

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Laholmen 2 m fl, Strömstads Kommun, Västra Götalands län

Antagen av KF 1998-10-15

Laga kraft 1998-11-17

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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

Kommunen är huvudman för allmän plats i detaljplanen. Formellt innebär detta att kommunen ansvarar för alla åtgärder på TORG, PARK, GÅNGVÄG och gator. Dessutom äger och driver kommunen all verksamhet i hamnområden i planen.

Exploatören, DDG Strömstad AB, ska genom avtal förbinda sig att bekosta de åtgärder som planen medför p.g.a. hotellets ombyggnad och utbyggnad. Detta ger en ansvarsfördelning enligt följande:

Typ av anläggning	Byggande	Drift
Åtgärder inom kvartersmark	Exploatören	Exploatören
TORG, Oscarsplatsen	Enligt avtal (1)	Kommunen
Sophantering för småbåtshamnen	Enligt avtal	Kommunen
Nya bryggor i S. Hamnen	Enligt avtal	Kommunen (2)
Extern parkering för hotellet	Enligt avtal	Exploatören
Ersättningsbyggnad för kylrum vid fiskaffären	Enligt avtal (3)	Strömstadsbyggen AB
Gemensam yta för inlastning	Enligt avtal	Berörda fastighetsägare (4)

Anmärkningar:

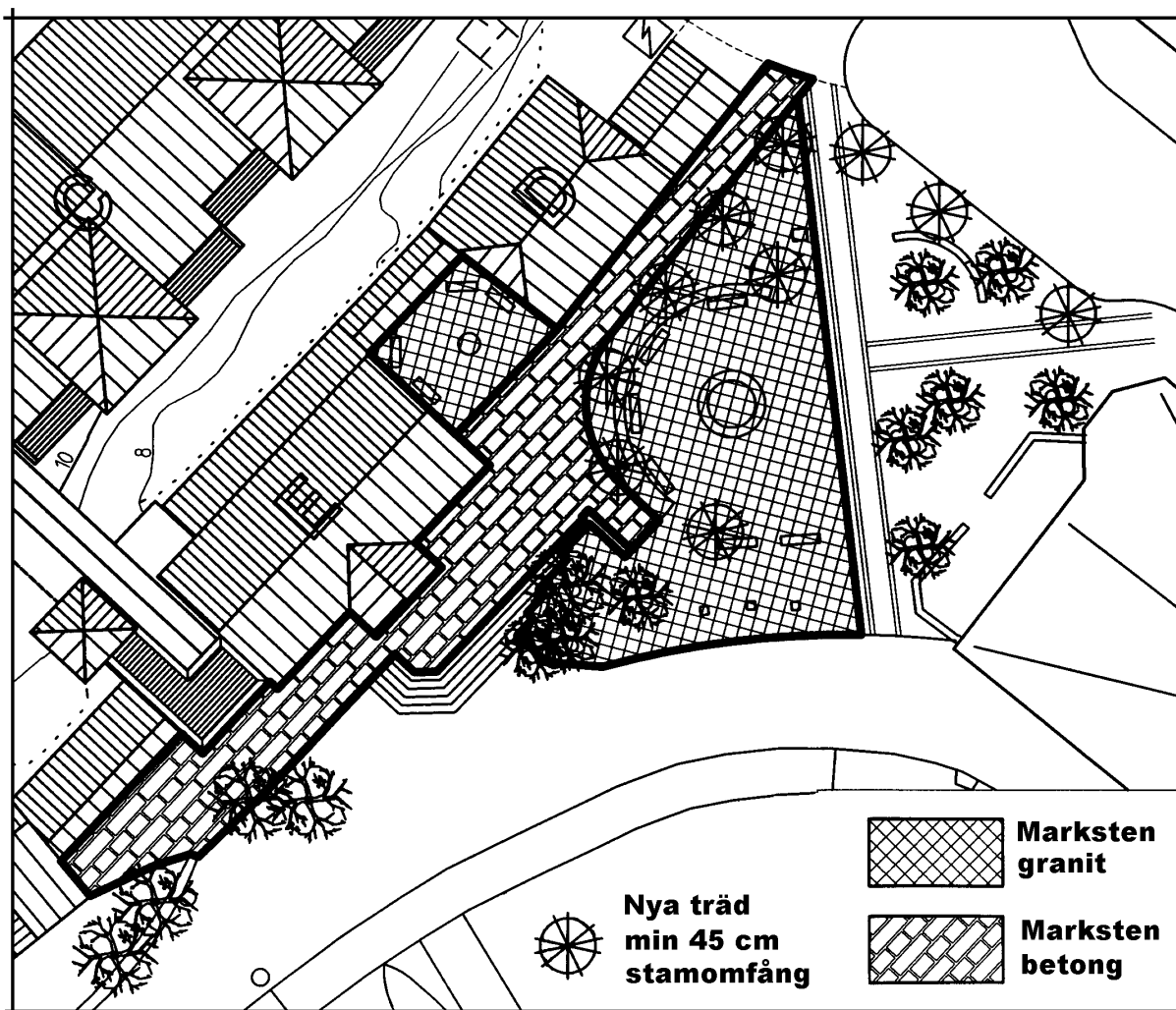
- 1 Regleras i avtal mellan exploatören och kommunen, se bilaga A
- 2 Platser för Hotell Laholmens behov arrenderas.
- 3 Regleras i avtal mellan exploatören och Strömstadsbyggen AB, se bilaga B.
- 4 Gemensamhetsanläggning inrättas för hotellet, Tullhuset och Bazarbyggnaden.

Avtal

Avtal som krävs för planens genomförande föreligger, se bilagorna A och B.

Exploateringsavtalet (bilaga B) behandlar i korthet följande punkter:

- att tomträttsavgälden (arrendet till kommunen) ska utökas proportionerligt med den fastighetsyta som tillkommer.
- att parkeringsinlösen skall tillämpas.
- att exploatören ska bekosta samtliga åtgärder på Oscarsplatsen som föranleds av planen. Bilden nedan visar karta som kopplas till avtalstexten.



Marksten granit
Marksten betong

är yta som skall beläggas med mönsterlagd granitsten.

är yta som ska beläggas med marksten som ger god framkomlighet för rörelsehindrade. Även denna yta kan beläggas med natursten, under förutsättning att framkomlighetskravet blir uppfyllt.

Nya träd

redovisar placering för nya träd som enligt avtal ska ha minst 45 cm stamomfång. Därutöver bör sannolikt ytterligare träd av mindre storlek planteras, se illustrationskartans delförstoring.

TOLKNING AV BYGGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN

Byggnadsarea är den yta som byggnaden upptar på marken. Höjder anges som plushöjder, vilket är relativt grundkartans höjdsystem (där +0 är ungefär lika med havsnivån).

Byggnadshöjd är höjden vid skärningslinjen mellan takfall och fasadliv. I föreliggande plan anges denna höjd som en +höjd. Totalhöjd är byggnadens höjd till taknock, även uppstickande huvar mm skall inräknas. Färdigt golv (fg) är ovansidan av golvet.

Hela planområdet är kulturhistoriskt värdefull miljö. Ny byggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Under rubriken ”Bebyggelse, utformning” i planbeskrivningen finns en kortare beskrivning av omgivningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Från kommunens fastighet Strömstad 4:16 ska tillföras ca 1800 m² till hotellfastigheten Laholmen 2. Gemensamhetsanläggning för inlastning består av ca 100 m² från fastigheten Laholmen 3 och ca 172 m² från Strömstad 4:16. Hur fastighetsindelning ska ske mellan de tre berörda fastigheterna kan avgöras i samband med lantmäteriförrättning. Servitut för befintligt bergrum mellan Bazarbyggnaden och Tullhuset ska dödas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Flertalet åtgärder som föranleds av planen ska regleras i avtal, se denna rubrik. Exploatören har bekostat planarbetet, planavgift ska ej erläggas vid bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Pålning kan ge skador på närliggande kulturhus. Byggnaderna D-F utförs utan källare, någon grundvattensänkning är inte aktuell. Vid pålning kan krav uppkomma på att lerproppar dras innan pålning. Besiktning av Tullhuset och Badhuset skall ske före ev. pålningsarbeten påbörjas.

Oscarsplatsens utformning måste medge passage med brandbil mellan Badhusgatan och Strandpromenaden. Stenläggning på Oscarsplatsen skall utföras med ett eller flera stråk där rörelsehindrade har god framkomlighet. Arbetshandlingar för Oscarsplatsens ombyggnad skall, enligt exploateringsavtalet, godkännas av kommunen innan arbetena påbörjas. Krav på tillgänglighet till de olika delarna av hotellet löses i samband med bygglov. Den del som kan kräva särskilda studier är hotellets östra flygel, se illustrationskartan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Åke Sundemar
Erik Fredriksson

Stadsarkitekt, Strömstads Kommun
Gatuchef

REVIDERING

Efter utställning har handlingarna reviderats. Ändringarna redovisas sist i utställningsutlåtandet respektive planbeskrivningen.

Upprättad av Gränsland Arkitektontor 1998-07-13
Reviderad 1998-09-10



Björn Richardsson
Arkitekt