

PLANBESKRIVNING och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av KORSNÄS 1:62

Strömstads kommun
Västra Götalands län

Upprättad av VästArkitekter AB, Strömstad

ANTAGANDEHANDLING

Antagen av KF: 1999-04-29
Laga kraft: 1999-05-28

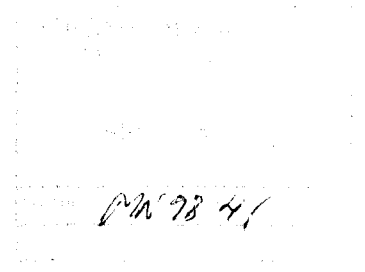
1999-05-28

**ANTAGANDEHANDLING
 PLANBESKRIVNING
 Detaljplan för del av KORSNÄS 1:62
 Strömstads kommun
 Västra Götalands län**

Antagen av KF: 1999-04-29
 Laga kraft: 1999-05-28

HANDLINGAR

- . Planbeskrivning
- . Genomförandebeskrivning
- . Fastighetsförteckning
- . Illustrationskarta 1:1000
- . Plankarta, skala 1:1000
- . Samrådsredogörelse



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Föreliggande detaljplan är en utvidgning av ett planförslag för "Del av Korsnäs 1:62", antagen av KF 1989-05-25. Beslutet att antaga denna plan upphävdes av Regeringen 1992-04-09. Skälet för upphävandet var att planen ej bedömdes godtagbar ur VA-synpunkt. 1993-02-03 upprättades ett planförslag, som dåvarande Byggnadsnämnden beslutade att godkänna. Planförslaget ställdes senare inte ut, då kravet på anslutning till det kommunala VA-nätet inte kunde uppfyllas. Föreliggande plan förutsätter anslutning till kommunalt VA-nät.

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra sju helårsbostäder. Fastställd detaljplan från 1965 redovisar området som allmän plats, parkmark. Inom föreliggande plan avsätts ett område om ca 1200 m² som allmän plats för bl a lektya.

RIKSINTRESSEN, FÖRORDNANDEN

Planen berör riksintressen enligt Lagen om Hushållning med Naturresurser (NRL).

Planområdet ligger inom det kustområde i norra Bohuslän, där turismen och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt skall beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag (3 kap NRL).

Planområdet ingår vidare i området "Norra Bohusläns kust", som är av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt NRL 2:6.

Planområdet omfattas av förordnande om landskapsskydd enligt 19 § Naturvårdslagen.

**AVVÄGNING ENLIGT NRL (NATURRESURSLAGEN)
 OCH NVL (NATURVÅRDSLAGEN)**

Lagens fullständiga namn är Lagen om Hushållning med Naturresurser mm (förkortas NRL). I lagens inledning står "Marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt

skall användas så att en från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt god hushållning främjas". Enkelt uttryckt – marken skall användas till det som den är mest lämpad för.

NRL 2 kap syftar till att främja lämplig användning av markresurserna. I ÖP har kommunen sökt finna platser inom kustområdet, där bebyggelse kan komma till stånd utan att påtagligt skada riksintressen. För södra skärgården anges i ÖP att nybebyggelse bör lokaliseras så att anslutning kan ske till kommunalt VA-nät. Föreliggande planområde anges i ÖP "Utvecklingsområde för bostadsbebyggelse".

Kustområdet är också riksintresse för turism och friluftsliv enligt NRL 3 kap. Detta innebär, att föreliggande plan inte får påtagligt skada nämnda intressen, då avses i första hand det rörliga friluftslivets intressen. Fritt tolkat innebär det att bebyggelsen inte får påtagligt inkräkta på möjligheten till bra sammanhängande naturpromenader. Inte heller får bebyggelsen ske i ett område som i sig är värdefulla målpunkter.

Sammantaget kan konstateras, att det finns två motstående markanspråk – bostadsbebyggelse eller naturmark (NRL 2 kap). Miljönämnden har redan i sitt plantillstånd angett att endast ca 8 hus kan komma ifråga. Om bebyggelse är det mest lämpliga, får denna endast medges om så kan ske utan påtalig skada för det rörliga friluftslivet (NRL 3 kap).

Planområdet, som omfattas av landskapsskydd, 19 § NVL, innebär att det utan Länsstyrelsens tillstånd är förbjudet att bli uppföra helt ny byggnad annat än för jordbrukets, skogsbrukets eller fiskets behov. I stort sett hela kustområdet inom Strömstads kommun omfattas av denna restriktion med utantag för tätorten.

Med hänsyn till det bebyggelsepräglade närområdet till planen och de stora opåverkade naturområdena på Tjärnö, bedöms lokaliseringen vara lämplig.

