

Förslag till byggnadsplan
 för delar av fastigheterna LÅNGAGÄRDE 1:18 och 1:51
 på Syd-Koster i Tjärnö socken,
 Strömstads kommun
 Göteborgs och Bohus län

Byggnadsnämnden

1981-10-06

B8662/81

BESKRIVNING

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget på ön Syd-Koster utanför Strömstad ca 800 m söder om Långagärdebryggan och gränsar till Valfjällsberget.

Området omfattar ca 0,5 hektar och planeras inrymma 14 st mindre uthyrningsstugor.

PLANERINGSFÖRHÅLLNINGAR

I kommunens markdispositionsplan och i områdesplanen för Koster anges att utveckling av uthyrningsstugor skall kunna ske på lämpliga bebyggelsepräglade platser. Kommunfullmäktige har i beslut 1980-06-25 meddelat plantillstånd för stugby inom det aktuella planområdet. Länsstyrelsen har i samrådsutlåtande daterat 1980-06-9 tillstyrkt att i områdesplanen för Koster föreslagen stugby på Långagärde skall kunna förläggas inom fastigheterna Långagärde 1:18 och 1:51.

Byggnadsnämnden har i beslut 1980-03-12 på remiss från kommunstyrelsen meddelat positivt förhandsbesked.

För området gäller förordnande enligt 19 § naturvårdslagen och gränsar till ett blivande naturreservat. Området betraktas som riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt den fysiska riksplaneringens intentioner och såsom prioriterat stödområde för glesbygd.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet utgöres av en öppen äng som övergår i ett relativt tätbevuxet björkbestånd. Området begränsas i öster och väster av vegetationsklädda bergskanter.

I anslutning till området finns en bostadsbyggnad.

Planområdet gränsar i norr till den allmänna vägen.

Luftledningar för el finns framdragna till det befintliga bostadshuset. I anslutning till bostadshuset finns en grundvattentäkt.

Yngve Larsson tillsammans med närstående släktingar, äger fastigheterna Långagärde 1:18 och 1:51.

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSE

Planförslaget ansluter i fråga om omfattning och utformning till riktlinjerna i områdesplanen för Kosteröarna samt till fritidsboendeutredningens rapport 1981-02-25.

Området föreslås att indelas i tre stuggrupper med 3 - 6 stugor i varje. Stugorna planeras utföras relativt små (20 - 25 m² byggnadsyta) och kompletteras med en gemensam förråds -

toalett- och tvättrumsbyggnad för varje stuggrupp.

Stugorna grupperas längs bergskanten, anpassade till bergs-
partier och vegetation. På ängen planeras för gemensamma
lek- och rekreationsytor.

Stugornas utformning, material och färgsättning anpassas till
den lokala byggnadstraditionen.

På planen föreslagna gångstigar anvisar nya möjligheter att nå
strövområden och utsiktspunkter för allmänheten.

VATTEN- OCH AVLOPPSFÖRSÖRJNING

Den befintliga vattentäkten avses att täcka en första etapp
av den planerade utbyggnaden. Ytterligare vattenuttag förut-
sättes ske från gemensam vattentäkt norr om planområdet. Båda
dessa vattentäkter har god vattentillgång och vattenkvalitet.
Tillgång till ytterligare vattentäkt inom 1:18 bedöms som
mycket god.

I samråd med hälsovårdsinspektören föreslås att BDT-avlopp
anslutes till en befintlig gemensam slamavskiljare nord-väst
om planområdet. Toaletter ordnas gemensamt för varje bygg-
nadskvarter i form av mulltoa, multrum eller dylikt.

Den ovan nämnda slamavskiljaren avses i ett senare skede att
anslutas till ett nytt avloppsreningsverk vid Kustersundet. När
så sker bör även vattentoaletter kunna anslutas till avlopps-
ledningen.

KOMPLETTERANDE FRITIDSVERKSAMHETER

Friytor i anslutning till bebyggelsen planeras som gemensamma
lek- och rekreationsytor.

På gångavstånd finns badplatser i Långevik och Kustersundet.
Markägaren har egen brygga i Kustersundet varifrån fisketurer
kan utgå och där uthyrning av småbåtar planeras.

SAMRÅD

Information och samråd har ägt rum vid nedanstående tillfäl-
len.

