

Förslag till ändring och
utvidgning av byggnadsplan
för del av fastigheten
STRAND 1:26 m fl
Hogdals socken, Strömstads kommun
Göteborgs och Bohus län

Upprättat av
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör utöver denna beskrivning också
planbestämmelser, plankarta och förslag till va-anlägg-
ningar.

PLANDATA

Planområdet är beläget på sydvästra delen av Hogdals-
näset och ca 7 km norr om Strömstad. Allmänna vägen
1037 leder från E6 till planområdet. Väglängden från
Strömstad är ca 1,7 mil.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet ingår i den 1977-04-28 antagna områdesplanen för Strand. För större delen av området gäller byggnadsplan fastställd 1985-11-13.

Områdesplan
1977-04-28
Detaljplan
1985-11-13

Områdets areal är ca 2,5 ha.

Areal

Planområdet utgör en del av det lilla samhället Strand. Området gränsar i väster till väg 1037.

Del av sam-
hället Strand

Marken inom området består av morän och berg. Det begränsas i norr, öster och söder av bergspartier.

Moränmarken öppnar sig mot öster genom ett ca 40 meter brett bergspass. Marken sluttar mot sydväst. Inom hela området finns där terrängen så medger karaktäristiska tallbestånd.

Terrängförhållanden
vegetation

Bebyggelsen inom området utgöres av två helårshus och sex fritidshus. Dessutom finns åtta avstyckade ännu ej bebyggda fastigheter.

Bebyggelse

All mark inom området är i privat ägo.

Privata
markägare

Gemensamma nybyggda vatten- och avloppsanläggningar finns inom området.

VA-anläggningar

Planförslaget har upprättats på grundkarta upprättad genom utdrag och komplettering av primärkarta (Vette grundkarta, blad 54 DIII och CIV). Grundkartan har upprättats vid Strömstads lantmäteridistrikt. Detalj- och fastighetsredovisingen är ajourförd.

Grundkarta

PLANFÖRSLAGET

När det nu fastställda planförslaget för fastigheterna Strand 1:18 och 1:26 m fl antogs av kommunfullmäktige 1984-06-28, undantogs närmare 90 % av det ursprungliga förslaget från anslaget. På grund av denna starka begränsning i det ursprungliga förslaget har exploateringskostnaderna (vägar, vatten och avlopp) blivit orimligt höga i förhållande till markutnyttjandet. Detta tillsammans med en stor efterfrågan på fritidstomter inom området har gjort det angeläget att ta fram ytterligare tomtplatser.

Bakgrund
Syfte

Fritidshus

Förslaget överensstämmer med pågående markanvändning och med områdesplanen. Hela den fastställda delen av planförslaget för Strand 1:18, 1:26 m fl ingår i nu framlagt förslag. Dessutom utökas planområdet något åt norr och söder. Detta innebär att sammanlagt 7 helt nya tomtplatser kan iordningställas. Dessutom ges möjlighet för ytterligare 1 tomtplats genom delning av fastigheten Strand 1:207.

7+1 nya
tomtplatser

Huslägena på de tre föreslagna tomtplatserna i norr har studerats genom noggrann utsättning på platsen. Husen har placerats på berg med befintlig vegetation, bestående av huvudsakligen mindre tallar som bakgrund. Praktiskt taget all vegetation kan härigenom sparas och områdets karaktär bibehållas. Avsikten är att detta skall säkerställas genom att vid planfastställelsen länsstyrelsen inför förbud mot trädfällning för det punktprickade området nordväst om föreslagen byggnadsrätt.

3 tomtplatser
i norr

Föreslagen bebyggelse i sydost ligger på moränmark, parallellt med nivåkurvorna. Det blir då naturligt att utforma huser med slutningsvåning.

4 tomtplatser
i söder

Den befintliga fastigheten Strand 1:207 föreslås bli delad i två. Den föreslagna sammanlagda byggnadsarean för de två tomtplatserna överensstämmer i stort sett med vad som idag gäller för 1:207. Byggnadsrättens utbredning mot söder har dock begränsats för att tillgodose utsiktswärdena mot väster för ovanförliggande fastigheter.

1 tomtplats
genom delning
av 1:207

All parkering föreslås ske på tomtplatserna.

Parkering
på tomtplatser

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till det nyligen anlagda och av miljö- och hälsoskyddsnämnden godkända VA-systemet för området. Vattentillgången bedöms vara tillräcklig för den föreslagna bebyggelsen. För omhändertagande av avloppsvattnet krävs en utökning av befintlig infiltrationsanläggning väster om väg 1037. Detta kan ske genom anläggande av ytterligare ett infiltrationsdike. Se BBK:s "Förslag till VA-anläggningar för utökad fritidsbebyggelse", dat 1987-03-12.

Området kan anslutas till bef
VA-system

GENOMFÖRANDE

För plangenomförandet ansvarar den privata exploatören på samma sätt som skett inom nu exploaterat område.

Exploatören ansvarar för plangenomförandet

För drift och skötsel av vägar och va-anläggningar skall de nytillkommande tomtplatserna ingå i den gemensamhetsanläggning som finns för befintliga tomtplatser.

Gemensamhetsanläggning ansvarar för drift av vägar och va

SAMRÅD

Under tiden för planförslagets upprättande har samråd ägt rum med byggnadsnämnden, brandchefen, fastighetsbildningsmyndigheten, fritidsnämnden, hamnstyrelsen, kommunstyrelsen, kulturnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, skolstyrelsen, socialnämnden, tekniska kontoret, trafiknämnden och med länsstyrelsens planenhet.

Tekniska kontoret anser att vändplats bör anordnas vid de nya tomtplatserna i nordväst och att befintlig vändplats vid fastigheten 1:195 kan slopas. Ur trafiksynpunkt kan en sådan åtgärd motiveras. Ur natursynpunkt bedöms dock ett sådant ingrepp som så stort att man med tanke på den korta tillfartsvägen bör kunna acceptera att befintlig vändplats bibehålles och att ingen ny anläggs. I övrigt framförs inga erinringar mot planutformningen.

Länsstyrelsens planenhet påtalar i samrådsutlåtande 1987-01-29 att va-utredning erfordras och att genomförandebeskrivningen skall ange huvudmannaskap för driften av va-anläggningen. Synpunkterna har beaktats i planförslaget.

Uddevalla 1987-03-16

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Bengt Samuelsson

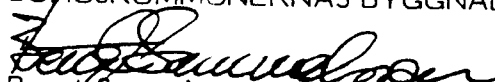
TILLÄGG

Planförslaget har efter utställningstiden reviderats enligt Elverkets önskemål. Revideringen innebär att Es-område utlagts för befintlig, nu inmätt, transformatorstation nordost om Strand 1:202.

Planbestämmelserna har reviderats i enlighet med ovanstående.

Uddevalla 1987-05-18

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Bengt Samuelsson

Kopians riktighet bestyrkes:

