

**Detaljplan för
Del av Kyrkosund 1:48, Sydköster,
Strömstads kommun**

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

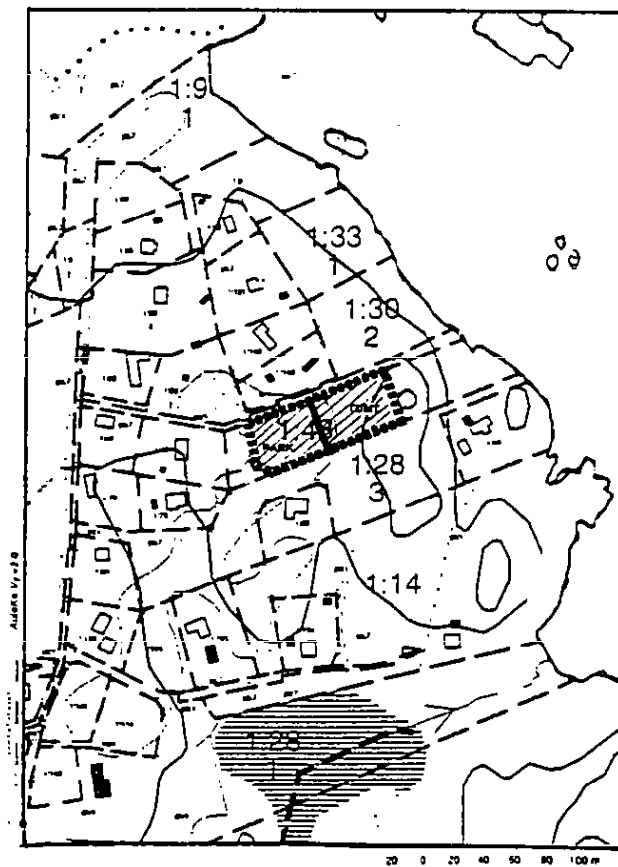
Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning och en fastighetsförteckning.

Planens syfte

Planeringen syftar till att omfördela gällande byggrätt till en mer lämplig byggplats och samtidigt ta tillvara områdets natur- och kulturvärden.

Kommunens strategi för planeringen på Sydköster följs genom att möjliggöra ett åretruntboende på fastigheten samtidigt som allmänintressena i området kvarstår.



PLANDATA**Läge**

Planområdet ligger i Tjärnö församling på sydöstra Sydkoster, 600 m söder om Kilesands brygga vid Valmutvägen 19. Planområdet omfattar del av Kyrkosund 1:48.

Markägoförhållanden

Kyrkosund 1:48 ägs av Christina McTaggart.

**TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN****Detaljplan**

Fastigheten Kyrkosund 1:48 avstyckades från Kyrkosund 1:29 år 1948 och erhöll en areal om 6 700 m². Åren 1952 – 1953 upprättades en byggnadsplan för vissa delar av Kyrkosund. Byggnadsplanen visar ett tomtområde om ca 2 000 m² avsett för bostadsändamål. Övrig del av fastigheten är allmän plats, park. Byggnadsplanen har inte genomförts med fastighetsbildning och någon bebyggelse har inte uppförts på fastigheten.

Gällande detaljplan är betecknad "Byggnadsplan för vissa delar av Kyrkosund nr 1 och Röd nr 1" och är fastställd av länsstyrelsen den 13 juli 1960.

Översiktsplan

Kyrkosund ingår i Riksintresseområde NO1:2 för naturvården. I den kommuntäckande översiktsplanen anges Kyrkosund som ett område med fritidsboende.

Planuppdrag

Fastighetsägaren hemställer i skrivelse till Miljönämnden av den 1 mars 2001 att få ändra detaljplanen.

Miljönämnden beslutade den 19 april 2001, § 110, att låta pröva frågan i detaljplan och att sökanden ska inkomma med ett planprogram.

Planprogram

Ett planprogram, upprättat den 26 maj 2001, har godkänts av miljönämnden den 27 september 2001, § 247, som underlag för en detaljplan.

Bostadsförsörjning

Strömstads kommun ser gärna fler permanentboende på Sydkoster.

**FÖRUTSÄTTNING-
AR OCH FÖRÄN-
RINGAR****Mark och vegetation**

Fastigheten är långsträckt och utgör i öster strand mot havet. Knappt halvvägs in på fastigheten finns ett berg, 15 m över havet och ca 35 m från strandlinjen. Berget är delvis bevuxet med hasselsnår. Väster om berget sänker sig fastigheten för att i den västligaste delen övergå till ett kärr med snårskog och med vatten stående året runt.

De lövträd och hasselsnår, som finns på fastigheten, ska infogas i den nya bebyggelsen.

Tillgänglighet

Vid byggnadsplanens upprättande på 1950-talet har planförfattaren värvat om allmänhetens tillgång till strandpartierna och säkrat allmänintresset genom att i planen lägga ut parkmark.

Den nya detaljplanen bibehåller byggnadsplanens intentioner genom att strandpartiet även framöver kommer att vara allmänt tillgängligt, väl avskilt från tomtplatsen och genom att förbli parkmark.

Arkeologi

Inga fasta fornlämningar är kända inom området.

Bebyggelse

Kyrkosund 1:48 är obebyggd. Intilliggande fastigheter 1:40, 1:49, 1:78, 1.83, 1:142 och 1:143 är alla bebyggda med fritidshus.

Tomtplatsen placeras så att planens intentioner med allmänt tillgängligt strandparti bibehålls. Andelen grönytor inom området ska vara oförändrat och befintlig vegetation sparas. Den nya bebyggelsen ska väl infoga sig i landskapsbilden och blir knappast synlig från stranden.

Gällande plan medger i princip fritidsbebyggelse, vilket ändras så att åretruntboende tillåts och byggnadsarean anges till 120 m² bostadshus och 30 m² uthus, tillsammans 150 m².

Planen medger att bebyggelsen innehåller ett kompletterande användningssätt, konsthantverk. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Genom att ett kompletterande användningssätt anges, kan boendet på ön möjliggöra arbete i hemmet, ett konstnärligt hantverk med tillhörande mindre försäljning av konsthantverk.

Utformning

Den nya bebyggelsens utformning ska anknyta till den ursprungliga bebyggelsen på Kosteröarna. Detta kan även ske med moderna uttrycksmedel. Ett utförande med vindsvåning är vanlig i den äldre bebyggelsen. Fasader ska utföras med trä i ljusa färger och taket beläggas med tegelröda takpannor.

Service

Närmaste livsmedelsaffär är Kostergårdens livs. Vid Sydkosters livs, ca 3 km från planområdet, finns även post.

Skolor

På Sydkoster ligger Kosters skola. Där finns förskola samt grundskola för barn till och med klass 6. Grundskola för klass 7 – 9 och gymnasium finns i Strömstads tätort.

Friytor

På den nya fastigheten finns god plats för utevistelse. I övrigt är omgivande mark parkmark – grönområde, inklusive stranden, vilket är en tillgång för de närboende och besökande på Sydkoster.

I detaljplanen används beteckningen natur för att ansluta till användningssättet på grönområdet.

Trafik

Biltrafiken på Kosteröarna är mycket sparsam. Bil används i huvudsak för kommersiella transporter. I övrigt används cykel och flakmoped. Privatbåtar används till omkringliggande öar och i viss mån till Strömstad.

Västtrafik trafikerar Kosteröarna med Kosterbåtarna med flera turer dagligen. Närmaste anöringsplats är Kilesands brygga, 600 m norr om fastigheten.

Angöring

Området har sin angöring från Valmutvägen.

Parkering

Parkering för fastigheten kan vid behov anordnas på den egna tomten.

Radon

Mätningar för att påvisa förekomsten av radon i marken kan göras i samband med ansökan om bygglov och bygganmälan.

Teknisk försörjning

Fastigheten ska anslutas till den gemensamma vatten- och avloppsanläggning som förvaltas av Kilesands samfällighetsförening.

Anslutning kan ske till el- och telenät.

Kommunen ansvarar för sophämtning.

Dagvattnet tas om hand lokalt.

**MILJÖKONSE-
KVENSER****Inledning**

Planen bedöms inte ge en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivningen är därmed inte upprättad efter Plan- och bygglagens formella krav.

Miljökonsekvenserna kan indelas i följande ämnesområden.

Kretsloppsfrågor

Tillämpning av kretsloppsfrågor innebär att man återcirkulerar, återanvänder eller återvinner material och restprodukter m m. Kretsloppsprincipen ska tillämpas vid hantering av dagvatten, tillvaratagande av hushålls- och trädgårdsavfall samt när hus byggs om. Det gemensamma avloppet omhändertar restprodukterna.

Eventuella överskottsmassor omhändertas i enlighet med Miljöbalkens regler.

Vatten och avlopp

Vattensnåla armaturer och snålspolande toaletter ska installeras vid nybyggnad. Detta minskar vattenförbrukningen och belastningen på reningsverket och havet.

Dagvatten

Regnvatten tas om hand på tomten. Stuprör från det huset förses med utkastare. Hårdgjorda ytor, som gångvägar och altaner, avvattnas direkt till intilliggande grönytor i de fall beläggningen inte är genomsläpplig. Grönyterna och våtmarken används för rening av regn- och dagvatten.

Uppvärmning

Uppvärmning av sommarvarmvatten kan ske med solfångare, alternativt kan bergvärme användas som komplement till el för uppvärmning.

Störningar

Planområdet är inte utsatt för buller eller andra emissioner. Motortrafiken är ytterst begränsad på Kosteröarna, så rekommenderade högsta ekvivalenta ljudnivå 55 dB(A) utomhus och 30 dB(A) inomhus underskrids utan särskilda åtgärder.

Avfall

Köket utrustas med kärl för sortering av avfall. Sopor sorteras enligt kommunens renhållningsbestämmelser.

Sammanfattning

Byggnadstomten flyttas från kärret till en plats, från havet sett, bakom en kulle med berg i dagen. Byggnaden placeras på fast mark. Genom tomtens placering och disposition avskiljs den från strandpartiet, vilket gör att planens ursprungliga intentioner bibehålls. Den nya tomtplatsen blir lika stor som den är i gällande byggnadsplan.

ADMINISTRATIVA Genomförandetid

FRÅGOR

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.



Ragnar Voigt
Arkitekt SAR/MSA