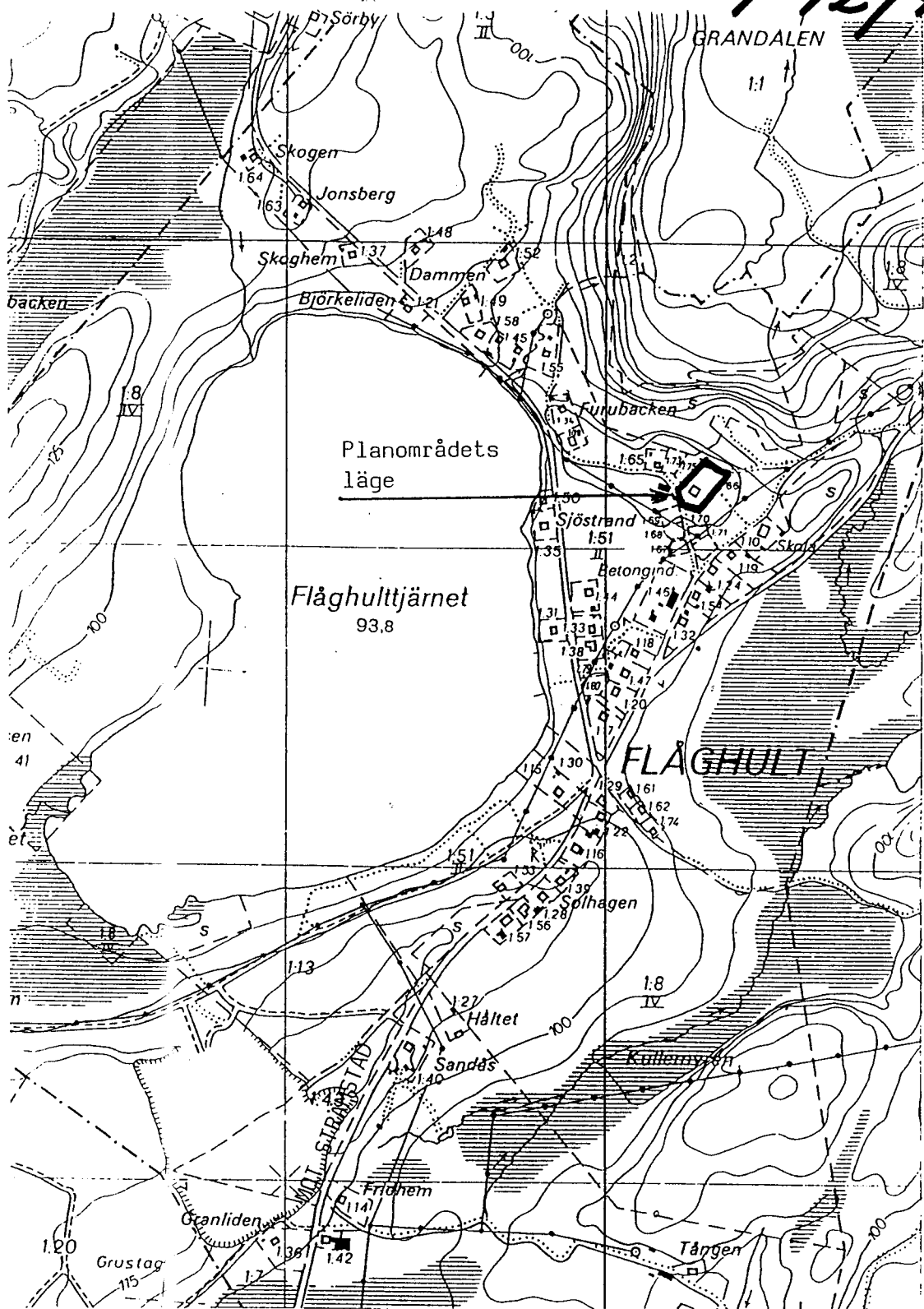


P 92/4



ANTAGANDEHANDLINGAR 91-10-26
ENKELT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR
FLÅGHULT 1:66
STRÖMSTADS KOMMUN

Upprättad av
Brataas Arkitektkontor AB

Antagen av BN: 1991-11-14
Laga kraft: 1991-12-20

STRÖMSTADS KOMMUN Byggnadsnämnden
92 -02- 2 8
Diariennr <i>BN 90371: 313</i>

BRATAAS ARKITEKTKONTOR AB

Medlemmar i SAR, SBR och SVR
 Södra Drottninggatan 6, 451 00 Uddevalla, Tel. 0522/363 55
 Postgiro 71 86 35-6 Bankgiro 572 0867

Beslutsdatum	Sign
Bn godkännande 1991-11-14	el
Antagande 1991-11-14	el
Lagakraftvinnande 1991-12-20	el

DETALJPLAN FÖR FLÅGHULT 1:66, STRÖMSTADS KOMMUN,
 GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN.

