

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

Detaljplan för Kile 1:96, 1:97 och 1:112 m fl, Strömstads Kommun

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

MN beslut om samråd	2001-06-12
Plansamråd	Juli-aug 2001
MN beslut om utställning	2001-11-20
Utställning	December 2001-Januari 2002
MN godkännande av utlåtande	April 2002
MN godkännande för antagande	Maj 2002
KF beslut om antagande	Juni 2002
Laga kraft tidigast	Juli 2002

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 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

Planen har enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna själva förvaltar planens allmänna plaster (NATUR i planen).

Planförslaget har upprättats av Bright Arkitekter på uppdrag av markägarna Ekenäs Skärgårdshotell AB, Brf Solkoster och Leif Larsen.

Ägaren till Kile 1:112 ansvarar för flyttning av VA-ledningar till Kile 1:17 och 1:19 som aktualiseras av den nya bostadstomten.

#### Avtal

Ett avtal bör upprättas mellan exploatörerna och kommunen som reglerar:

- För att säkerställa allmänhetens tillträde till befintliga gångstigar på kvartersmark (x-områden) ska ett servitutsavtal upprättas mellan kommunen (Kile 1:15) och berörda fastighetsägare (Kile 1:96, 1:97 och 1:112)
- Kostnadsansvar för den lantmåteriförrättning som behövs för att inrätta befintlig gångstig (g-område) som gemensamhetsanläggning.
- Villkor för leverans av färskvatten från den kommunala anläggningen till planområdet, se bilaga 1 och 2 till denna genomförandebeskrivning.

Ett avtal ska upprättas mellan ägaren till Kile 1:96, Ekenäs pensionat, och ägaren till Kile 5:1, Korshamns Fiskehamnsförening, som reglerar upplåtelse av utrymme för ledningar till avsaltninganläggningen.

Avtal som reglerar det inbördes förhållandet mellan exploatörerna samt de marköverföringar som behövs dem emellan finns sedan tidigare.

## TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN

När planen vunnit laga kraft ger den rätt att uppföra byggnader i enlighet med planen. Bygglov krävs för att byggnation ska få påbörjas. Byggnadsnämnden beviljar lovet under förutsättning att ansökan inte strider mot planen, genomförandetiden börjat löpa och den sökta åtgärden uppfyller kraven i 3 kap PBL. Byggnadsnämnden kan medge vissa avsteg från planen om det är fråga om mindre avvikelser som är förenliga med planens syfte.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

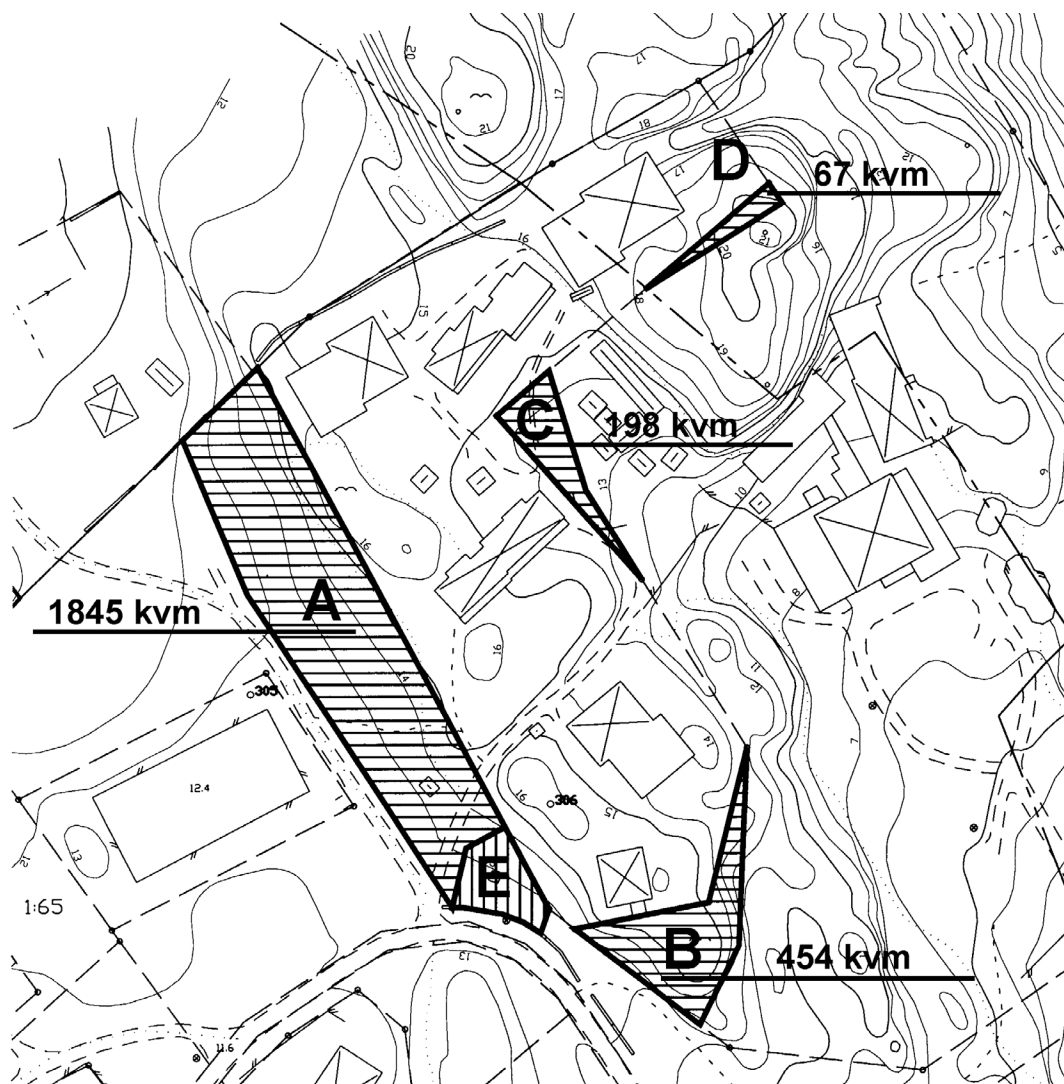
Planens genomförande förutsätter och möjliggör följande fastighetsregleringar (marköverföringar), se nedanstående karta:

Område A överförs från Kile 1:112 till Kile 1:97

Område B överförs från Kile 1:96 till Kile 1:97

Område C överförs från Kile 1:96 till Kile 1:97

Område D överförs från Kile 1:96 till Kile 1:97



Planen skapar också möjlighet att avstycka en enbostadstomt.

Befintlig gångväg genom Kile 1:96 och 1:97 inrättas som en gemensamhetsanläggning i en lantmäteriförrättning. Eftersom gångvägen kommer att nyttjas även av andra än fastighetsägarna inom planområdet förs den lämpligen till den befintliga Kile ga:4 som förvaltas av Ekenäs vägförening. Kile ga:4 får därför omprövas och utökas med gångvägen.

De nya bostadstomten som planen ger upphov till, ska i likhet med övriga bostadstomter i Ekenäs-området, ha del i Kile ga:4.

Område E på kartan ovan, beläget inom Kile 1:112, är reserverad för soprum i planen. I ett avtal med Brf Solkoster har markägaren upplåtit området med servitut för detta ändamål.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Exploatörerna svarar för de lantmäterikostnader som aktualiseras när befintlig gångväg inrättas som gemensamhetsanläggning. Underhållet av anläggningen fördelas därefter efter de andelstal som respektive fastighet erhåller i lantmäteriförrättningen. Andelstalen fördelas efter nyttjandegrad, dvs. den som använder vägen mest får störst andelstal och därmed störst kostnadsansvar.

Detaljplanen innebär inga ekonomiska åtaganden för kommunen.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

#### **Byggnad inom E-område**

Vid bygglov och byggande inom planens E-område skall hänsyn tas till vitoxeln som är naturminnesförklarad. Vid behov kan placering av sopanläggning inom E-område ske i samråd med Kosters Hembygdsförening, som har kännedom om vitoxelns växtplats.

#### **Vattenförsörjning**

En förutsättning för planens genomförande är att den kommunala vattenanläggningen och grundvattenmagasinet inom Ekenäsområdet inte belastas ytterligare. I stora drag löses det genom att pensionatet anlägger en avsaltninganläggning, och att hotellet och Brf Solkoster genomför vattenbesparingsåtgärder i enlighet med den vattenutredning som hör till planhandlingarna. Resultatet är att pensionatet blir självförsörjande på vatten under sommarperioden och att Solkoster, även om de utnyttjar sina nya bygggrätter fullt ut, inte ökar sin förbrukning av lokalt producerat vatten. Sammantaget innebär dessa åtgärder en minskning av nyttjandet av den kommunala anläggning som mer än väl skapar utrymme för att ansluta den återstående tomten på Kile 1:112 till kommunalt vatten.

Vattenbesparingsåtgärderna säkerställs genom avtal som ska vara undertecknade senast i samband med att planen antas, se bilaga 1 och 2 till denna genomförandebeskrivning.

Avsaltninganläggningen säkerställs genom en planbestämmelse där dess tillkomst är en förutsättning för bygglov. Den avsaltninganläggning som ska användas använder sig av omvänd osmos för att skapa dricksvatten från havsvatten. Den aktuella modellen heter Tecnicomar SY 9000, en teknisk beskrivning återfinns i separat vattenutredning, del 2.

En utredning av hur VA-frågan skall lösas långsiktigt på hela Koster har initierats av kommunen parallellt med planarbetet.

#### **Flyttning av vattenledningar**

Den föreslagna bostadstomten på Kile 1:112 innebär att vattenledningar till Kile 1:17 och 1:19 behöver flyttas. Kretsloppsavdelningen har föreslagit att nya förbindelsepunkter ska upprättas öster om dessa fastigheter.

**ADRESSER**

Plan- och byggavdelningen tfn: 0526-19000

Strömstads kommun

452 80 Strömstad

Blanketter för bygglov kan hämtas på kommunens hemsida; [www.stromstad.se](http://www.stromstad.se).

Lantmäterimyndigheten Strömstad

tfn: 0526-688 20

Box 15, 452 21 Strömstad

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Åke Sundemar

Stadsarkitekt, Strömstads Kommun

Bo Thuresson

Kretsloppsavdelningen

Roland Kindslätt

Kretsloppsavdelningen

Upprättad av Gränsland Arkitektkontor 2001-12-12

Reviderad

2002-04-12



Martin Kvarnbäck

Lantmätare