I anslutning till planområdet på båda sidor om vägen finns idag befintlig bebyggelse och den aktuella nybebyggelsen bör ses som en komplettering till denna.

Tidigare har avsaknaden av kommunalt vatten och avlopp utgjort ett hinder för utbyggnad, vilket bli föranledde Regeringen att upphäva ett antaget planförslag för del av Korsnäs 1:62.

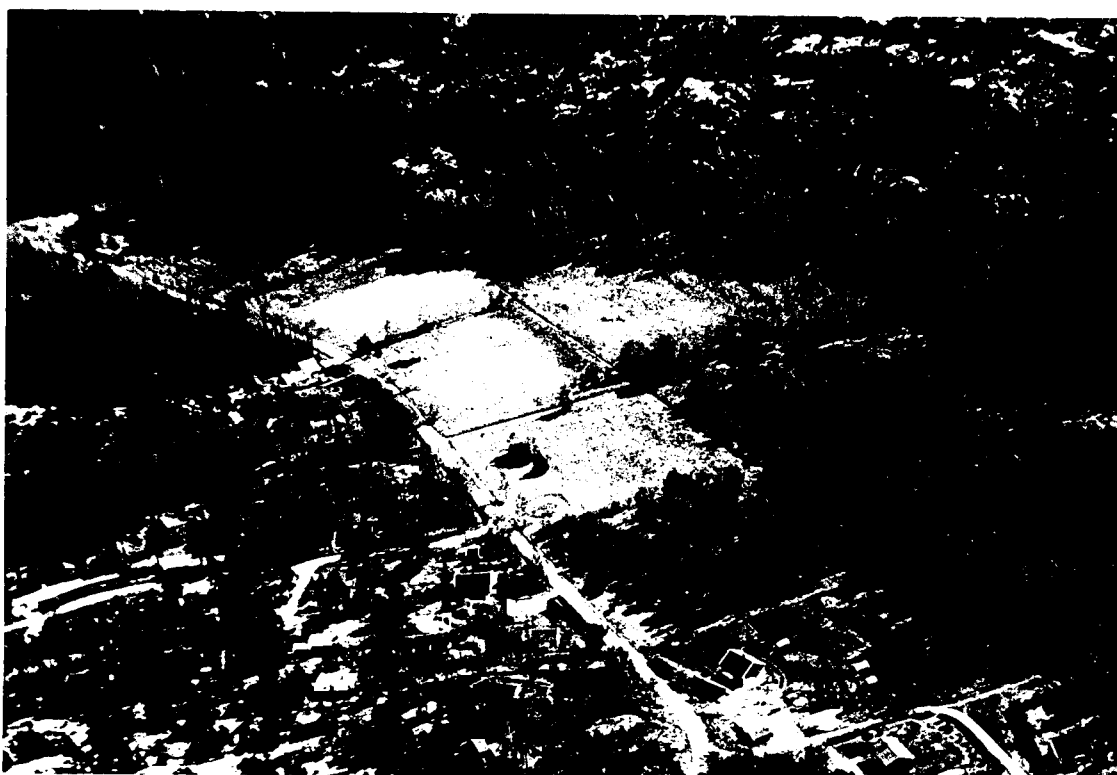
I och med tillkomsten av överföringsledning för vatten och avlopp, kan både vattenförsörjning och avlopp lösas på ett tillfredsställande sätt. I de fall ny bebyggelse skall medges i södra skärgården, skall dessa lokaliseras så att anslutning till kommunalt VA kan ske. Så långt möjligt bör även tillkommande bebyggelse lokaliseras så att ökade möjligheter ges att ansluta befintliga områden till kommunalt VA.

Tillkommande bebyggelse skall här vägas mot intressena för friluftslivet. Som tidigare nämnts är strandområdena det primära intresset men delar av öns inre är också av stort värde. Intresset kan då sägas sammanfalla med riksintresset för naturvården.

