

Antagen av KF 2001-10-18

Laga kraft 2001-11-19

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Nord-Koster 1:59 m fl, Strömstads Kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

MN beslut om utställning	2001-05-17
Utställning	juni-juli
MN godkännande för antagande	2001-08-30
KS godkännande för antagande	2001-09-26
KF beslut om antagande	2001-10-18
Laga kraft tidigast	2001-11-16

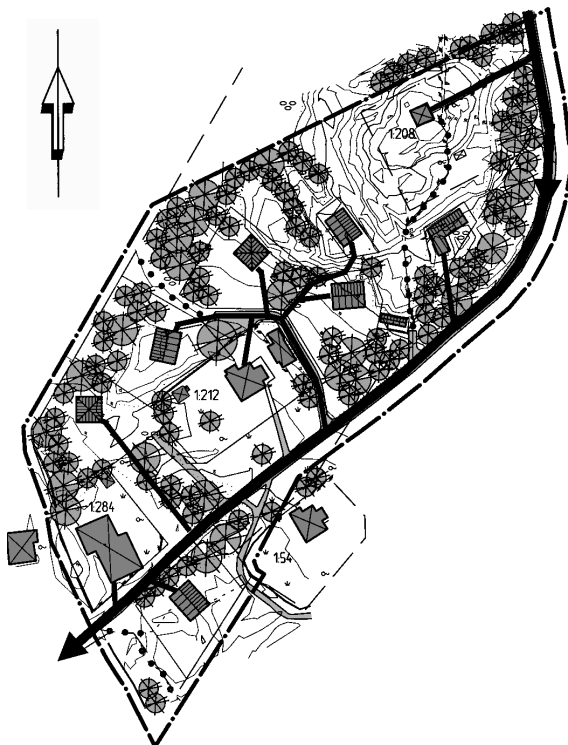
Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 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

Ansvaret för utbyggnad av vägar och stigar till de nya tomterna ligger på exploitören, Göran Lyth. Byggandet av dessa är en förutsättning för att kunna få avstyckning resp. bygglov och något särskilt avtal för att säkerställa planens genomförande behövs därför inte.

Förvaltning av vägar och allmän plats (NATUR) skall ske genom nybildad samfällighet för området. Det bör utredas under samrådet om tillknytning till befintlig vägsamfällighet kan vara ett alternativ.



Stomnätet för vatten och avlopp (i vägen till Vättnet) kommer att förvaltas av kommunen.

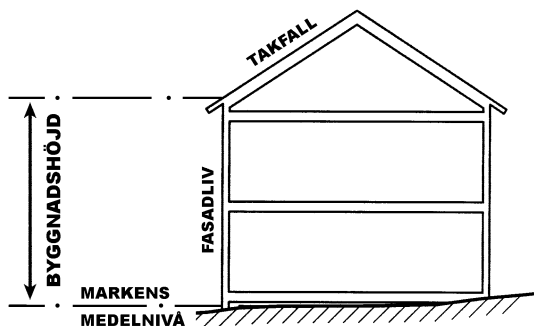
Stickledningarna till tomterna kan antingen förvaltas av kommunen eller av en VA-samfällighet. Kommunen avgör vilken lösning som ska väljas.

F.n. (maj 2001) har kommunen inte tagit ställning i denna fråga.

Avtal

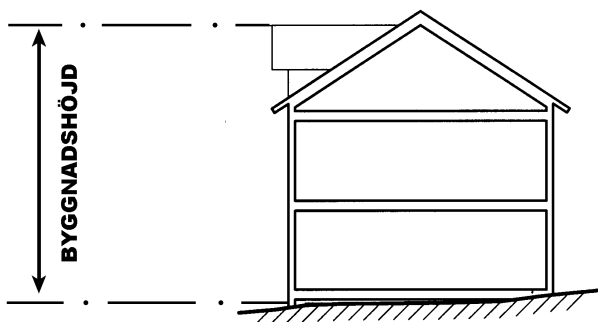
Exploateringsavtal krävs ej.

TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN

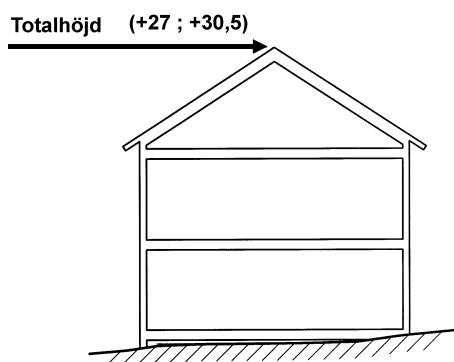


Standarddefinitionen av byggnadshöjd.

