

Kommunstyrelsen	1990-01-09	7
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1989-12-12	25

Kopia till
Fastighetsbildningsmynd i Strömstads lantm
distrikt, fastighetsreg myndigheten lantm enh,
Strömstads kn, bygg nämnden i Strömstads kn,
planenheten dnr 2023-1637/90 F 522, pärmen

Ks § 6

Au § 511 Dnr 293/89-313

Antagande av detaljplan för del av Strömstad 3:13
(kv Sadelmakaren)

Byggnadsnämnden har översänt rubricerat förslag
till detaljplan för antagande.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsens
beslut:

Kommunstyrelsen beslutar,

att antaga detaljplanen.

Kommunstyrelsens protokollsanteckningar:

Det antecknas till protokollet att kommunfullmäk-
tige 1989-01-26, § 73, delegerat beslutanderätten
vad avser antagande av detaljplan för området
till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens beslut:

Kommunstyrelsen beslutar,

att antaga ifrågavarande detaljplan.

Bertil Petersson

Delges,
Byggnadsnämnden
Länsstyrelsen
Riksbyggen
Akten

Kerstin Hansson

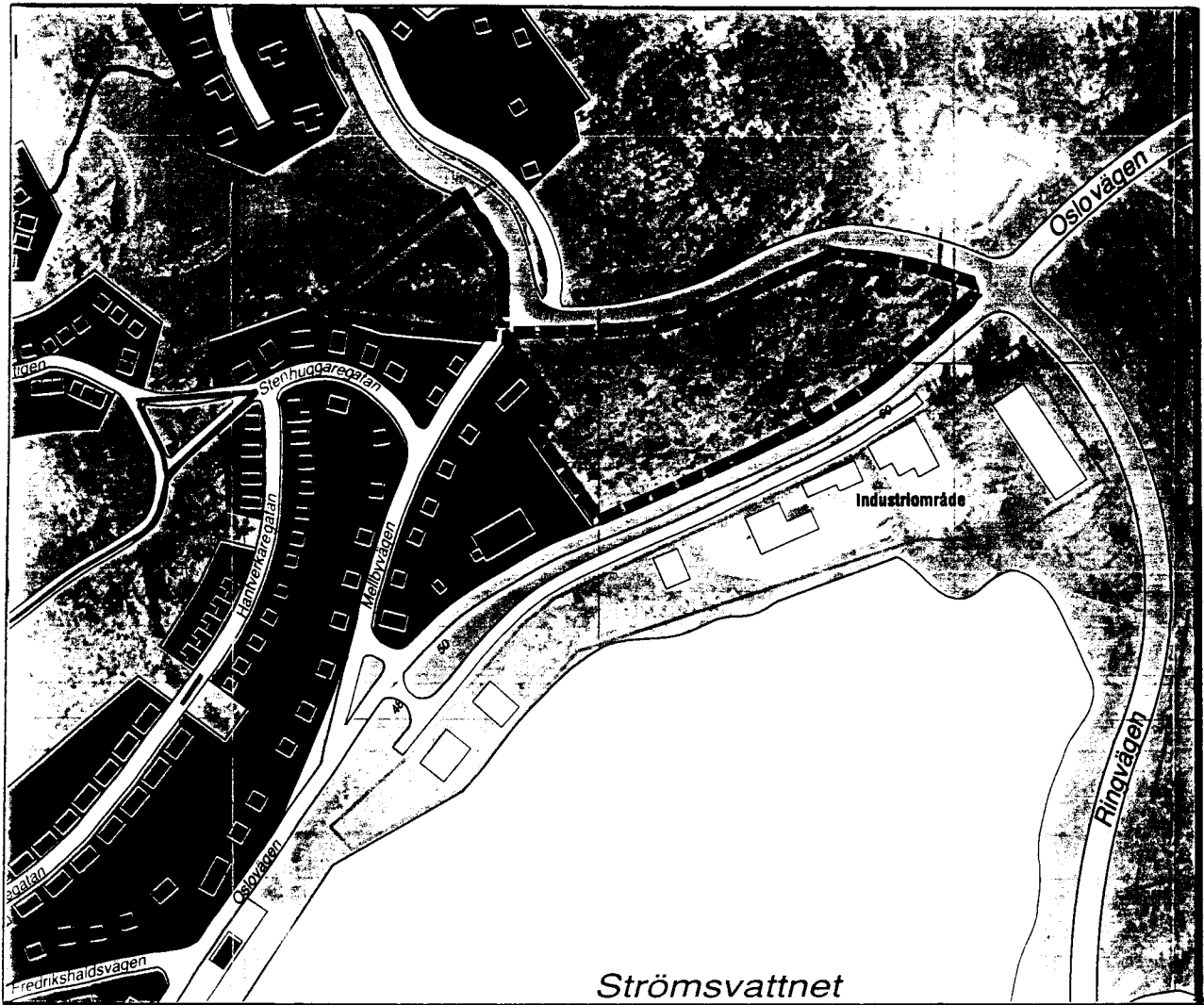
1990-02-19

Länsstyrelsen, juridiska enheten
LAGAKRAFTBEVIS

Enligt länsstyrelsens diarium har vid överklagandetidens
utgång den 6 februari 1990 detta beslut inte överklagats.
Länsstyrelsen har den 1 februari 1990 beslutat att inte
pröva beslut. Det har till följd härav vunnit laga kraft
de 6 februari 1990.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



PLANBESKRIVNING

88176 313

DETALJPLAN FÖR DEL AV STRÖMSTAD 3:13 (KV. SADELMAKAREN)

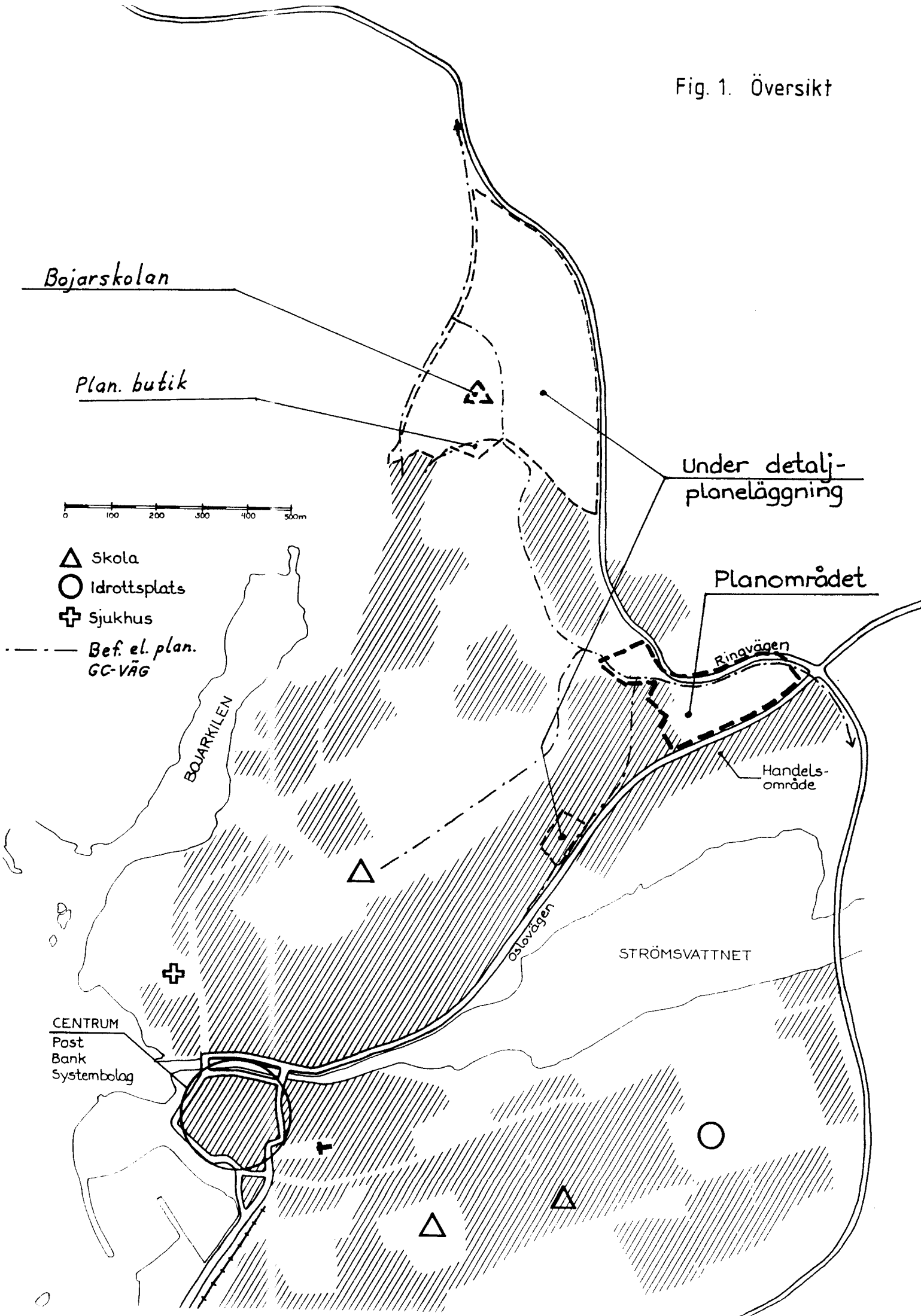
STRÖMSTADS KOMMUN GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN
UPPRÄTTAD AV CONTEKTON ARKITEKTER I STRÖMSTAD AB

