

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Kristorp 6,7 och Strömstad 5:15, Strömstads Kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Utställning	oktober
MBN godkännande för antagande	2004-02-26
KF beslut om antagande	2004-04-15
Laga kraft tidigast	maj 2004

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. Tiden börjar löpa när planen vunnit laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla och ge byggrätter som tidigare. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva planen utan att ej utnyttjade byggrätter behöver beaktas.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Planen har kommunalt huvudmannaskap men omfattar endast kvartersmark. Att planen ändå bör ha kommunalt huvudmannaskap följer av att omkringliggande mark omfattas av planer med kommunalt huvudmannaskap. Fastighetsägaren svarar för planens genomförande inom respektive fastighet.

Avtal

En förutsättning för planens genomförande är att Kristorp 6 ansluter sig till kommunalt avlopp. Ett avtal skall upprättas mellan ägaren till Kristorp 6 och huvudmannen för den allmänna VA-anläggningen; Strömstads kommun. Avtalet skall föreligga senast då planen prövas för godkännande för antagande.

TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN

När planen vunnit laga kraft ger den rätt att uppföra bostäder inom planens B-områden. Bygglov krävs för att byggnation ska få påbörjas. Miljönämnden beviljar lovet under förutsättning att ansökan inte strider mot planen, genomförandetiden börjat löpa och den sökta åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. PBL. Miljönämnden kan medge vissa avsteg från planen om det är fråga om mindre avvikelser som är förenliga med planens syfte.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ett avtalsservitut finns som reglerar rätten för Kristorp 7 att nyttja mark tillhörande Kristorp 6 för utfart. Den gemensamma utfarten för Kristorp 6 och 7 över Kristorp 6 kan vid behov inrättas som en gemensamhetsanläggning för dessa två fastigheter. I anläggningsbeslutet regleras då bl.a. rätten för Kristorp 7 att nyttja området för utfart samt fastigheternas inbördes ansvar för driftskostnader.

Fastigheten Strömstad 5:15 ändras genom föreliggande planförslag från allmän plats till kvartersmark. Det innebär att förutsättningar finns för att överföra fastighetens mark till Kristorp 7, till vilken marken funktionellt har ett starkt samband.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planen innebär inga ekonomiska åtaganden för kommunen. Ett planavtal har upprättats mellan Strömstads kommun och fastighetsägarna till Kristorp 6 och 7 där dessa tar på sig kostnaderna för detaljplanens upprättande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Åke Sundemar

Stadsarkitekt, Strömstads Kommun

REVIDERING

Efter utställning har planen reviderats på följande punkter:

- Utformningsbestämmelser som inriktas mot bevarande och anpassning har ändrats, se Utlåtande efter utställning. Nya och ändrade bestämmelser är q; q₁ och k₁.
- Som en följd av ovanstående revidering har texten under Byggnadskultur och gestaltning ändrats.

Det reviderade förslaget har samma ambitioner om bevarande som i utställningsversionen. Syftet med revideringen är att göra bevarandebestämmelserna tydligare.

Upprättad av Gränsländ Arkitekter AB 2003-09-17

Reviderad 2003-12-18



Martin Kvarnbäck

Lantmätare