

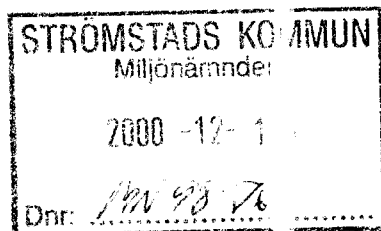


## DETALJPLAN FÖR NORD-KOSTER 1:295 M FL

STRÖMSTADS KOMMUN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad av Hans Arén 1999-03-31

Antagen av KF 2000-09-21  
Laga kraft 2000-10-20



*Koster's Idcella Förvaltnings AB*

Pl. 520

Gunilla Hansén ordf

Inger Milton Thörnberg v ordf

Org. nr.

452 05 Sydkoster

Tel/Fax: 0526-20319

Tel/Fax 0526-203 87

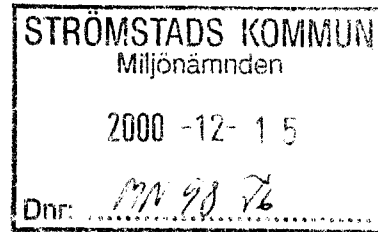
556525-4959

Antagen av KF 2000-09-21  
Laga kraft 2000-10-20

1(3)

# **PLANBESKRIVNING**

DETALJPLAN FÖR NORD-KOSTER 1:295 M FL



## **HANDLINGAR**

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse 99-03-04
- Fastighetsförteckning
- VA-utredning sep.
- Plankarta
- Illustrationskarta

## **PLANENS SYFTE**

Avsikten är att ändra användandet av en tomt inom en befintlig detaljplan, från småindustri till boende

Planens syfte är att medge nybyggnad av bostäder avsedda för äldre. Kosteröarna saknar f.n. handikappanpassade hyresbostäder.

## **PLANDATA**

Planområdets areal är ca 2 500 m<sup>2</sup>.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

Förslaget ligger inom fastställd detaljplan och utgör en del av denna.

I en principdiskussion i kommunstyrelsens arbetsutskott 1995-10-18 framgår att Ks Au inte har några principiella åsikter mot ändrad markanvändning av aktuell industrimark till servicebostäder.

Miljönämnden beslutade 1996-08-28:

- att låta upprätta planavtal när ett planprogram med skisser föreligger
- att vattenutredning och avloppsutredning med anslutning till kommunalt reningsverk skall ingå i planprogrammet.

Miljönämnden beslutade 1998-08-26:

- att samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL) skall genomföras.

## PLANPROGRAM

Förslaget till planändring har föregåtts av en lokal boendeserviceutredning. I denna framkom ett starkt behov av att det tillskapades bostäder för äldre på Koster. I utredningen, som delvis skedde i samarbete med Strömstads kommun, bl.a. från Omsorgsnämnden och Omsorgsförvaltningen, prövades olika lösningar och placeringar för en anläggning för äldrebostäder. Valet föll på det område för vilket nu planändring önskas.

Planområdets ligger centralt på Nordkoster, nära Västra bryggan och Kostersundet samt i anslutning till huvudvagen på ön.

I norr gränsar området till befintlig bostadsbebyggelse, i söder och väster till hamnområde och område avsett för småindustri. I öster gränsar området till ovannämnda väg.

Byggrätten på den inom planområdet befintliga tomten (Nord-Koster 1: 295) ska medge en bebyggelse av bostäder i 1 1/2 plan med förhöjt väggliv och omfattande en byggnadsareal av högst 550 m<sup>2</sup>. Byggnaderna får placeras på en sockelhöjd av högst 1 meter från nuvarande markplan. Byggnadshöjden är begränsad till 5 meter från markens medelnivå till skärningslinjen mellan fasad och takfall. Källare får anläggas.

Husen ska förses med sadeltak med högst 35° takvinkel. Fasader ska vara klädda med trä och täckmålas. Fönster utformas av traditionellt slag. Snickerier täckmålas.

Bostäder ska utformas för äldreboende med enskilda mindre lägenheter samt gemensamhetsutrymmen som kök, allrum, tvättstuga m.m.

På tomten ska beredas plats för trädgård, förrådsutrymmen och andra för anläggningen nödvändiga faciliteter.

Ingen bevarandevärd trädvegetation finns på tomten.

Byggnaderna ansluts till kommunalt avlopp. Uppvärmningen ska ske med bergsvärme. Vattenbehovet tillgodoses genom egen anläggning på tomten. Vatten och avloppsutredning genomförd 1998.

### Planens förenlighet med naturresurslagen.

Lagens fullständiga namn är Lagen om hushållning med naturresurser m.m. (förkortas NRL). I lagens inledning står "Marken, vattnet och den fysiska miljön skall användas så att en från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt långsiktig god hushållning främjas". Enkelt uttryckt, marken ska användas till det som den är mest lämpad för.

De sammanhängande oexploaterade markerna på Nordkoster är en värdefull naturresurs. Det är därför god markhushållning att bygga nytt i anslutning till befintlig bebyggelse. Bostadstomtens placering utgör inget hinder för framtida utveckling av hamnändamål och småindustri. Planändringen är därför förenlig med NRL.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Geotekniska förhållande

På bostadstomten består marken av skalgrus, samt delvis berg i dagen. Grundläggningsförhållandena är således goda och inga skredrisker finns. En viss uppfyllnad till vägnivå ska ske med hänsyn till handikappåtkomlighet.

### Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns i området.

### Värme

Huset skall värmas med bergsvärme samt ev. kompletteras med solvärme och vedspis.

### Service

Post och livsmedelsaffar ligger inom 400 m avstånd. Kommunal båtförbindelse avgår från Västra bryggan, på < 100 m avstånd.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Åke Sundemar	Stadsarkitekt, Strömstad kommun
Anders Tysklind	Kretsloppschef
Rolf Johansson	Miljöchef

Upprättad 1999-03-31



Hans Arén, arkitekt