

Antagen av KF 2003-06-12  
Laga kraft 2003-07-11

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Detaljplan för del av Strömstad 3:16 m fl (f d fritidsgården), Strömstads Kommun

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Plansamråd	nov 2002
MN beslut om utställning	2002-12-16
Utställning	januari-februari
MN godkännande av utlåtande	2003-03-27
Revideringsutskick (2 veckor)	2003-03-31 -- 03-14
MN godkännande för antagande	2003-04-29
KS godkännande för antagande	2003-05-21
KF beslut om antagande	2003-06-12
Laga kraft tidigast	juli 2003

Rivningslov och bygglov kan ansökas under våren 2003. Byggstart kan ske tidigast aug 2003.

#### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 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**

Planen innehåller endast kvartersmark vilket innebär är fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

Ägaren till Strömstad 3:16 tar initiativ till att avtal upprättas, se nedan, samt att de gränsjusteringar som planen aktualiserar genomförs. Ägaren till Strömstad 3:16 ansvarar ensam för ändringen av utfarten till Fredrikshaldsvägen samt de förändringar som en höjning av utfarten eventuellt kan föranleda på Veterinären 11.

De områden i planen som ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik (x-område) förvaltas av kommunen i den del som omfattar den iordningställda gångvägen (trappan) och av fastighetsägaren i övrigt, se under Avtal nedan.

#### **Lovplikt**

För att planen ska kunna genomföras måste den befintliga byggnaden, fritidsgården, rivs. Rivningen kräver **rivningslov** från kommunen innan den kan påbörjas.

När planen vunnit laga kraft ger den rätt att uppföra en bostadsbyggnad inom den i planen angivna byggrätten. **Bygglov** krävs för att byggnation ska få påbörjas. Byggnadsnämnden beviljar lovet under förutsättning att ansökan inte strider mot planen, genomförandetiden börjat löpa och den sökta åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. PBL. Byggnadsnämnden kan medge vissa avsteg från planen om det är fråga om mindre avvikelser som är förenliga med planens syfte.

### Avtal

Avtal upprättas mellan ägarna till Strömstad 3:16 (AB Strömstadslokaler) och Veterinären 11 om

- justering av gränsen mellan fastigheterna
- förändringar av den gemensamma utfarten till Fredrikshaldsvägen

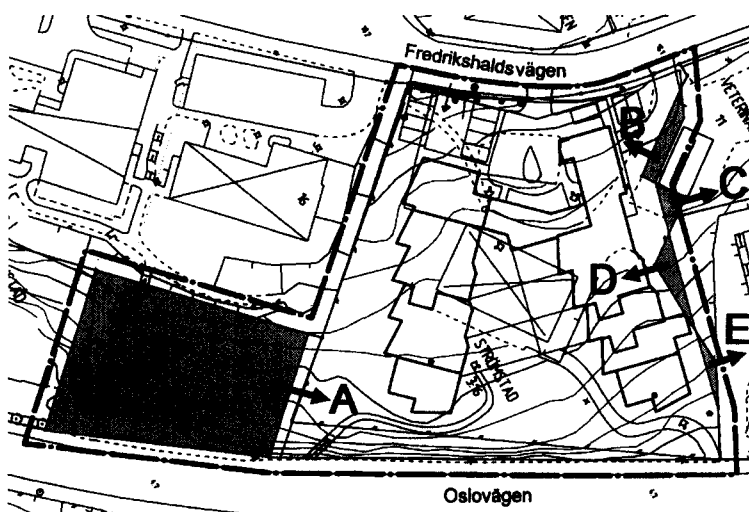
samt mellan Strömstad 3:16 (AB Strömstadslokaler) och Strömstad 3:13 (kommunen)

- om justering av gränsen mellan fastigheterna.
- upplåtelse av rättighet till förmån för Strömstad 3:13 (kommunen) för x-område enligt planen samt förvaltning av dessa områden.

Strömstad 3:16 och Veterinären 10 har samma ägare.

