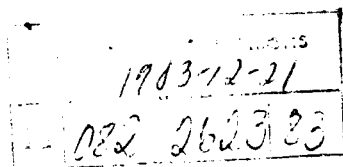


Förslag till byggnadsplan för
del av fastigheten KUNGBÄCK 1:13 m fl
Hogdals socken, Strömstads kommun, Göteborgs och Bohus Län



109-023

1 (4)

BESKRIVNING

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget norr om Dynekilen på sydvästra delen av Hogdalsnäset ca 7 km norr om Strömstads centralort.

Området ligger omedelbart norr om allmänna vägen 1037 ca 2 km från strandområdet vid Stensvik och Lökholmen.

Planområdet omfattar ca 10 ha och planeras innehålla 20 st tomtplatser.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

För planområdet gäller kommunens markdispositionsplan och kommunöversikt samt markdispositionsplanen för kustzonen, samtliga antagna av fullmäktige 1977-04-28.

Dessutom omfattas området av områdesplanen för Strand, antagen av fullmäktige 1977-04-28.

Områdesplanen för Strand anger, att en utveckling av friluftslivet bör koncentreras till ett område, som även innefattar det aktuella planområdet. I OPL Strand anges, att här finns ingen konflikt med naturvårds- eller kultursvårdsintressen och här finns för friluftslivet värdefulla naturresurser lätt tillgängliga. Här finns också huvuddelen av nuvarande fritidsbebyggelse och olika serviceanläggningar för friluftslivet.

På markanvändningsplanen inom OPL Strand är området angivet för fritidsboende inklusive campingverksamhet.

I åtgärdsprogrammet anges att inom området bör i avvaktan på närmare planering ej ytterligare fritidsbebyggelse medges. Permanentbebyggelse bör endast undantagsvis och i anslutning till befintlig bebyggelse medges.

Byggnadsnämnden har i beslut 1981-11-11 meddelat positivt förhandsbesked samt 1982-04-14 godkänt planförslaget för §14-samråd.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger inom en dalgång, som sträcker sig i nordostlig riktning från det öppnare landskapet i sydväst och söder om allmänna vägen 1037. Området begränsas i väster av ett trädbevuxet bergsparti, i norr av ängsmark samt i söder och öster av allmänna vägen.

Dalgången är omgiven av relativt tät vegetation bestående av björk, tall och gran samt dungar av enbuskar. En bäck rinner genom området på sin väg mot havet.

Området består dels av berg i dagen, dels av ett tunt matjordslager på ett lager av grus och morän. Moränen har utsatts för svallning, vilket inneburit, att sandiga jordarter av växlande sammansättning har avlagrats på lägre nivå i anslutning till moränområdet. Som regel är svallavlagringarna grövre i ytan och finkornigare några dm under markytan. Underlagrande lera kan förekomma lokalt inom vissa delar av området.

Genom området går en mindre körväg, som i söder ansluter till allmänna vägen och i nordost till en enskild väg, som ansluter till allmänna vägen.

Enligt Bohusläns Museum finns en ej synlig stenåldersboplats strax öster om planområdet invid den östra infartsvägen till området.

Inom området finns fyra fastigheter. Allan Olausson är ägare till Kungbäck 1:13, som är den största fastigheten. Fastigheterna Kungbäck 1:57 och Kungbäck 1:109 är bebyggda med boningshus, varav ett helårsutnyttjas.

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSE

Planförslaget ansluter till riktlinjerna i markdispositionsplanen för kommunen och i områdesplanen för Strand.

Området föreslås att innehålla totalt 20 st tomter för bostadsbebyggelse varav 2 st är befintliga. I områdesplanen för Strand anges, att permanentbebyggelse endast bör medges i anslutning till befintlig sådan bebyggelse. Planförslaget redovisar därför 3 st tomtplatser för permanentbostäder i den sydvästra delen av området i nära anslutning till den äldre permanentbebyggelsen och utmed väg 1037. Denna lokalisering av helårsboendet är önskvärd med tanke på kommunens serviceålägganden som skolskjutsar, sophämtning, snöröjning, färdtjänst, hemsamaritverksamhet m.m.

I dalgången och utmed den befintliga körvägen genom området föreslås 15 st tomtplatser för fritidsbebyggelse.

Bostadshusen skall placeras och anpassas till bergspartier och vegetation.

Byggnaderna kan per tomtplats utföras som en huvudbyggnad och en uthusbyggnad.

Ett hänsynstagande till den lokala byggnadstraditionen skall eftersträvas, vilket innebär normala trähus i 1 eller 1 1/2-plan med sadeltak i lutning mellan 22° och 38° och takmaterial

i rött tegel eller betongtakpannor. Fasader skall utföras av vertikal eller horisontell träpanel, i en ljus nyans, som anknyter till den lokala traditionella bebyggelse-traditionen.

