

**Antagen av KF** 2000-05-18

**Laga kraft** 2000-06-20

ANTAGANDEHANDLING

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Detaljplan för Kile 1:7, 1:9, 1:12 m fl, Sydkoster, Strömstads Kommun, Västra Götalands Län

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

MN beslut om utställning	991021
Utställning	november
MN godkännande för antagande	jan-2000
KF beslut om antagande	mars-2000
Laga kraft, tidigast	april-2000

#### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 15 år. Tiden börjar löpa när planen vunnit laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla och ge byggrätter som tidigare. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva planen utan att ej utnyttjade byggrätter behöver beaktas.

#### **Huvudmannaskap, ansvarsfördelning**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Det innebär att fastighetsägarna gemensamt ansvarar för skötsel av vägar och naturmark inom planområdet. Byggnad och förvaltning ska ske genom gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Samtliga nya tomter bör ingå i den befintliga samfälligheten s:10. Samfälligheten avser vägar och naturmark.

5 tomter kommer att direktanslutas till det kommunala VA-nätet, se karta på sidan 8 i planbeskrivningen. Övriga tomter ska anslutas till det kommunala VA-nätet genom en utvidgning av en befintlig enskild anläggning. Med tanke på antalet inblandade efter utbyggnad, bör denna anläggning förvaltas som gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

En fördelning enligt ovan ger följande tabell:

Typ av anläggning	Byggnad	Drift
Åtgärder inom kvartersmark	Fastighetsägaren	Fastighetsägaren
Stora vägen från hamnen	-	s:10
Enskilt VA-nät i västra delen	Nybildad samfällighet	Nybildad samfällighet
Vägar i västra delen	Nybildad samfällighet	S:10 / Nybildad samfällighet
NATUR enligt plankartan	-	Fastighetsägaren

#### **Avtal**

Exploateringsavtal skall upprättas. Avtal ska fastlägga att exploitören svarar för följande kostnader i samband med planens genomförande:

- anläggandet av nya vägar inom planområdet
- utvidgning av gemensamhetsanläggning för VA inom fastigheterna 1:12 och 1:9
- avledning av dagvatten på fastigheterna 1:12 och 1:9

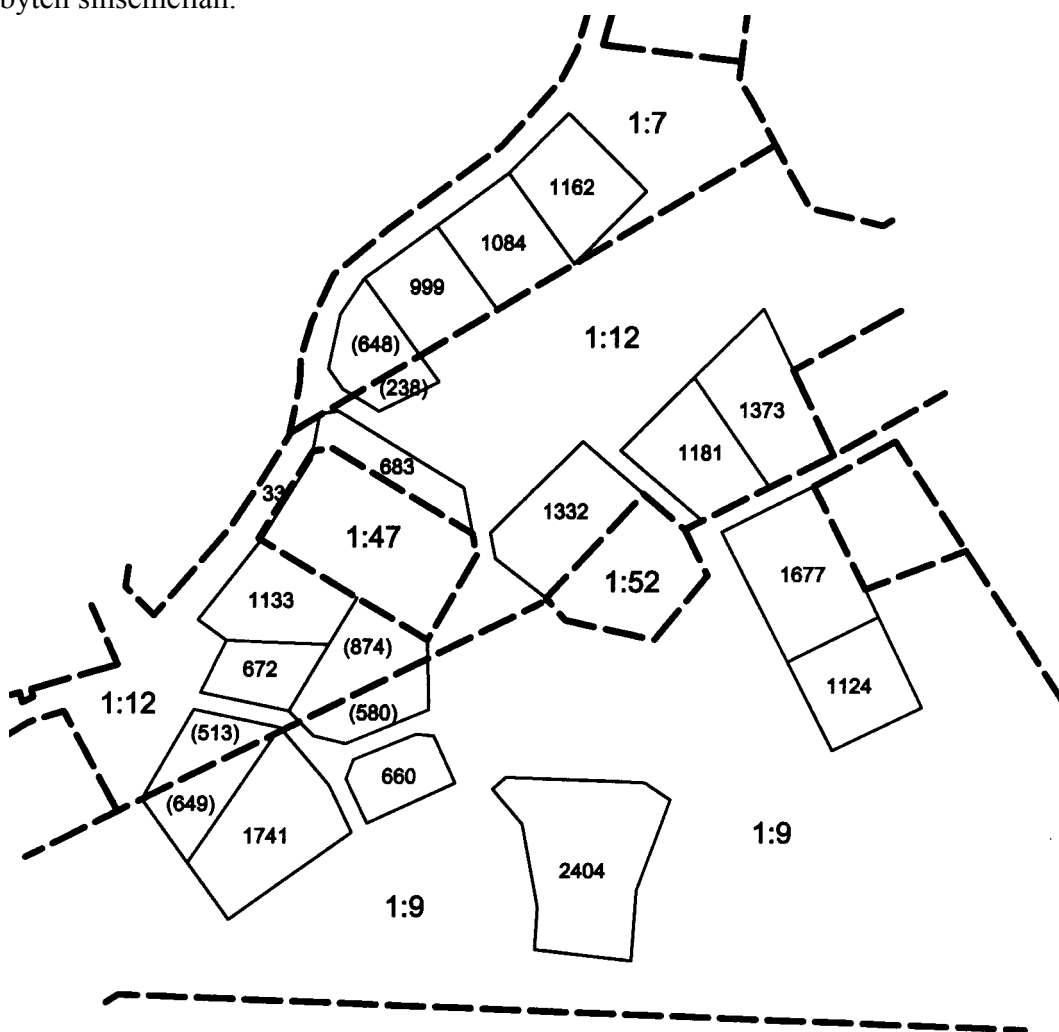
- inrättande av gemensamhetsanläggningar för ovanstående åtgärder

