

Detaljplan för
Del av Nord-Koster 1:204 och del av Nord-Koster 1:292
NORDKOSTER
Strömstad kommun

Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Planen har syftet att göra det möjligt att bebygga fastigheten Nord-Koster 1:204 med en bostadsbyggnad och en hantverksbyggnad samt utöka fastigheten åt öster med mark från Nord-Koster 1:292.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

- Planbeskrivning Grundkarta
- Genomförandebeskrivning Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser



PLANFÖRFATTARE

Planförfattare är arkitekt SAR Lars Fernqvist, Mark och Fastigheter (Lantmäteriet).

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett enkelt planförfarande enligt PBL 5:28, då planen endast berör mark som i huvudsak redan är planlagd för bostadsbebyggelse och därmed är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med kommunens översiktsplan.

TIDPLAN FÖR PLANLÄGGNINGEN

Start för planarbetet	31 oktober 2002
Godkänd för samråd	13 februari i MN.
Samråd	februari
Remisser	mars
Länsstyrelsens planberedning	20 mars
Ev. granskning	
Särskilt utlåtande	april
Antagande	22 maj i MN
Laga kraft	juni 2003

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet utgör del av fastigheten Nord-Koster 1:204 samt mark från Nord-Koster 1:292.
Planområdet ligger i centrala delen av Nordkoster. Planområdet gränsar mot bostadsfastigheter utom i sydväst där det gränsar mot en väg (samfällighet) och i nordost där det gränsar mot naturmark.

Areal

Det aktuella planområdet omfattar cirka 950 kvadratmeter som utgör kvartersmark för bostad med mindre hantverk.

Markägare

Marken inom planområdet ägs av enskild.

Grundkarta och fastighetsförteckning

För området har tagits fram en digital grundkarta baserad på kommunens primärkarta. I planhandlingarna ingår en på papper utritad grundkarta i skala 1:1000. Planförslaget ritas i digital form med stöd av AutoCAD.

En fastighetsförteckning är framtagen och är aktuell per den 2003-01-07.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING enligt PBL 5:18

Planförslaget innebär ingen förändring av markanvändningen. Det finns därför inget behov av en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAPITLET I MILJÖBALKEN

Planen kommer inte i konflikt med bestämmelser i miljöbalken eller ställningstaganden i gällande översiktsplan.

TIDIGARE PLANBESLUT

Berörda detaljplaner

För området gäller detaljplan (byggnadsplan) som fastställdes 6 augusti 1959 och vann laga kraft 6 april 1962.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Genomförandetid är slut för detaljplanen.

KOMMUNALA BESLUT INFÖR PLANUPPDRAGET

Program

Miljönämnden har 2002-03-14 beslutat att vara positiv till att pröva den föreslagna bebyggelsen i en ny detaljplan samt att ett planavtal skall upprättas.

MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE

Planen omfattar endast befintlig fastighet och kvartersmark avsedd för bostadsändamål.

Några problem med markens användning finns inte att lösa och pågående markanvändning kommer inte att ändras.

Bostäder [B]

Planen ger byggrätt för ett en- och tvåbostadshus. Högsta fasadhöjd får vara 4,5 meter och största byggnadsarea för bostadsdelen får vara 95 kvadratmeter. Planen tillåter en inredning av vinden.

Inom bostadsfastigheten skall det också vara möjligt att inreda komplementbyggnad för småskalig handel och hantverk. Planen innehåller bestämmelser om att tak skall beläggas med tegel och att yttervägg skall beklädas med träpanel.

MARKENS BESKAFFENHET

Området utgörs till stora delar av berg i dagen med mellanliggande fickor fyllda med jord och vild växtlighet.

Området har bra förutsättningar vad det gäller grundläggning. I samband med bygglovprövning får studeras hur berget delvis kan tas bort utan att skada områdets karaktär.

Marken inom området är inte förorenad. Vid bygglovets samråd får diskuteras hur eventuell radonförekomst skall hanteras. Om byggnad uppföres med platta på mark skall radonmätning utföras av byggherren på sprängstensfyllningen

SERVICE

Bebyggelsen ligger centralt på ön. I närheten finns ett postkontor och en dagligvaruaffär.

FRIYTOR

Området gränsar till stora grönområden med promenadvägar ut till sammanhängande strövområden.

STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Stads- och landskapsbilden kommer inte att förändras. Byggnadens höjd är begränsad för att inte bryta horisonten eller störa landskapsbilden från sjösidan.

TRAFIK

Anslutning till väg.

Planområdet ansluter till samfälld väg i sydväst.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Allmänna ledningar

Kommunalt avlopp är framdraget till en anslutningspunkt i vägmarken. Fastigheterna är redan anslutna till det kommunala nätet.

Dagvatten

Dagvattnet förs tillbaka till terrängen.

EI

Byggnaderna är redan anslutna till det gemensamma el.nätet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Bebyggelsen kommer inte ha några eller skapa problem sett ur hälso- och säkerhetssynpunkt.

PLANFÖRFATTARE OCH MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Strömstad 2003-01-15

rev 2003-02-13

Lars Fernqvist

Lars Fernqvist
arkitekt SAR
Planförfattare
Mark och fastigheter

Åke Sundemar
Stadsarkitekt
Planhandläggare
Strömstad kommun