ANTAGANDEHANDLING 1989-11-09

ANTAGEN AV KS 90.01.09
LAGA KRAFT: 90.02.06

~~AKT 1461~~

Fig. 1. Översikt



Detaljplan för del av Strömstad 3:13
(kv SADELMAKAREN)
Strömstads kommun
Göteborgs och Bohus län

Upprättad av Contekton Arkitekter i Strömstad AB

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- . Plankarta med bestämmelser
- . Planbeskrivning
- . Utlåtande
- . Genomförandebeskrivning
- . Illustrationskarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att åstadkomma bostadsbebyggelse på berget norr om Oslovägen och söder om Ringvägen.

Planförslaget medger bostadsbebyggelse i tre våningar samt ett suterrängplan. Byggrätten sträcker sig från Bergsryggen och ca 50 m ner mot Oslovägen.

Riksbyggen, avser bebygga området med 4 st terrasshus, vilket ger ca 65 lägenheter att upplåtas med bostadsrätt.

Dessutom medger planen två friliggande enbostadshus längs Mällbyvägen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet avgränsas av Ringvägen och Oslovägen i norr, öster och söder. Västerut avgränsas planområdet efter den föreslagna bebyggelsens omfattning. I nordväst har en boll- och lekäng lagts inom planområdet för att säkerställa bostadsbebyggelsens behov av friytor.

Areal

Planområdets areal är ca 4,3 ha.

Detaljplan för del av Strömstad 3:13
(kv SADELMAKAREN)
Strömstads kommun
Göteborgs och Bohus län

Antagen av ks:
Laga kraft:

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

- Beslut Kommunstyrelsen skall besluta att
- antaga detaljplanen
 - antaga gatunamn
 - godkänna exploateringsavtal
- Tidplan Se bilaga 1. Om bygglov skall kunna ges på BN:s januarimöte, förutsätter det en snabb behandling av planen efter varje delbeslut samt eventuellt ett extra arbetsutskott före kommunstyrelsens möte den 5 december 1989. Planantagandet har delegerats till kommunstyrelsen enligt beslut i fullmäktige 1989-01-26.
- Huvudman/väghållare Kommunen är huvudman för allmänna platser. Väghållare för huvudgatan är Strömstads Kommun.
- Detaljplaneavtal Avtal om detaljplanering har ingåtts mellan exploatören och kommunen, ~~se bilaga 2.~~
- Exploateringsavtal Förslag till exploateringsavtal, ~~se bilaga 3.~~
- Genomförandetid Exploatören avser att starta byggandet i januari 1990. Bostadsefterfrågan kan dock dämpas innan dess. Därför vill man ha en genomförandetid på tio år.
- Gatunamn Exploatören föreslår gatuadressen Ryttargången för Bl-kvarteret.
- Gång- och cykelvägar Utbyggnad av gång- och cykelvägar enligt exploateringsavtal, se bilaga 3.

Fastighetsrättsliga frågor

Hela B1-kvarteret skall bilda en tomt. Detta sker genom avstyckning och fastighetsreglering. Erforderligt avtal finns med Sadelmakaren 8 och är under upprättande med kommunen, se bilaga 3.

Inom B-kvarteret kan två tomter bildas. Det förutsätter dock att befintligt hus rivs.

Tomtindelning för Sadelmakaren 9 och för Sadelmakaren 8 till den del den berör planen upphävs genom en administrativ bestämmelse.

Ekonomiska frågor

Planavgift Enligt planläggningsavtal, se bilaga 2, erlägger exploatören samtliga kostnader för plan upprättandet. Någon planavgift skall därför ej uttagas.