För de föreslagna gränsjusteringarna enligt bild nedan ska överenskommelser om fastighetsregleringar upprättas. Överenskommelserna ska definiera vilket markområde som avses, samt reglera ersättning och betalningsansvar för förrätningskostnader.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR



#### Fastighetsbildning

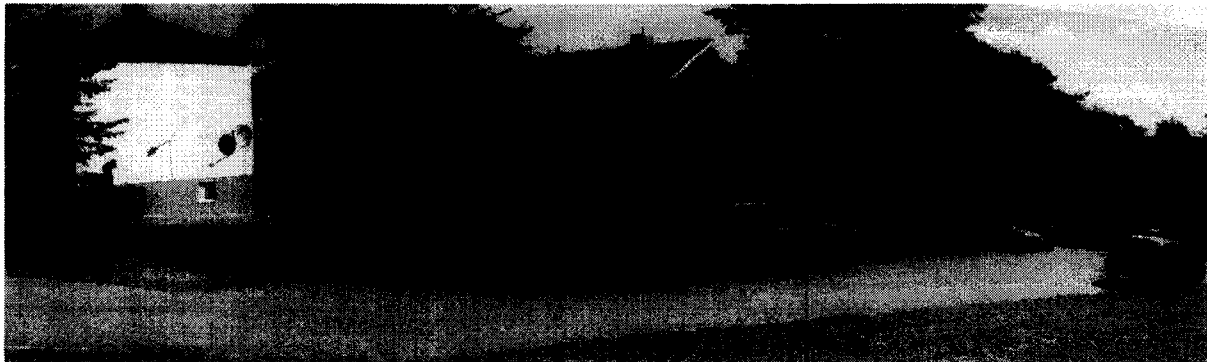
För att uppnå planens syfte vad det gäller förvaltningen och anpassa fastighetsgränserna till den nya markanvändningen bör Strömstad 3:16:s gränser mot intilliggande fastigheter justeras på följande sätt:

A från Strömstad 3:13 till 3:16

B och C är markbyten mellan 3:16 och Veterinären 11

D och E är markbyten mellan 3:16 och Veterinären 10

### Utfart för Veterinären 11



Veterinären 11 har sedan tidigare sin utfart över Strömstad 3:16. Utfartsrätten över Strömstad 3:16 är säkerställd genom en servitutsupplåtelse.

Eftersom ytterligare en del av den mark som utgör utfart från Veterinären 11 kommer att överföras till Strömstad 3:16 behöver servitutsområdet utökas i samband med att markområde B regleras från Veterinären 11 till Strömstad 3:16. Om det finns ett behov av att reglera ansvaret för framtida underhåll för utfarten mellan Veterinären 11 och Strömstad 3:16 kan en gemensamhetsanläggning inrättas för utfarten.

### **TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN**

Bruttoarea är summan av samtliga våningsplan inklusive yttervägg  
 Totalhöjd är höjden vid taknock och anges som plushöjd i föreliggande plan.  
 (ex. +22,5) Plushöjden anges relativt grundkartans höjdsystem.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Detaljplanen innebär inga ekonomiska åtaganden för kommunen utöver förvaltningen av gångvägen mellan Oslovägen och Fredrikshaldsvägen.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

För värmepumpsinstallation krävs anmälan till kommunens Miljökontor.  
 En tillförlitlig geoteknisk undersökning eller bedömning kan göras först när befintlig byggnad har rivits och mjukmassorna schaktats av.

Byggnader skall utföras radonsäkert.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Åke Sundemar

Stadsarkitekt, Strömstads Kommun

### **REVIDERING**

Efter utställning har planhandlingarna reviderats på följande punkter:

- I planbeskrivningen har de två översta bilderna på sidan 7 (vy från Fredrikshaldsvägen) bytts ut mot uppdaterat fotomontage
- På illustrationskartan har motsvarande bild (vy från Fredrikshaldsvägen) ersatts. Bilden "vy från Rådhusberget" har utgått.

Upprättad av Gränsland Arkitektkontor 2003-01-14

Reviderad 2003-03-27



Martin Kvarnäck  
 lantmätare