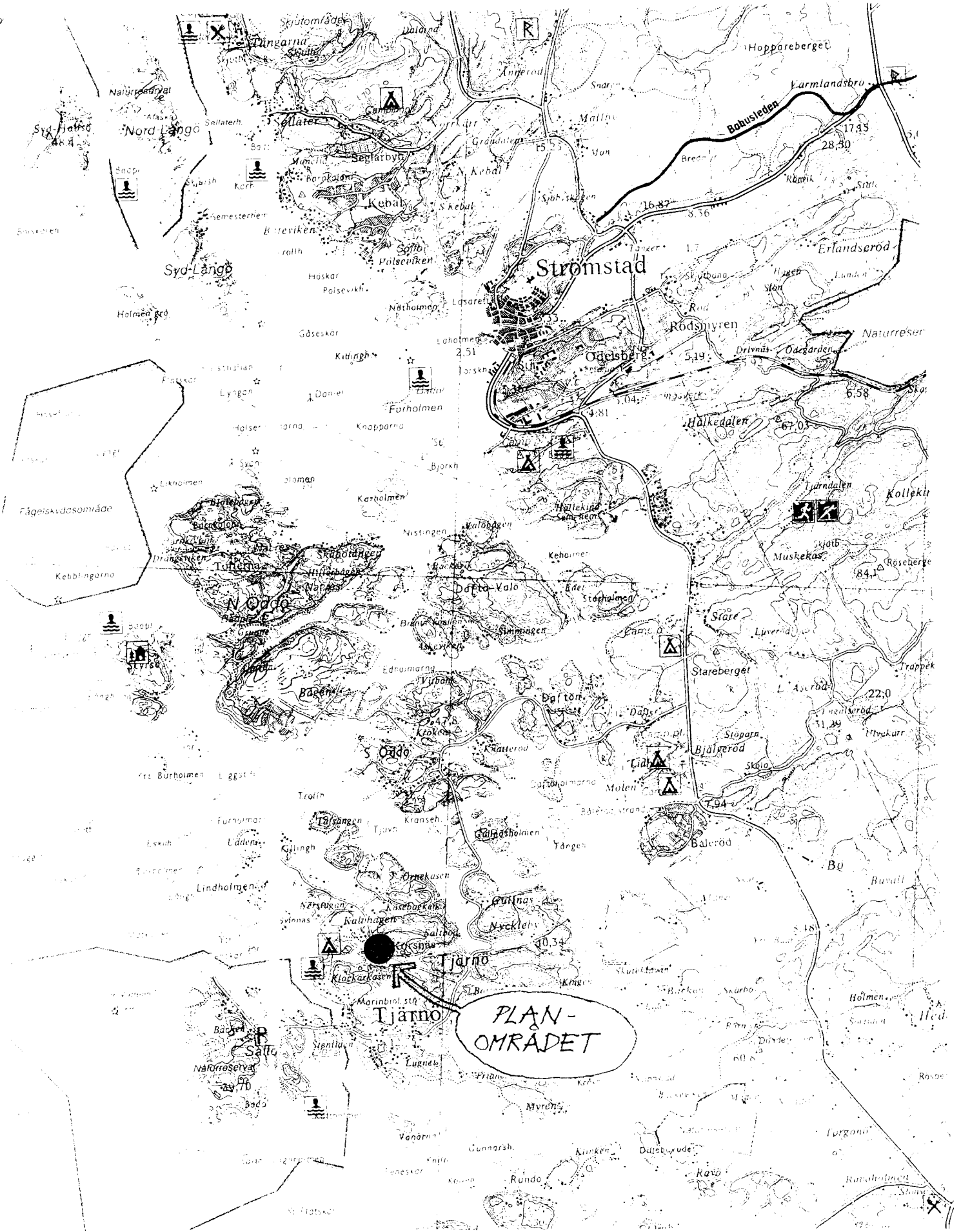
Med hänsyn till ovanstående bedöms exploateringen ge positiva effekter både vad gäller VA och vad gäller tillgängligheten till kringliggande områden samt att så kan ske utan påtaglig skada för det rörliga friluftslivet.



Flygbild mot väster



Flygbild mot söder



Översiktskarta
Skala 1:50000

PLANDATA

Lägesbestämning

Detaljplanen omfattar hela fastigheten Korsnäs 1:62. Området är beläget på nordvästra delen av Tjärnö ca 7 km söder om Strömstad se figur 1. Planområdet angränsar vägen till Lindholmen.

Areal

Planområdets areal är ca 1,3 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Korsnäs 1:62 ägs privat.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området redovisas i Översiktsplan, Strömstads kommun, som mark för bostadsbebyggelse.

Generellt sägs att Tjärnö bör utvecklas för helårs-/fritidsbebyggelse men att omfattning och lokalisering av boendeutveckling är beroende av hur VA-frågan löses för Tjärnö.

Detaljplaner, förordnanden

För planområdet galler detaljplan fastställd 1965-07-28. Detaljplanen reglerar kringliggande fritidsbebyggelse. Inom föreliggande planområdet anges marken som allmän plats, park.

Planområdet ligger inom förordnande om landskapsskydd enligt §19, naturvårdslagen.

Program för planområdet

Särskilt detaljplaneprogram finns ej. Dock finns som tidigare nämnts ett förslag till detaljplan från 1993, som behandlades i samråd med sakägare och myndigheter. Denna detaljplan innehöll åtta tomter för helårsboende i princip lika det föreliggande planförslaget.