Kommunal ekonomi Se exploateringsavtal, bilaga 3.

Tekniska frågor

Dagvattnets omhändertagande bör utredas.

Upprättad i Strömstad 1989-05-30, Reviderad 1989-09-06,
1989-11-09


Lars Palm

Bilagor: 1. Tidplan
2. Detaljplaneavtal
3. Exploateringsavtal

Utredningar:

1. Trafikbuller, Ingemansson 1988-03-23
2. Markstrålning Miljö- & Hälsoskyddsnämnden 1989-03-01

TIDPLAN 1989-05-30

DETALJPLAN OCH EXPLOATERING AV SADELMAKAREN 1989-1990

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31

AKTIVITET

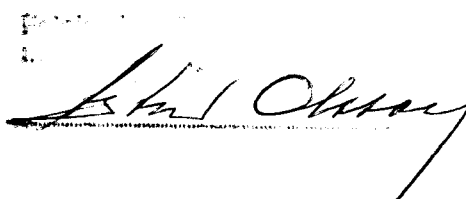
- Detaljplan
- Bygglövs
- Fastighetsbildning
- Exploateringsavtal
- Byggstart
- Inflyttning
- 1. Samrådsmöte 21/6
- 2. BN utställningsbeslut
- 3. Utställning
- 4. BN:s godkännande
- 5. Arbetsutskottet Au Extra Au
- 6. Antagande Ks
- 7. Laga kraft
- 8. Förrättning avslutas
- 9. Registrering
- 10. Bygglövs BN

2 Våren 1990

Bilaga 1
Genomförande
beskrivning
SADELMAKAREN

EXPLOATERINGSAVTAL

- 1 § Parter Riksbyggens BRF Sadelmakaren, Karlsgatan 9,
452 00 STRÖMSTAD, tel 147 96, nedan kallad exploa-
tören.
Strömstads kommun, Tekniska kontoret, Box 28,
452 01 STRÖMSTAD, tel 190 00, nedan kallad kommunen.
- 2 § Syfte Exploatering av det område som utmärkts med be-
gränsningslinje på bilagda detaljplaneförslag,
bilaga 1. För området pågår upprättande av detaljplan
för Sadelmakaren.
- 3 § Detalj-
plan Parterna förutsätter dels att kommunstyrelsen före
den 1 april 1991 genom beslut, som vinner laga kraft,
antager ovannämnda förslag till detaljplan i huvud-
saklig överensstämmelse med förslaget och godkänner
detta avtal och dels att med avtalet avsedd fastig-
hetsbildning sker. Därest någon av dessa förut-
sättningar icke uppfylles, är detta avtal till alla
delar förfallet. Dock ej om exploatören är oförskylld
dröjsmålet.
- 4 § Marköver-
låtelse Kommunen överlåter ett område om ca 34 600 m² av
fastigheten Strömstad 3:13 till exploatören. Området
utgörs av kommunens mark inom B1- och B2-kvarteren
enligt planförslaget, bilaga 1.
- 5 § Köpe-
skilling
Köpebrev Köpeskillingen är 350 000 kronor, att erläggas av
exploatören då preliminärt lånebesked föreligger.
Särskilt köpebrev skall då upprättas.
- 6 § Fastighets-
bildning Overlåtet område skall avstyckas. Kommunen ansöker om
fastighetsbildning. Exploatören skall erlägga alla
kostnader för fastighetsbildning inklusive extra
aktkopia till Mätningssavdelningen, Box 28,
452 01 STRÖMSTAD. Exploatören är aktmottagare.
- 7 § Detaljplane-
kostnader/
planavgift Exploatören bekostar hela planarbetet inklusive all
kopiering för remisser och antagande och arkivvärldiga
slutdokument. Vidare erlägger exploatören 15 000
kronor som ersättning för byggnadsnämndens admini-
strationskostnader. Beloppet erlägges samtidigt med
köpeskillingen. Exploatören befrias härigenom från
planavgiften i samband med bygglov inom exploate-
ringsområdet.
- 8 § Tillträde Exploatören äger tillträde till exploateringsområdet
så snart detaljplanen vunnit laga kraft.
- 9 § Anläggnings-
arbeten Exploatören skall inom exploateringsområdet projek-
tera, utföra och bekosta följande anläggningar (be-
teckningar, se bilaga 1):
a) asfalterad anslutning till Ringvägen samt behövlig
gatubelysning och skyltning och gatunamnskylt
enligt gatuavdelningens anvisningar,




- b) asfalterad gång- och cykelväg om tre meters bredd från Nilsemyrens vändplats till punkt 2 över punkt 1, samt gångväg enligt illustrationsplan vid punkt 3,
- c) vändplan och förlängning av trottoar i Mellby vägen,
- d) iordningställande av området till naturområde.

