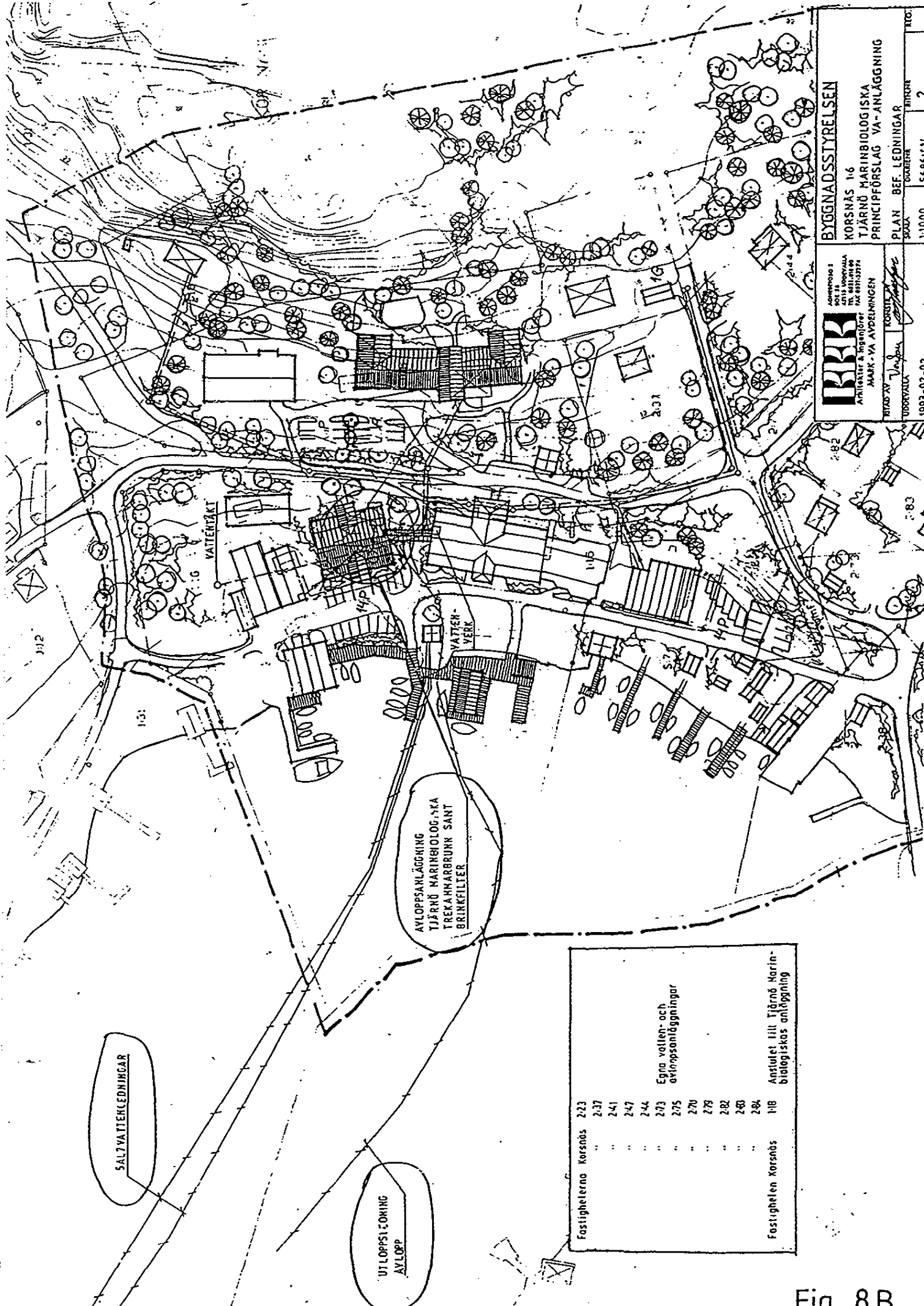
#### Värme

All uppvärmning i nybyggnad för helårsbruk förutsättes ske med vattenburna system. Alternativa uppvärmningssätt såsom bergvärme bör prövas, även i enstaka nybyggnader kan detta vara lönsamt.



 <p>ADRESSGÅNG 2 806 36 4513 DODDEVALLA TEL 0312-10600 FAX 0312-33774</p> <p>Arkitekter &amp; Ingenjörer MARK-VA AVDELNINGEN</p>		<p><b>BYGGNADSSTYRELSEN</b></p> <p>KORSNÄS f6 TJÄRNÖ MARINBIOLOGISKA PRINCIPFÖRSLAG VA-ANLÄGGNING</p>				
<p>UTÅD AV <i>Wahlberg</i></p> <p>DODDEVALLA 1993-02-02</p>	<p>KONSTAV <i>Wahlberg</i></p>	<p>PLAN</p>	<p>SKALA</p>	<p>DÅRBENE</p>	<p>RITNING</p>	<p>REG.</p>
		1:1000	S686-414	1		

Fin 8A



**BYGGNADSTYRELSEN**  
 KORSNÄS 116  
 TJÄRNÖ MARINBIOLOGISKA  
 PRINCIPFÖRSLAG VA-ANLÄGGNING

**ARKITEKT & INRITTARE**  
**MARK- & VA AVDELNINGEN**  
 KORSNÄS  
 RINGÅV JÄRNSÅN  
 UDBEVÄLVA

1:1000  
 54.86x43.6  
 7

1003-07-07

Fastigheterna Korsnäs	223	Egna vatten- och avloppsanläggningar	Anslutet till Tjärnö Marinbiologiska anläggning
"	237		
"	241		
"	247		
"	244		
"	273		
"	275		
"	270	Fostigheten Korsnäs	
"	279		
"	282		
"	283		
"	284		
Fostigheten Korsnäs	118		

Fig. 8B

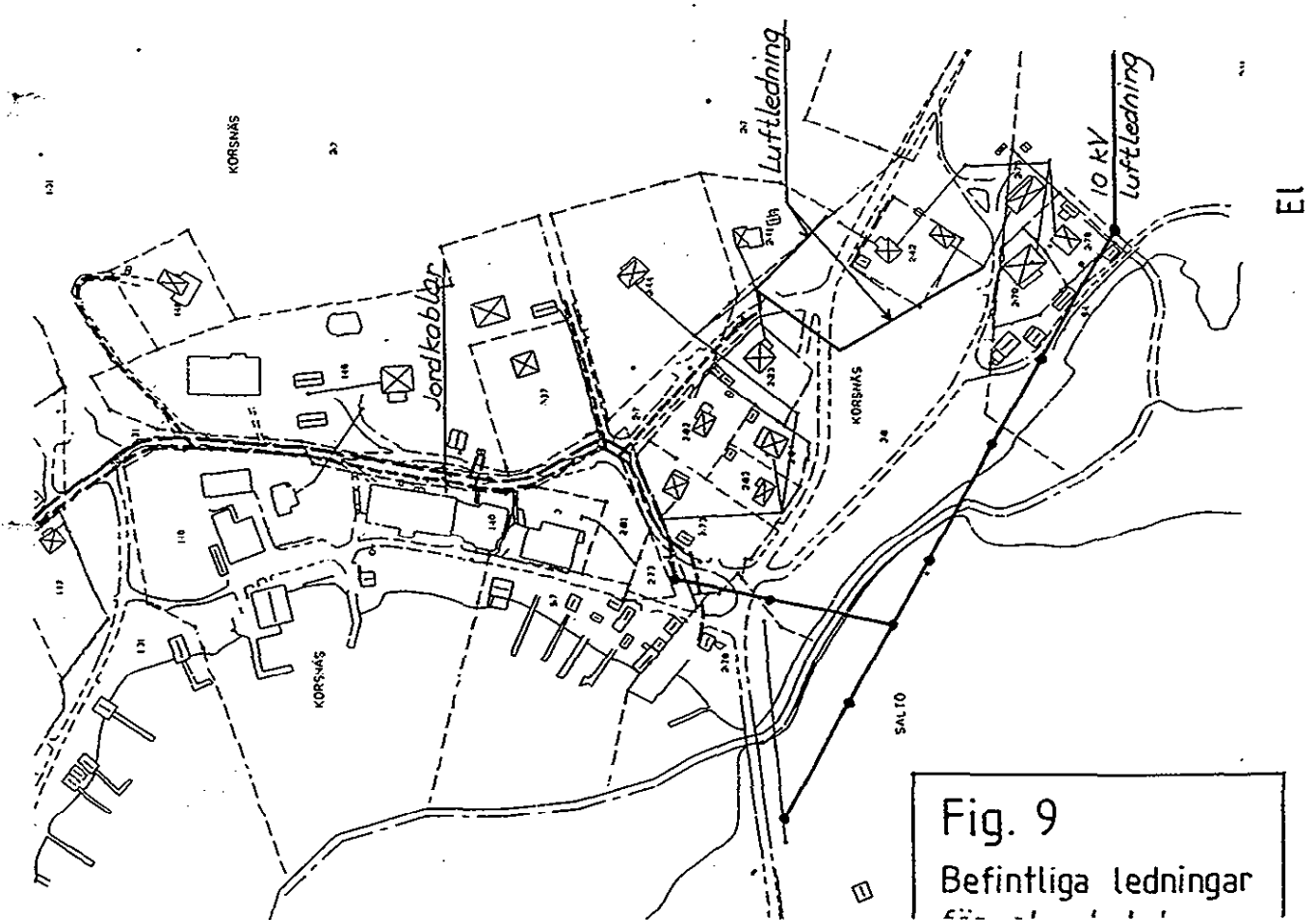
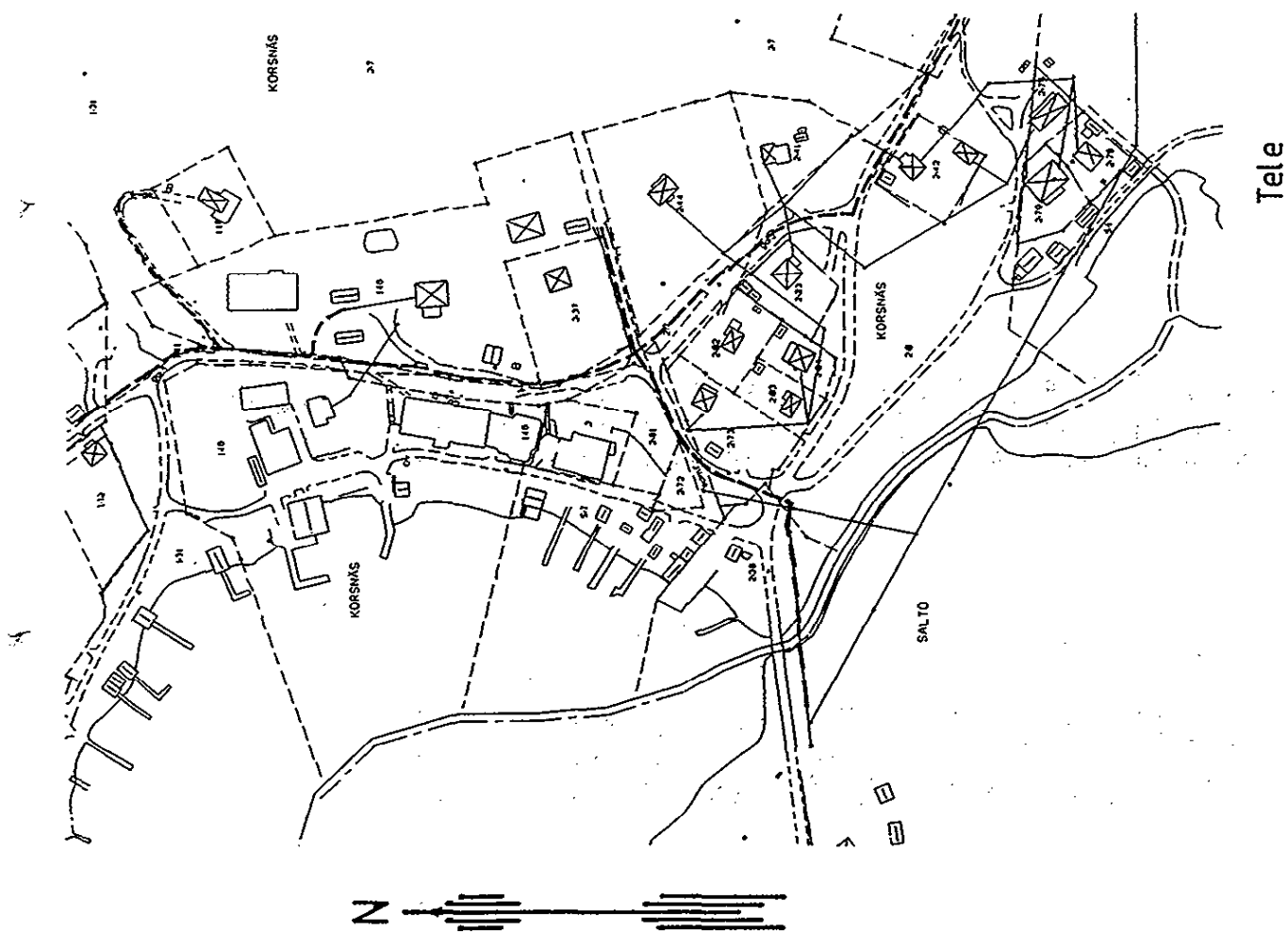


Fig. 9  
 Befintliga ledningar



**Tele**

Befintliga ledningar redovisas i figur 9.

**El**

Befintliga ledningar redovisas i figur 9.

**Avfall**

Plats för eventuell återvinning bör anordnas i anslutning till småbåtshamnen. Angående förvaltning, se genomförandebeskrivningen.

**Administrativa frågor**

Planens genomförandetid är 15 år.

**Medverkande tjänstemän**

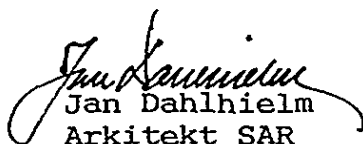
Håkan Björkman	Stadsarkitekt
Rolf Johansson	Miljö- och hälsoskyddschef
Erik Fredriksson	Gatuchef


**Revidering**

Efter utställning har planbeskrivningen reviderats enligt vad som anges i utlåtandet:

- \* Stycket "Bostadsförsörjningsprogram" har strukits helt.
- \* "Bebyggelseområde, TMBL" har förtydligats.
- \* "Vatten och avlopp" har förtydligats angående kommunalt VA-verksamhetsområde.

Upprättad av Västarkitekter 1993-03-10  
Reviderad 1993-05-19

  
Jan Dahlhielm  
Arkitekt SAR

  
Björn Richardsson  
Arkitekt

Sedan beslutet överklagats, har regeringen den 16. mars 1995 avgjort överklagandet och därvid ändrat beslutet att anta detaljplanen på så vis att högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnaden på fastigheten Korsnäs 2:37 bestämts till 150 kvm. Planbeslutet - med denna ändring - har till följd härav vunnit laga kraft den 16. mars 1995.