För de planerade permanentbostadshusen kommer den nuvarande skolskjutsen utmed allmänna vägen 1037 att kunna utnyttjas.

FRIYTOR

På ängsmarken inom den centrala delen av planområdet föreslås en gemensam boll- och lekäng.

Omgivande grönområde utanför tomtplatserna ger goda möjligheter till rekreation i form av promenader och svamp- och bärplockning.

Inom ett avstånd på 2 km når man till såväl badplatser som planerade nya båtplatser vid Kungsvik och Lökholmen.

VÄGAR OCH TRAFIK

Den befintliga östra tillfarten till området har en brant lutning ner mot allmänna vägen 1037. Denna anslutning skall förbättras med avseende på anslutningsvinkel, vilplan, anslutningsradie och fri sikt. Med hänsyn till den branta lutningen bör tillfarten närmast allmänna vägen hårdgöras i samband med anslutningsförbättringen.

Den befintliga tillfarten från allmänna vägen i sydväst flyttas 15 m österut och ges en rätare anslutningsvinkel. Anslutningsläget är avhängigt den allmänna vägens profil och möjliga siktlängder. Utsättning av anslutningen skall ske i samråd med vägmästaren i Skee.

Den befintliga genomgående körvägen förbättras avseende bredd och beläggning samt kompletteras med en vändmöjlighet vid den planerade transformatorstationen.

Inom planområdet planeras att anläggas stigar genom naturområdet samt en spång över bäcken.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Inom området alternativt norr om planområdet på fastigheten Kungbäck 1:13 planeras för en gemensam vattentäkt. Tillsammans med Hälsovårdsinspektören kommer vattenanalyser och vattentillgång att bedömas.

I samråd med Hälsovårdsinspektören planeras avloppsrening att ske med en infiltrationsanläggning inom området. De genomförda jordartsanalyserna och permeabilitetsberäkningarna visar att förutsättningarna för infiltration är goda i den södra delen av området. För anläggande av en gemensam infiltrationsanläggning krävs dock ytterligare undersökningar främst för att kontrollera grundvattenytans läge. Skulle dessa undersökningar visa, att grundvattenmagasinet är för litet som recipient för de anslutna fastigheterna, finns förutsättningar att an-

lägga en kombinerad infiltrationsanläggning och markbädd.

Dagvattnet förutses kunna omhändertas inom varje tomtplats.

Elverket har inom området anvisat lämplig placering av transformatorstation.

SAMRÅD

Information och samråd har ägt rum vid nedanstående tillfällen:

Samrådsbesiktning av Byggnadsnämnden	81-10-14
Positivt förhandsbesked i Byggnadsnämnden	81-11-11
med beslut om krav på byggnadsplan	
Koncept till byggnadsplan samt beslut om	82-04-14
§ 14-samråd i Byggnadsnämnden	
Samråd med Hälsovårdsinspektören	82-04-21
Preliminärt samråd och information med	
berörda fastighetsägare	under april -82
§ 14-samråd med Länsstyrelsen	82-05-14
§ 14-samråd med berörda markägare	82-06-01

Synpunkter och påpekanden som framförts vid de olika samrådstillfällena har inarbetats i planförslaget.

GENOMFÖRANDE

Allan Olausson, markägare till fastigheten Kungbäck 1:13, helårsbosatt på gården omedelbart väster om planområdet, avser att i egen regi genomföra redovisat planförslag.

Fastighetsbildning, vägförbättringar, vatten- och avloppsanläggningar samt anordningar på boll- och lekängen kommer Allan Olausson att utföra.

En gemensamhetsanläggning avses i samband med avstyckning av tomter att bildas för vägen, vatten- och avloppsanläggningarna samt övriga gemensamma anordningar inom området, innan försäljning av tomtplatserna sker.

Allan Olausson har anmält behov till Hamnkontoret av minst 15 båtplatser inom den planerade utbyggnaden av småbåts- hamnen i Kungsvik.

Ett exploateringsavtal avses upprättas mellan exploatören och kommunen.

Strömstad 1982-06-08
CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB

Jan Dahlhielm
Jan Dahlhielm

Justerad i enlighet med Byggnadsnämndens beslut 1982-09-08
§ 342. Reviderad 1982-09-09

CONTEKTON ARKITEKTKONTOR

Jan Dahlhielm
Jan Dahlhielm

16, 6, 83; 179

Jan Dahlhielm

Kopians riktighet bestrykes:

Jan Dahlhielm