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR: - Plankarta med bestämmelser
 - Illustrationsplan
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Särskilt utlåtande
 - Fastighetsförteckning

92 -02- 2 8

Brataas

Planens syfte och huvuddrag

Flåghult 1:66 = planområdet, är ca 3.500 m² stort. Storleken räcker till 3 tomter men den gällande gamla byggnadsplanens prickade mark utgör hinder för önskad ny bebyggelse. Behov för nya tomter finns.

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra tomtdelning så två nya enbostadshus kan uppföras norr om säljarens befintliga bostadshus på 1:66.

Området ligger centralt i Flåghult och gränsar till daghemmet på ena sidan och det nyligen färdigbyggda villaområdet på andra sidan.

Gångavståndet till butiken är 450 meter.

Tidigare ställningstaganden

1988 meddelade Byggnadsnämnden att nämnden finner området väl lämpat för 3 villor, varav 2 nya, och att grannarna Flåghult 1:51, 1:73 och 1:75, inget erinrat mot förtätningen ifråga. (BN 1988-12-14, § 449). 1990-10-17 meddelar Byggnadsnämnden att detaljplan får upprättas på sökandens bekostnad.

Byggnadsnämndens förhandsbesked har lagts till grund för planarbetet.

Köparen Kungshamns Tomt AB/Kjell Robertsson, som har betalat handpenning på lotterna A och B, bekostar planarbetet.

Exploateringsavtal har tecknats med kommunen.

Säljaren, lagfarne ägaren Ingemar Ivarsson, erbjuder anslutningsmöjlighet och ledningsservitut även öster om sitt boningshus, där ledningar nyligen lagts fram till blivande tomtgräns. Samtidigt ges möjlighet till väg- och ledningsrätt i väg och gångvägsområdet.

Lantmäteriet i Strömstad har upprättat grundkarta och sakägareförteckning.

Länsmuséet, Elverket, Televerket, Gatukontoret och Tekniska kontoret har redan avgivit yttranden och meddelat att hinder ej framkommit.

Miljö- och hälsoskyddskontoret krävde avtal om anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning för va. Det avtalet är av Lantmäteriet ordnat i Anläggningsförrättning, dnr 8972, daterad 1991-05-24/förrättningslantmätare Stellan Hermanson. Avtalet har vunnit laga kraft i augusti 1991.

Förutsättningar och förändringar

Natur och bostäder

I norr finns skyddande barrskog. I söder gata med stor vändplan. Området är en i det närmaste plan tallmo med sand, grus och morängrund, lätt och gynnsam att bebygga. Läget är lugnt och vackert.

Skyddsrum krävs ej i Flåghult.

Friytor

Stort strövområde angränsar i norr dit allmänt gångstråk ordnas över 1:66.

Gator och trafik

Inom 1:66 ordnas gemensamt servitutsområde markerat med u och v för anslutning av ledningar, väg och vändplats att iordningställas av exploatören.

Genom FBM-förrättning, avslutad i augusti 1991, har i Flåghult bildats gemensamhetsanläggning, dels för vatten och avlopp, dels för gator, grönområden och gatubelysning. Planområdets tomt 1:66 och tomtlotter A och B ingår och anslutningsavgifterna för A och B är redan betalda den 16 sept. 1991 med kr 26.000 + 26.000 för vägar, vägbelysning och grönområden.

Området ligger skyddat. Störningar t.ex. buller befaras ej.

Radon

Mätning av gammastrålning skall ske i samband med grundschakt, varefter radonsäkring utföres beroende på mätresultatet och Miljö- och hälsoskyddskontorets bedömning. Kontaktman Rolf Johansson.

Teknisk försörjningEl

Strömstad Elverk har utan erinringar anvisat läge för nya ser-visekablar från anslutningspunkt vid gatan.

Tele

Anslutning finns vid gatan, klar för koppling. Inga erinringar.

Va

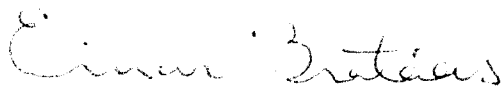
Vatten- och avloppsanslutning sker enligt det FBM-avtal om gemensamhetsanläggning, som upprättats av Stellan Hermanson 1991-05-24 och som vunnit laga kraft i augusti 1991.

Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till ~~10 år~~ högst 5 år.*)

Huvudman för väg- och gångväg inom 1:66 skall icke vara kommunen. Se FBM-avtalet om gemensamhetsanläggningar.

Uddevalla 1991-09-23



Einar Brataas
Arkitekt SAR

*) Rev. 1991-10-26 /eb.