

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Del av Strömstad 3:13 m fl, Strömsvattnets Norra Strand

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan



MN beslut om samråd	okt-96
Plansamråd	dec-96/jan-97
Utställning	juli/augusti-97
MN godkännande för antagande	tidigast 970910
KF beslut om antagande	tidigast december-97
Laga kraft, tidigast	januari-98



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.



Tolkning av bestämmelser på plankartan

Huvuddelen av planen anger grönytor av olika utformning. Enligt praxis för detaljplaner finns endast två kategorier grönytor:





-  PARK som innebär anlagd yta med sedvanlig parkskötsel
-  NATUR är oftast orörda ytor utan annan skötsel än viss städning

Som framgått av planbeskrivningen innebär planens genomförande varierande grad av orördhet och skötsel. Hela området anges som  PARK . I praktiken bör dock stora delar av de ny-anlagda ytorna utformas med växtlighet som är naturlig för området. På sikt kan dessa ytor smälta samman med kringliggande naturmark och skötselbehovet blir minimalt.

Det är förenligt med planens syfte att avvika från egenskapsgränser inom användningen  PARK  så länge *andelen* orörd eller återställd natur inte minskas.

Inom användningen  H  medges utvidgning av fastigheter för handel enligt de föreskrifter som anges på plankartan, dvs ej upplag eller uppställning av container.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Detta innebär att kommunen ansvarar för drift av parkytor och gångvägar. Grönytan närmast gymnasiet - bollplan på illustrationskartan - är ett behövligt komplement för gymnasiet. Det bör klarläggas under plansamrådet om ansvar för drift av grönytor (parkmark) närmast gymnasiet ska ligga på fastighetsägaren, Strömstadslokaler. Alternativt kan denna grönyta anges som kvartersmark för skoländamål, se under fastighetsrättsliga frågor. Strömstadslokaler avser stå för anläggningskostnader inom  PARK  och  W  i detaljplanen, se under ekonomiska frågor.

Avtal

Avtal kan träffas mellan kommunen och Strömstadslokaler AB som villkor för överlåtande av parkytor till kommunen efter att åtgärderna har utförts. I dessa villkor kan anges standardkrav i form av bärighet, ytbeläggning, belysning etc. Avsikten med avtalet är att undvika att problem uppkommer vid drift och underhåll.



Enligt beslut i MN 970910 skall exploateringsavtal upprättas för att tillgodose att Strömsvattnets utlopp röjs upp till Hjalpebron.

Strandskydd




Östra delen av planområdet ligger inom strandskydd. Att gränsen ligger där den gör beror på att för de västra delarna är strandskyddet upphävt. Detaljplanen i sig utgör tillräckligt skydd mot en framtida exploatering. Översyn av strandskyddets omfattning kan därför avvakta det pågående planarbetet för Tångenområdet, norr om gymnasiet.




FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen medger att fastigheten vid Taxi utvidgas till att omfatta den parkeringsyta som behövs. Dessutom medges att ett par av handelsfastigheterna längs Oslovägen utvidgas något mot Strömsvattnet.

Vattendom krävs för de muddringsåtgärder som tillåts enligt planen. Då planen vunnit laga kraft kan vattendom sökas med detaljplanen som utgångspunkt, se även under  Tekniska frågor .



EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen (gatuavdelningen) ansvarar för drift av alla ytor inom planen, undantaget Taxis fastighet samt ev. bollplan närmast gymnasiet, se under huvudmannskap. Anläggningskostnader inom  PARK  och  W₁" avses bli bekostat av Strömstadslokaler AB.

Anläggningskostnader inom  PARK  och  W₁" är till stor del beroende vilken volym av massor som ska flyttas om inom området. Totala anläggningskostnader ligger i intervallet 4-6 milj. Ett första överslag visade på ca 50.000 m³ våta massor, dvs muddring. Av dessa är 10-15.000 m³ nödvändig muddring för roddbanan. Genom att avstå muddring mellan Taxi och Statoil kan mängden minskas 5-8000 m³. Ytterligare minskning kan uppnås om roddbanan efter muddring kan vridas så att startområdet flyttas 15-20 m norrut, då undviks helt muddring på sydsidan mot Lövsjär.

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande geoteknisk utredning bör utföras innan gångväg anlägges, se även MKB:n. Planförslaget förutsätter flyttning av elkabel centralt inom planområdet. Sannolikt kommer den flyttade kabeln att samlokaliseras med en befintlig kabel längre österut. Kablarna är delvis inmätta och ritningar finns hos exploitören och SEV NÄT AB. Innan arbetena påbörjas skall samråd ske med SEV NÄT AB. Kostnader för flyttning av ledning bekostas av exploitören.

På plankartan anges att  muddringsarbeten skall utföras enligt bilaga 1 till genomförande-beskrivningen . Då vattendom krävs kommer arbete med sådan ansökan att ske parallellt med utställningen. Tills vidare kan texten i MKB:n ang. skadebegränsande åtgärder ge vägledning om vilka föreskrifter som krävs.






MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Åke Sundemar
Lars Palm

Stadsarkitekt, Strömstads Kommun
Lantmätare, Lantmäterimyndigheten N. Bohuslän

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR

Efter utställning har följande ändringar gjorts i genomförandebeskrivningen:

-  MN:s tilläggsbeslut 970910 ang. exploateringavtal redovisas i sista stycket under  Avtal ✘.
-  Under  Tekniska frågor ✘ har texten i första stycket ang. flyttning av elkabel förtydligats.
-  I Bilaga 1 angavs under utställningen att densamma skulle kompletteras då vattendomsansökan förelåg. Då arbetsgången är den att detaljplanen först måste vinna laga kraft, har innehållet i bilagan ändrats så att hänvisning till MKB:n i stället görs bindande.

Upprättad av Gränsland Arkitektkontor 1997-06-15
Redaktionella ändringar utförda 1997-09-22

Björn Richardsson
Arkitekt