Frågan om lämpligheten att lokalisera ny helårsbebyggelse till fastigheten är alltså prövad i dåvarande Byggnadsnämnd. I tillämpliga delar följer föreliggande detaljplan, det tidigare förslaget.

Kommunala beslut i övrig

Miljönämnden beslutades 1998-02-04 §6 att gällande detaljplaneavtal skall revideras och att sökanden på egen bekostnad upprättar förslag till detaljplan samt att samråd skall genomföras, när reviderade samrådshandlingar föreligger.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området gränsar i sydväst till ett större naturområde bestående av ett blandskogs-klätt bergmassiv, som sträcker sig ner mot saltsjön på Tjärnös västsida. Härifrån går stigar ner mot stranden.

Mark och vegetation

Området utgöres av obrukad ängsmark och har en svag lutning från Lindholmsvägen mot sydväst. Den nordvästra delen av området är delvis igenslyat av unga lövträd, främst björk. Delar av denna vegetation kan sparas kring de nya bostadshusen.

Geotekniska förhållanden

Gammamätningar gjorda i fält av Miljö- och Hälsoskyddsnämnden visar på värden mellan 8-14 $\mu\text{R/h}$, vilket ej föranleder särskilda föreskrifter om grundläggning.

En geoteknisk utredning har utförts av Bohusgeo AB. Marken består i ytskiktet av vegetationsjord och därunder mullhaltigt sandlager. Djupet till fast botten varierar mellan 1-3 m. Grundläggningen föreslås ske med s k torpargrund. Stabilitetsproblem bedöms inte föreligga.

Fornlämningar

I området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden, bostäder

Området är obebyggt. Detaljplanen ger möjlighet att uppföra sju enbostadshus. Byggnaderna uppföres som friliggande enbostadshus. Byggnaderna uppföres utan källare samt förses med träfasader.

Nordväst om föreliggande plan ligger fastigheten 1:33. På denna fastighet finns möjlighet att enligt gällande plan stycka av tomter.

Service

På sommaren finns en affär vid Daftö Camping vid infarten till Tjärnö ca 6 km från planområdet. Resten av året får man åka till Strömstad. Avståndet till skolan är ca 1600 m

Tillgänglighet

Området har inga lutningar brantare än 1:20, Full tillgänglighet kan uppnås.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Saknas inom planområdet.

Skyddsrum

Krävs ej.

Lek och rekreation

Inom planområdet har i västra delen avsatts ett område för en närlekplats. Lekplatsen har lokaliserats till en mindre bergskulle. Lekplatsen anläggs och bekostas av tomtägarna i planen, se genomförandebeskrivningen.

Naturmiljö

Från lekplatsen finns möjlighet till naturstig mot stranden.

Vägar och trafik

Trafik till tomtplatserna sker genom nybyggnad av lokalväg. Tillfart till tomterna sker via lokalvägen. Vägen anläggs med 3,5 m körbanebredd och med öppna diken på bägge sidor. Vägen grusbelägges. Utfartsförbud gäller för övrigt mot vägen till Lindholmen.

Båtplatser

Erforderligt antal båtplatser planeras förläggas i anslutning till de befintliga bryggorna i den nordvästra delen av Bofors' fritidsområde.

Störningar

Planen föranleder inga särskilda restriktioner.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsanläggningen kommer att byggas ut av exploatören och anslutas till det kommunala nätet via planerad över-föringsledning. Lokalt nät inom planområdet och fram till anslutningspunkten, se genomförandebeskrivningen, kommer att efter färdigställande och godkänd besiktning ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Förslag till anslutningspunkt redovisas på principförslag för VA-anläggning.

Dagvatten från bebyggelse och gatumark avleds till öppet dike söder om planområdet. Befintligt dike i planområdets mitt, se grundkartan, ersätts av dike längs Lindholmsvägen.

Inom planområdet finns vattentäkt som idag används för fritidsbebyggelse öster om Lindholmsvägen. Gåvobrev från 1968 för mark kring pumphus och brunn, 50 m², finnes. Ingen särskild fastighet är bildad. Marken är i planen avsatt som E-område.

Värme

All uppvärmning skall ske med vattenburna system och med ackumulatortank. Alternativa uppvärmningssätt med värmepump såsom yjordvärde, solvärme eller bergvärme bör prövas.

EI

Elförsörjning till tomterna sker genom anslutning till befintligt elnät och bekostas av blivande fastighetsägare.

Avfall

På varje tomt skall plats finnas för kompostanläggning. Övrig avfallshantering skall ske enligt kommunens Kretsloppsavdelnings anvisningar.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 5 år.

Medverkande tjänstemän

Åke Sundemar
Anders Tysklind

Stadsarkitekt, Strömstads kommun
Kretsloppschef

Upprättad av VästArkitekter AB

Strömstad 1998-11-11



Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR