

ANTAGANDEHANDLING 1991-04-10  
PLANBESKRIVNING  
ENKELT PLANFÖRFARANDE

## **DETALJPLAN FÖR DEL AV LÅNGEGÅRDE 1:18 M FL**

SYDKOSTER, STRÖMSTADS KOMMUN  
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

UPPRÄTTAD AV  
CONTEKTON ARKITEKTER I STRÖMSTAD AB

Antagen av BN: 1991-04-10  
Laga kraft: 1991-05-15

Antagen av BN: 1991-04-10  
Laga kraft: 1991-05-15

P 91/3  
1

Detaljplan för del av Långegärde 1:18 m fl  
Sydkoster, Strömstads kommun  
Göteborgs och Bohus län

Upprättad av Contekton Arkitekter i Strömstad AB

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Plankarta

Illustrationskarta

Planbeskrivning

Särskilt utlåtande

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplaneområdet har samma omfattning som en gällande byggnadsplan, fastställd 1982-12-31.

Byggnadsplanen avser ca 15 stugor om högst 25 m<sup>2</sup> vardera. Stugorna får endast användas för uthyrning och stugbyn skall utgöra en fastighet.

Fastigheten har aldrig bebyggts och markägarna, fyra syskon, avser i stället bygga ut varsin del på avstyckade tomter. Avstyckningarna kräver en planändring av byggnadsplanens entomtsbestämmelse. Syftet med föreliggande detaljplan är endast att pröva om avstyckning enligt ovan är lämpligt. De översiktliga förutsättningarna har prövats i samband med byggnadsplanen. Planbeskrivningen blir därför kortfattad. Planillustrationen är identisk med byggnadsplanens. Gällande byggnadsplan bilägges.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdets läge på Sydkoster framgår av omslaget.

### Areal

Planområdet är ca 0,5 ha.

### Markägförhållanden

Nuvarande ägförhållanden, se fastighetsförteckningen. Avsedda ägförhållanden efter avstyckning framgår av lantmäteriprotokoll 1988-10-06, se bilaga.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I förslaget till ny översiktsplan för Strömstads kommun, anges Sydkoster som ett av de områden där fördjupningsstudier skall göras. I en programkarta redovisas ett område för samhällsutveckling - helårsboende, där fastigheten Långagärde 1:18 ingår. Av Länsstyrelsens samrådssvar framgår dock att man än så länge bara betraktar dessa kartor som illustrationer till programmen för respektive område.

Detaljplaneområdet ligger inom område som anges som riksintresse för kulturminnesvården, naturvården och friluftslivet (NRL 2 kap, 6 §), turism och friluftsliv (NRL 3 kap, 1, 2 och 3 §§).

Lagen om hushållning med naturresurser (NRL) har tillkommit efter att byggnadsplanen antogs 1982. Av Länsstyrelsens samrådyttrande till byggnadsplanen framgår bl a:

- . "terrängförhållanden och genomförandefrågor talar för att stugbyn lokaliseras till det nu aktuella planområdet"
- . "en tomtbestämmelse för hela planområdet är lämpligt"

Ingen förändring har skett sedan 1982 som skulle påverka bedömningen enligt NRL att området är lämpligt för bebyggelse.

I områdesplan för kosteröarna från 1975 anges angående uthyrningsstugor: "För uthyrning åt familjer föreslås, på vissa platser i anslutning till den befintliga bebyggelsen, koncentrerade stuggrupper om 10 - 15 hus."

### **Detaljplaner, förordnanden**

Gällande "byggnadsplan för delar av fastigheterna Långgårde 1:18 och 1:51" (BN 80062-315) fastställdes 1982-12-21, se bilaga. Samtidigt utfärdade Länsstyrelsen byggnadsförbud enligt § 110 andra stycket byggnadslagen. "Förbudet skall gälla tills vattenförsörjning och avlopp för området anordnas i erforderlig mån och Länsstyrelsen därför upphävt beslutet."

Vid fullmäktiges antagande av planen 1982-04-22 beslutades samtidigt om följande komplettering av planbestämmelserna § 5, mom 2: "därvid varje byggnad dock får omfatta högst 25 kvadratmeter".