Samrådsbesiktning av byggnadsnämnden	1978-06-07
Byggnadsnämnden, planutredning	1980-03-12
Kommunfullmäktige	1980-06-25
Samråd med distriktsarkitekt	1980-05-23
Samrådsutlåtande, Länsstyrelsen	1980-06-19
Byggnadsnämnden, Koncept till byggnadsplan	1981-04-08
Inf. och samråd med samhällsföreningen	1981-04-11
Samråd med hälsovårdsinspektören	1981-04-14
Plansamråd, Länsstyrelsen	1981-05-08

Berörda myndigheter har redovisat en positiv inställning till den planerade bebyggelsen.

Synpunkter och anvisningar som framkommit har inarbetats i planen.


GENOMFÖRANDE

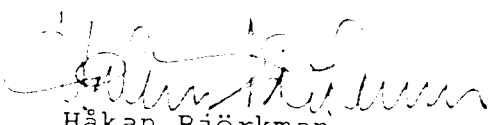
Yngve Larsson avser att i egen regi uppföra stugorna etappvis, med 3 - 4 stugor i varje etapp under en femårsperiod. Yngve Larssons närmaste släktingar som också är verksamma på Koster kommer att de taga i projektet. Stuguthyrningsverksamheten kommer att vara en binäring till övriga inkomstmöjligheter.

Statligt stöd till anläggningar för korttidsuthyrning kommer att sökas.

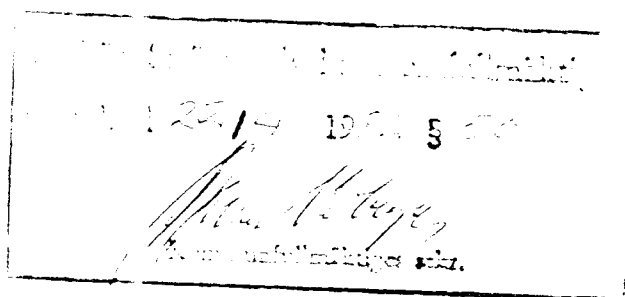
Exploateringsavtal avses upprättas mellan markägaren och kommunen.

Strömstad 1981-05-27


Jan Dahlhielm


Håkan Björkman

CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB



LÄNSSTYRELSEN

Göteborgs och Bohus län

Planeringsavdelningen

planenheten

SAMRÅDSUTLÅTANDE

1981-06-05

11.087-1407-81
F 101

Contekton Arkitektkontor AB
Tullhuset
Norra Hamnen
452 00 STRÖMSTAD

1981-06-22

BV80062 315

Förslag till byggnadsplan för delar av fastigheten
Långgårde 1:18 och 1:51, Syd-Koster i Strömstads
kommun

Planförslaget har i tidigare skede presenterats inom
länsstyrelsens planeringsavdelning. Samrådsutlåtande
har överlämnats den 19 juni 1980 till planförfattaren.

Det nu presenterade förslaget har granskats inom plan-
enheten och behandlats vid sammanträde med den s k
plangruppen den 8 maj 1981 där länsstyrelsens plane-
ringsavdelning och andra länsorgan beretts tillfälle
att framföra synpunkter.

Vid sammanträdet deltog länsantikvarien och represen-
tanter för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lant-
mäterienheten, regionalekonomiska enheten, planenheten,
vägförvaltningen samt kommunstyrelsen, byggnadsnämnden
och planförfattaren. Planförfattaren presenterade plan-
förslaget vid mötet.

Planområdet föreslås att indelas i tre grupper med
3 - 6 stugor i varje. Stugorna är relativt små (20-25 m²
byggnadsyta) och kompletteras med en gemensam förråds-,
toalett- och tvättrumsbyggnad i varje stuggrupp. Stugorna
är anpassade till bergslänten och vegetationen. Ången
är avsedd för gemensamma lek- och rekreationsytor.
Stugornas utformning, material och färgsättning anpassas
till den lokala byggnadstraditionen. På planen föreslagna
gångstigar anvisar möjligheter att nå strövområden och
utsiktspunkter för allmänheten.

