

STRÖMSTADS KOMMUN
Miljönämnden

2003-02-07

Dnr: *MN 2002-0877*

P 51



Skala 1:1000

Antagen av MN 2002-11-19
Laga kraft 2002-12-19

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV STRÖMSTAD 3:13 OCH HASSELN 1

STRÖMSTADS KOMMUN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad av Gränsland Arkitektkontor 2002-08-19

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Strömstad 3:13 och Hasseln 1, Strömstads kommun

Antagen av MN 2002-11-19

Laga kraft 2002-12-19

HANDLINGAR

Planbeskrivning med plankarta

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Särskilt utlåtande



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ägaren till fastigheten Hasseln 1 i Strömstad vill köpa till ett mindre markområde utanför sin tomt. Strömstads kommun som äger marken är positiv till en försäljning under förutsättning att gällande detaljplan ändras, från grönområde till tomtmark.

Planens syfte är att möjliggöra en utökning av tomten Hasseln 1 med ett ca 270 kvm stort område tillhörande Strömstad 3:13 som idag är utlagt som grönområde i gällande plan. Marken är sedan tidigare använd som tomtmark för Hasseln 1, bl. a. är en friggebod placerad inom det aktuella området. Planen omfattar förutom utökningsområdet också hela Hasseln 1 i sin nuvarande utformning. Planförslaget innehåller inga nya byggrätter. Inom den ursprungliga tomten bekräftar planen bara befintliga byggnader. Planområdets areal är ca 800 kvm.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKENS BESTÄMMELSER

Planområdet består av en befintlig tomt samt ett mindre markområde i direkt anslutning till tomten. Markområdet är planlagt som grönområde men hör funktionellt ihop med tomten och saknar därför i allt väsentligt värde som grönområde för allmänheten, se även nedan under Förutsättningar, Förändringar och Konsekvenser.

Av regeringen antagna miljökvalitetsnormer kommer ej att överskridas inom planområdet, ej heller kommer planen bidra till att dessa normer överskrids på annat håll.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Det aktuella markområdet ligger inom stadsplan, del av Strömstad Kv. Graniten, där marken är utlagd som allmän plats: Park eller plantering. Strandskyddet är upphävt inom området.

Hasseln 1 omfattas också av tomtindelning, akt 1486K-900. Genom en administrativ planbestämmelse upphör tomtindelningen att gälla i den del som omfattar Hasseln 1.

Miljönämnden beslutade 2001-05-17 (dnr MN/2000-1222) att vara positiv till försäljning av lämplig markyta men att försäljning endast kan genomföras om detaljplaneändring genomförs och vinner laga kraft.

Miljönämnden beslutade 2002-06-20 (dnr MN/2002-0877)

- att planprogram 2002-04-25 kan ligga till grund för upprättande av samrådshandlingar
- att enkelt planförändrande skall tillämpas

- att byggrätten i öster skall begränsas av befintligt husliv.
- att samråd skall hållas när samrådshandlingar föreligger.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR och KONSEKVENSER

Markområdet som planen omvandlar från grönområde till tomtmark är en del av ett område som främst fungerar som kommunikationsyta mellan Varvsgatan och en del båtplatser i Bojarkilen. Den del som omfattas av planförslaget påverkar emellertid inte områdets funktion som kommunikationsyta. Berget sydöst om Hasseln 1 stupar så brant ner mot planområdet att denna väg inte är framkomlig. Den berörda delen av grönområdet är därför i praktiken tillgängligt endast via förlängningen av Varvsgatan, från söder. Gående mellan Varvsgatan och Bojarkilen nyttjar istället befintlig stig som går i den sträckning som markerats med en dubbelriktad pil på illustrationskartan nedan. Markområdet saknar också i övrigt intresse för det rörliga friluftslivet eftersom avståndet till bostadshuset är mindre än tjugo meter överallt inom den berörda delen av grönområdet.



Karta som visar det huvudsakliga kommunikationsstråket genom grönområdet söder om Hasseln 1.

Det område som ändras från parkmark till tomtmark omfattar ca 270 kvm. Området ligger i samma plan som tomten och begränsas i söder av en äldre stenmur. Förslaget skulle därför förbättra tomten Hasseln 1 och ge ägarna möjlighet att köpa till en bit mark som funktionellt hört ihop med tomten sedan tidigare.




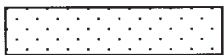
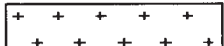
I övrigt innebär planförslaget bara den förändringen att byggrätten för bostadshuset begränsas mot öster, där den nya gränsen går i befintligt fasadliv, istället för i fastighetsgräns.



PLANKARTA, SKALA 1:1000, MED BESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet

Endast användning för bostadsändamål.

	Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
B	Bostäder
I	Antal våningar
	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus



Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,4 meter

Högsta byggnadshöjd för uthus eller garage är 3,0 meter

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft

Planen har enskilt huvudmannaskap

Tomtindelning med aktbeteckning 1486K-900 upphör att gälla för fastigheten Hasseln 1.

Medverkande tjänstemän

Åke Sundemar

Stadsarkitekt

Upprättat av Gränslind Arkitektkontor 2002-08-19



Martin Kvarnbäck

Lantmätare