Planområdet omfattas ej av strandskydd.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Byggnadsnämnden har i beslut 1988-09-14 ställt sig positiv till planändring av den så kallade entomtsbestämmelsen. Dock förutsätter nämnden att områden A, B, C och D byggs ut med småstugor enligt gällande plan. Nämnden vill också ha garantier för att vatten och avlopp iordningsställs för området innan bygglov kan medges.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Allmänt**

Endast det som skiljer sig från byggnadsplanen redovisas här, i övrigt se bilaga med byggnadsplanen.

### **Mark och vegetation**

Stigar genom planområdet har slyat igen under senare år. En utbyggnad av området skulle underlätta allmänhetens åtkomlighet.

## Bebyggelse

Med utgångspunkt från byggnadsplanens illustrationskarta, har byggrätterna delats upp för respektive tomt. Den sammanlagda tillåtna byggnadsytan blir lika som tidigare. För att på ett rimligt sätt säkerställa skötsel av marken "bakom" husen, tillförs denna mark respektive fastighet. Marken i mitten samt marken kring en gångstig i sydost blir samfälld mark med gemensam skötsel.

## Service

En ny helårsöppen livsmedelsbutik vid korset på Sydkoster blev färdig 1989. Avståndet dit från planområdet är ca 900 meter.

## Vatten och avlopp

Enligt uppgift från tekniska kontoret 1990-11-08, är utbyggnad av kommunalt va ej aktuellt för närvarande. Andra områden på Sydkoster har högre prioritering.

I planen införs administrativ bestämmelse:

"Bygglov får ej ges förrän av miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänd anläggning för vatten och avlopp anordnats. Vattentoalett får ej anordnas." Bestämmelsen avser ersätta av Länsstyrelsen 1982-12-21 utfärdat nybyggnadsförbud.

## Värme

Med tanke på stugornas storlek och säsongsanvändning måste även direktverkande el godtas.

## Avfall

Plats för avfall anordnas på samfälld mark närmast vägen.

## Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 10 år. Utbyggd va-anläggning är villkor för bygglov. Fastighetsbildning skall ske i huvudsaklig överensstämmelse med lantmäteriansökan, se bilaga. Lämplig gränsdragning visas på illustrationskartan.

**Medverkande tjänstemän**

Håkan Björkman  
Stellan Hermansson

Stadsarkitekt  
Distriktslantmätare


**Revidering**

Följande planbestämmelse har tillkommit efter samråd:  
"Varje byggrättsområde skall bilda egen fastighet (totalt  
5 fastigheter)".

Upprättad av Contekton Arkitekter i Strömstad AB 1990-11-23  
Reviderad 1991-04-10



Jan Dahlhielm  
Arkitekt SAR



Björn Richardsson  
Arkitekt

Detaljplan för del av Långegärde 1:18 m fl  
Sydkoster, Strömstads kommun  
Göteborgs och Bohus län

Upprättad av Contekton Arkitekter i Strömstad AB

### SÄRSKILT UTLÅTANDE

#### HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 1991-01-30 -- 03-01. Samrådshandlingar har även funnits uppsatta på Sydkosters Livs. Samrådsmöte hölls 1991-02-14, fyra sakägare deltog, inga erinringar framkom.

#### INKOMNA YTTRANDEN

Följande yttranden har inkommit t o m 1991-03-20:

Verkverket, Fastighetsbildningsmyndigheten, Elverket, Bohusläns museum, Televerket, Kosters samhällsförening, Kommunstyrelsens arbetsutskott, Kulturnämndens presidieberedning, Fritidsnämnden, Miljö- och hälsoskydds-nämnden

Ingen erinran

#### Länsstyrelsen

Detaljplanen skall föreskriva tomtindelning enligt lantmäteriansökan

#### Kommentar

Planen revideras med en sådan kompletterande bestämmelse. Lantmäteriansökan, se bilaga, innebär i sig ett godkännande av sådan planutformning. Byggnadsnämnden föreslås antaga planen i föreliggande reviderat skick.

Contekton 1991-03-26

*Björn Richardsson*  
Björn Richardsson  
Arkitekt