Höjden mäts från medelnivån av omgivande mark vid sockeln

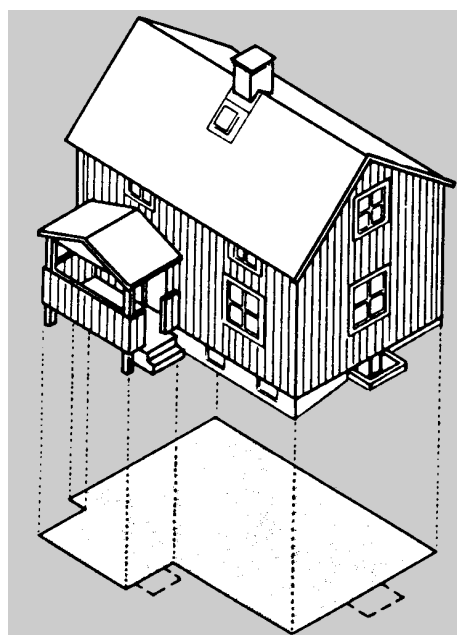


Om takkupa finns mäts byggnadshöjden från denna.



För tre byggrätter anges högsta totalhöjd. Motivet är att ha kontroll över påverkan på utsikten.

Totalhöjderna i planen anges som plus-höjd. (räknat i grundkartans höjdsystem).

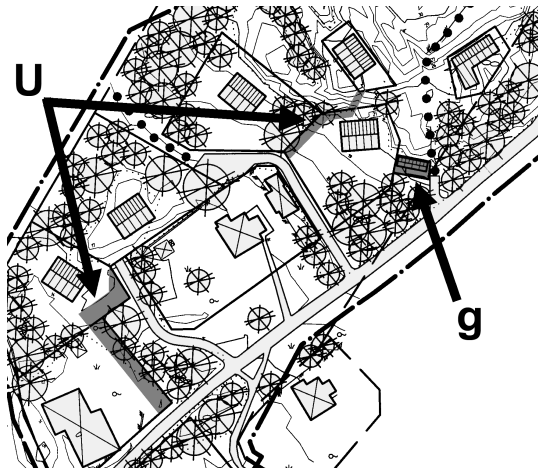


Byggnadsarea är den yta en byggnad upptar på marken.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

De ytor som kan komma att beröras av fastighetsbildning är följande:

- 1:212 skall avstå c:a 18 m² till vägmark i sydvästra hörnet.
- 1:54 skall avstå c:a 23 m² till vägmark. Den nya avgränsningen följer befintlig stenmur och är naturlig gräns mot befintlig väg.
- Om 1:208 skall nyttjas för annat ändamål än idag krävs avstyckning från 1:208. Den nya fastigheten blir endast 34 m², d.v.s. tomten omfattar byggnadens utbredning på marken.
- Planområdet omfattar c:a 929 m² NATUR inom fastigheten 1:110. Om naturmarken skall förvaltas av nybildad samfällighet är det önskvärt att även denna mark ingår. Marken kan upplåtas med nyttjanderätt.
- Övrig mark, NATUR på plankartan, inom fastigheterna 1:59 och 1:208 kan med fördel förvaltas av fastighetsägarna gemensamt. Marken kan antingen upplåtas med nyttjanderätt eller ingå i nybildad samfällighet för området. Alternativt fortsätter respektive fastighetsägare att ha ansvar för skötsel av naturmarken.



För att minimera ingreppen i naturen och möjliggöra avloppsdragning med självfall har två u-områden för ledningar reserverats på tomtmark. Vid fastighetsbildning följ detta upp genom inrättande av ledningsrätt eller servitut som belastar de berörda fastigheterna.

De två tomterna på sydsidan av berget skall dela på uthusbyggnad vid ”g” på bilden t.v. Marken för uthusbyggnaden inrättas som gemensamhetsanläggning för dessa två fastigheter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen innebär inga ekonomiska åtaganden för kommunen. Om kommunen väljer att stå för hela utbyggnaden av avlopp i området debiteras normal anslutningsavgift enligt den kommunala taxan. Skulle kommunen välja att låta exploitören (eller nybildad samfällighet) stå för delar av VA-utbyggnaden tillämpas lägre taxa, som avgörs i det enskilda fallet.

TEKNISKA FRÅGOR

VA-principlösningen visar preliminär lösning för stickledningar till enskilda fastigheter. Frågan löses vid projektering av VA-nät.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Åke Sundemar

Ulf Karlsson

Stadsarkitekt, Strömstads Kommun

Projektingenjör, Strömstads Kommun

Upprättad av Gränsland Arkitektkontor 2001-05-31

Björn Richardsson

Björn Richardsson

Arkitekt