Kommunens tekniska kontor skall godkänna projekteringshandlingarna innan arbetena påbörjas.

Utöver ovan skall exploatören bidra med 30 000 kronor för kostnaderna för utförande av övergångsställen vid Ringvägskryssat. Bidraget skall utbetalas i samband med slutbesiktning av övergångsställen.

- 10 § Garanti/
underhålls-
ansvar
- Sedan exploatören till kommunen anmält, att de arbeten som ligger utanför kvartersmark, som exploatören utfört, är färdigställda, skall besiktning av dessa arbeten verkställas genom kommunens försorg. Exploatören skall gentemot kommunen vara skyldig, att under två år ansvara för de justeringar av anläggningsarbetena som kunna bli en följd av felaktigt utförande eller användande av mindre gott material. Så snart anläggningsarbetena är färdigställda och slutbesiktigade skall kommunen överta äganderätten och underhållsansvaret av de i § 9 redovisade anläggningsarbetena.
- 11 § Anläggnings-
punkt
- För område B1 anvisas anläggningspunkt vid tomtgräns mot Oslovägen. Denna anläggningsavgift erlägges enligt taxa.
- I område B2 utför exploatören ledningsarbete i gatan, varför exploatören ej erlägger anläggningsavgift för detta område.
- 12 § Påföljd vid
bristande
utförande
- Darest exploatören icke rätteligen fullgör de arbeten, som det åligger honom att ombesörja enligt detta avtal, äger kommunen utföra vad som brister, varvid exploatören skall svara för dessa kostnader, samt eventuella merkostnader som kommunen härigenom åsamkas.
- 13 § Byggnads-
arbeten
- Exploatören skall inom exploateringsområdet i huvudsak uppföra ca 70 lägenheter som upplåtes med bostadsrätt.
- 14 § Statliga
lån, bo-
stadskö
- Bebyggelsen skall uppföras så att statliga bostadslån kan erhållas. Lägenheterna skall fördelas till de personer som finns i kommunens bostadskö.
- 15 § Tidplan
- Område B1 skall vara färdigexploaterat senast vid 1994 års utgång.

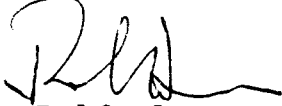


- 16 § Vite Bebyggs ej området enligt tidsplan (§ 15) har kommunen rätt att erhålla vite på 100 000 kronor om året för varje års fördröjning.
- Om förseningen beror på förhållanden över vilka exploatören ej råder, förlängs tidsplanen i motsvarande mån som förseningen varar.
- 17 § Tvist Tvist på grund av detta avtal skall avgöras vid allmän domstol.
- 18 § Överlåtelse av avtalet Detta avtal får icke av exploatören, utan kommunens medgivande, överlåtas på annan.
- 19 § Antal avtal Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.
-

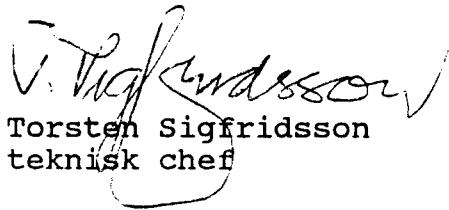
Strömstad den

1989 10 17

För Strömstads kommun



Rolf Alm
kommunstyrelsens ordförande

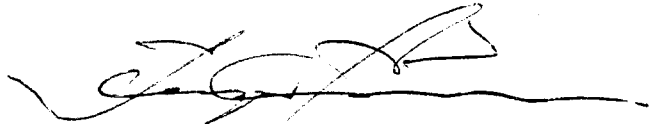


Torsten Sigfridsson
teknisk chef

För Riksbyggen BRF Sadelmakaren

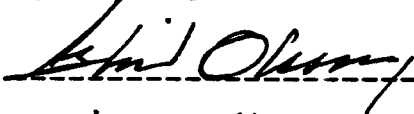


Torsten Trulsson
ordförande

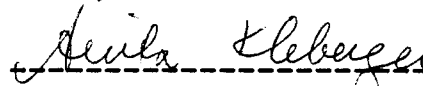
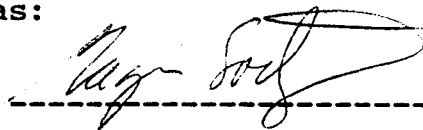


Ingemar Källman
sekreterare

Egenhändiga namnteckningar bevittnas:

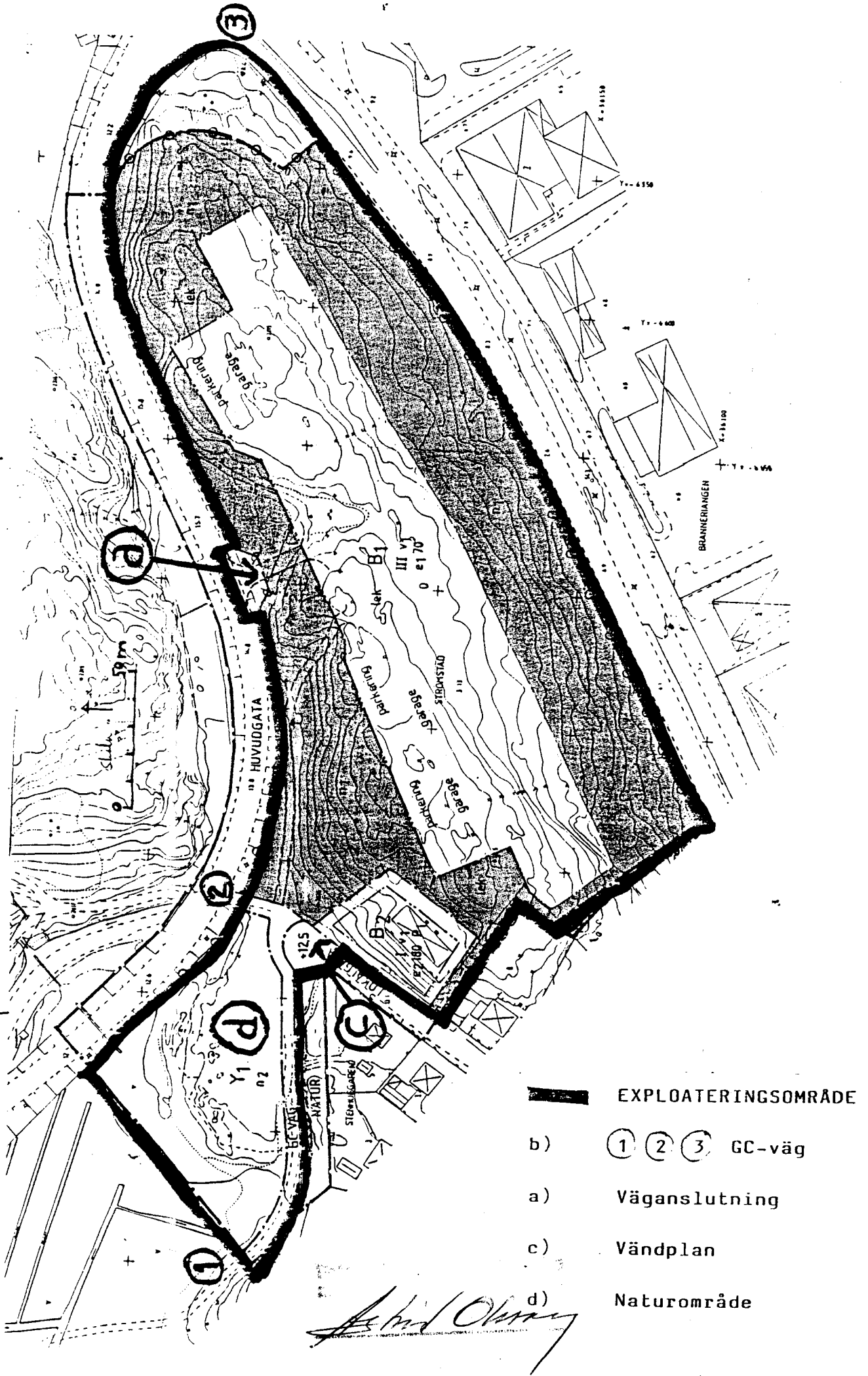






Alm/Sigfridsson



Riksbyggen BRF Sadelmakaren





-  EXPLOATERINGSOMRÅDE
- b)    GC-väg
- a) Väganslutning
- c) Vändplan
- d) Naturområde

Anders Olsson