De flesta fastigheterna som avstyckas från Kile 1:9 och 1:12 kommer att VA-försörjas via gemensamhetsanläggning som ansluter till kommunens nät vid fastigheten 1:47. Enligt den praxis som råder tillämpas i sådana fall reducerad anslutningsavgift. Avtal bör träffas mellan kommunen och ägarna till Kile 1:9 och 1:12 om anslutningsavgiftens storlek, samt kommunens krav på utförande av den anslutande anläggningen.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Efter att planen vunnit laga kraft kan avstyckning av tomter ske efter ansökan hos Lantmäteriet. Nedanstående karta visar de tomtstorlekar som finns inritade på samrådshandlingen. Storlekarna kan bli föremål för ändringar. Slutlig avgränsning avgörs på platsen av lantmätare.

Kartans syfte är att ge de tre inblandade fastighetsägarna underlag för diskussioner om markbyten sinsemellan.

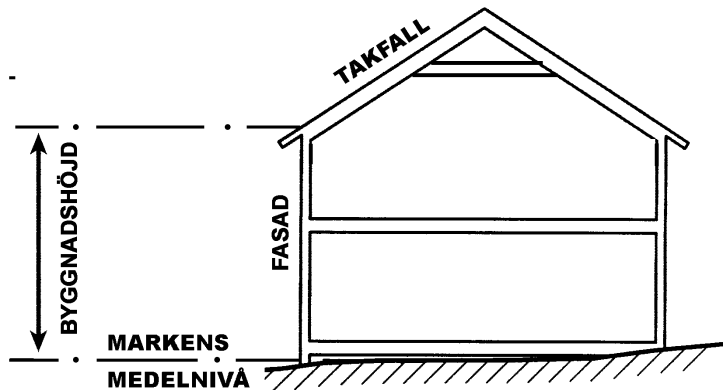


*Siffrorna anger yta i m<sup>2</sup> per illustrerad ny tomt. Siffror inom parentes visar andel av tomt som kommer från 1:7, 1:9 eller 1:12.*

### Strandskydd, naturvårdsförordnande

Strandskydd, inom planområdet bör upphävas, se sidan 3 i planbeskrivningen. Ansökan om upphävande av strandskyddet bör inlämnas till Länsstyrelsen i samband med utställning av detaljplanen.

## TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN



Byggnadshöjd är höjden från skärningslinjen mellan takfall och fasadliv och till omgivande markens medelnivå.

Byggnadsarea är den yta en byggnad upptar på marken. I detaljplanen anges tillåten yta med två siffror - exempelvis 100/120. Exemplet anger att huvudbyggnad får vara högst 100 m<sup>2</sup> på marken och att summan av alla hus på tomten får vara högst 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Vissa av husen får inte bebyggas med källare. Motiven varierar. På fastigheten 1:7 ligger det kommunala VA-nätet för grunt för att medge VA-anslutning av källarvåning. De östra tomterna på 1:12 är olämpliga att bygga med källare med tanke på markfukt. De två östligaste tomterna 1:9 har fått denna begränsning för att hålla nere byggnadsvolymen av utseendeskäl.

### EKONOMISKA FRÅGOR

Utbyggnad enligt planen innebär inga ekonomiska åtaganden för kommunen utöver VA-anslutning. Kommunens kostnader i samband med detta täcks av anslutningsavgifterna. Exploatören ha bekostat detaljplanen, planavgift skall ej erläggas i samband med bygglov.

### TEKNISKA FRÅGOR

Krav på byggnad vad gäller grundläggning och radonförekomst inomhus regleras i nybyggnadsbestämmelserna. Tekniska lösningar redovisas i samband med bygglov och byggnmälan.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Åke Sundemar

Stadsarkitekt

Erik Fredriksson

Gatuchef

Upprättad av Gränsland Arkitektontor 1999-11-18

Björn Richardsson  
Arkitekt