Planområdet ligger enligt områdesplan för Koster inom
ett med R1 betecknat område. För detta gäller särskilda
riktlinjer för permanentbebyggelse. Områdesplanen visar
emellertid att en stugby skulle lokaliseras till med
R2 betecknat område i närheten av det nu aktuella plan-
förslaget. Båda terrängförhållanden och genomförande-
frågor talar för att stugbyn lokaliseras till det nu
aktuella planområdet. Områdesplanen bör därefter ändras.

protokoll 1981 maj 17 s. 342
Olona Wikman

Leopold Kull Cahlberg 810622/81

Postadress
403 40 GÖTEBORG

Gatuadress
Lilla Bodhusgatan 2-4

Telefon
031-60 50 00

Postgiro
3 51 84-1

1981-06-05

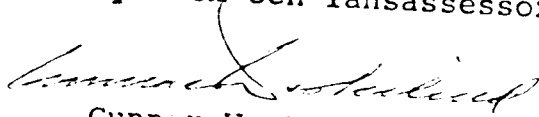
11.087-1407-81


F 101

Länsstyrelsens uppfattning om byggnadsplaneförslaget utifrån nu kända förutsättningar kan sammanfattas på följande sätt:

- avgränsningen av förslaget är utan anmärkning
- en tomtbestämmelse för hela planområdet är lämpligt
- en utformning av huskropparnas anpassad till den traditionella Kosterbebyggelsen med individuell prägel eftersträvas. Sådant förslag redovisas vid utställningen och fastställelseprövningen.
- det förutsättes, enligt planbeskrivning, att avloppssystemet anslutes till blivande reningsverk i Kosterundet. Enligt länsstyrelsens bedömning bör markinfiltration anordnas under övergångstiden.

I den slutliga utformningen av detta utlåtande har förutom undertecknade även deltagit byrådirektör Lars Nyström och länsassessor Karl Mattsson.

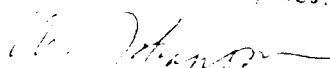

Gunnar Westerlind


Irena Karpowicz

Kopia till

Byggnadsnämnden i Strömstads kommun
Hälsovårdsnämnden i Strömstads kommun
Vägförvaltningen
försvarenheten
juridiska enheten
naturvårdsenheten 2 ex
lantmäterienheten
regionalekonomiska enheten
länsantikvarien 2 ex
planenheten kommunpärmen, GW, IK

Kopians riktighet bestrykes.



11/002 2098 62
Förslag till byggnadsplan
för delar av fastigheterna LÅNGAGÄRDE 1:18 och 1:51
på Syd-Koster i Tjärnö socken,
Strömstads kommun
Göteborgs och Bohus län

BESTÄMMELSER

2080062/315

- 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
- Byggnadskvarter
- Med Ht betecknat område får användas endast för stugor för uthyrningsändamål.
- 2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
- Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 3 § BYGGNADSSÄTT
- Med Ht betecknade områden får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 4 § BYGGNADS LÄGE
- Med Ht betecknade områden skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.
- 5 § EX LOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 2 mom Inom siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsytan i kvadratmeter som siffran anger. x)
- 6 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom På med siffror i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet inom de gradtal som siffrorna anger.

Strömstad 1981- 5-27

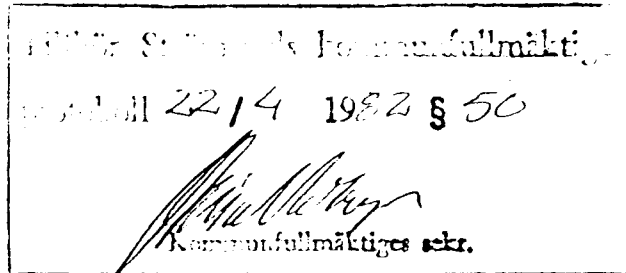
Jan Dahlhielm
CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB

Håkan Björkman

Stämpel, var god vänd.
x) Komplettering v g vänd.

5 § 2 mom

Därvid varje byggnad dock får omfatta högst 25 kvadratmeter.



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DELAR AV
FASTIGHETERNA
LÅNGGÄRDE 1:18 OCH 1:51

PÅ SYD-KOSTER
TJÄRNÖ SOCKEN STRÖMSTADS KOMMUN
GÖTEBORGS OCH BOHUSLÄN

STRÖMSTAD 1981-05-27

Kommun

Jan Dahlielm *Håkan Björkman*
Jan Dahlielm Håkan Björkman
CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB

181




form

50

20

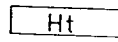
BYGGNADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

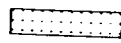
-  Plangräns belägen 3m utanför fastställelseområdet.
-  Områdesgräns
-  Bestämelsegräns


B. OMRÅDESBETECKNINGAR


BYGGNADSMARK


 Uthyrningsstugor

C ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS


 Mark som icke får bebyggas

 Antal tomter


 Antal våningar

 Byggnads höjd

 Taklutningsbegränsningar

 Byggnadsyta i kvadratmeter

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

 Illustrationslinjer