



ANTAGANDEHANDLING

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV NORRKÄRR 1:14 (SELÄTEROMRÅDET)

**Strömstads kommun
Västra Götalands län**

Upprättad av VästArkitekter AB 2003-01-20

Antagen av KF 2003-10-16
Laga kraft 2003-11-13

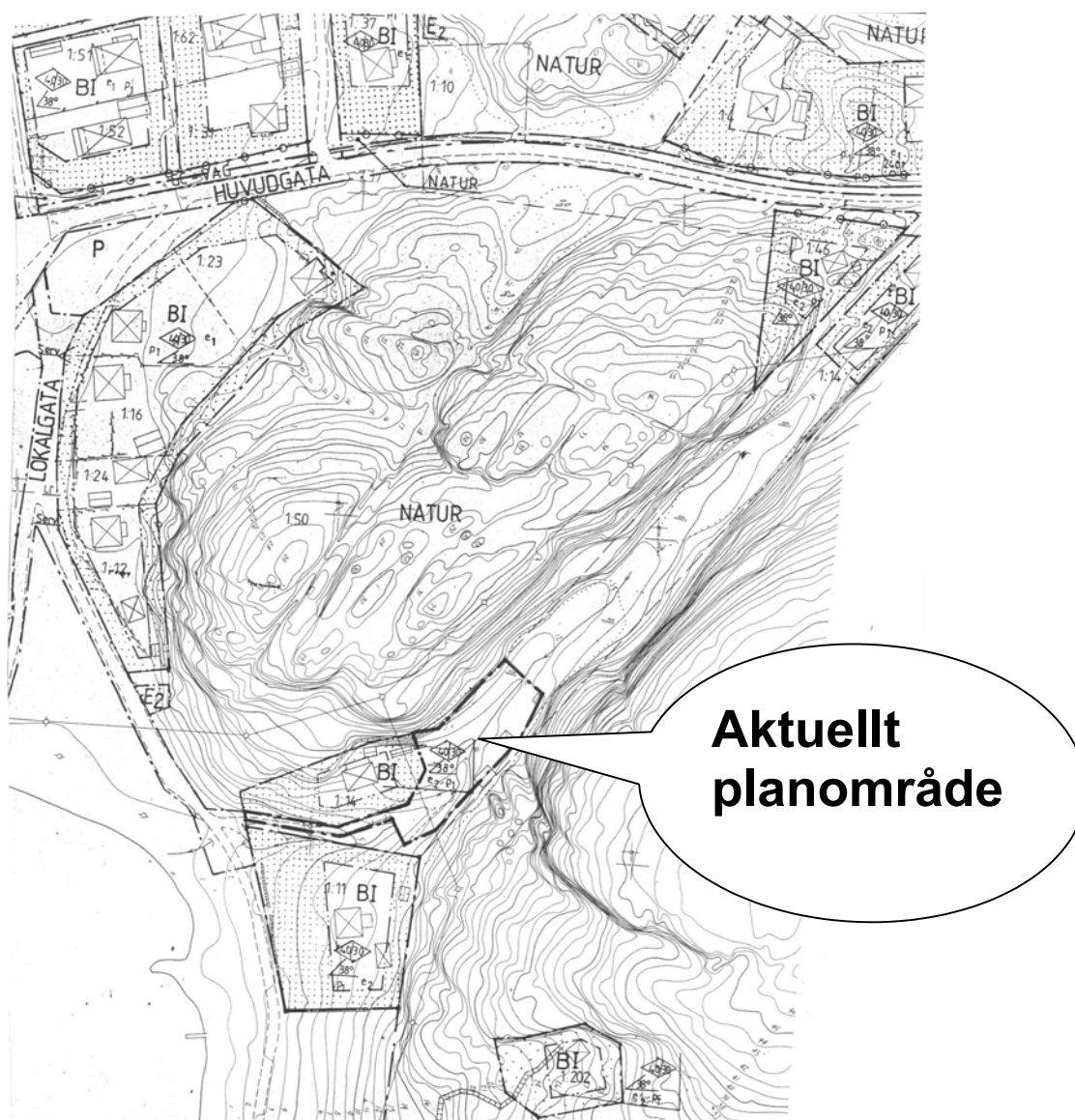
DETALJPLAN FÖR DEL AV NORRKÄRR 1:14 (SELÄTEROMRÅDET)

Strömstads kommun, Västra Götalands Län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning



Utdrag ur gällande plankarta med aktuellt nytt planområde

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att komplettera med en byggrätt för ett enbostadshus inom fastigheten Norrkärr 1:14.

Inom den aktuella tomtplatsen finns idag ett gammalt mindre bostadshus med tillhörande uthus. Fastighetsägarna, som är tre syskon, önskar avstycka denna bebyggelse med en egen tomtplats.

PLANDATA

LÄGE

Planområdet är beläget cirka 6 km norr om Strömstads tätort.

AREAL

Den aktuella förändringen omfattar ca 1200 m² och utgörs idag av naturmark.

MARKÄGARE

Marken är i privat ägo och ägs av sökanden.



Flygbild över området

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller en detaljplan som vann laga kraft 1997-03-20.

Miljönämnden har i beslut 2001-09-27 MN § 252, Dnr MN/2001-0694, meddelat sökanden, att man är positiv till att pröva frågan om nybyggnad av fritidshus i en planändring och har undertecknat ett planavtal med sökanden.

Miljönämnden har beslutat 2002-06-20, MN § 169, Dnr MN/2001-1542, att samråd enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen skall genomföras.

Samrådshandlingar har varit utsända till berörda myndigheter och sakägare 2002-10-03 med yttrandetid tom 2002-10-30.

Planförslaget har efter samrådet justerats i enlighet med Länsstyrelsens och Lantmäteriets yttranden. Planförslaget kommer att behandlas som ett normalt planförfarande och ställas ut för granskning.

GÄLLANDE DETALJPLANER

För området gäller idag detaljplan, laga kraftvunnen 1997-03-20, där det aktuella planområdet utgöres av naturmark.

RIKSINTRESSEN

Planområdet berörs av riksintressen för turismen och det rörliga friluftslivet (MB 4kap 1-3§§) och landskapsskydd (NVL19§).

Enligt miljöbalken (MB) 4kap 2§ gäller generellt, att turismens och friluftslivets intressen särskilt skall beaktas vid exploateringsföretag inom kustområdet och skärgården i Bohuslän från riksgränsen mot Norge i norr till Lysekil i söder.

Den aktuella planen ligger inom en tidigare fastställd detaljplan och planområdet är präglad av befintlig bebyggelse. Passagemöjlighet för allmänheten skall bibehållas på naturmarken söder om den aktuella nya kvartersmarken för bostadsändamål.

Riksintressena kommer alltså marginellt att påverkas av den nya detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanens omfattning

Detaljplanen utföres i form av en ny kvartersmark för bostadsändamål inom den sydvästliga delen av fastigheten Norrkärr 1:14.

Den nya byggrätten har samma bestämmelser som den angränsande befintliga byggrätten inom samma fastighet dock med den avvikelser att takvinkeln begränsas till 35°. Illustrationskartan redovisar en större huvudbyggnad än dagens utförande.



Bebyggelsen i bakgrunden är den aktuella nya kvartersmarken

Naturmiljö

Detaljplanen bedöms inte nämnvärt påverka naturmiljön, då platsen redan idag är präglad av befintlig bebyggelse.

Den aktuella tomtmarken är präglad av gräsytor och trädgårdsanläggningar i anslutning till bebyggelsen.



Tomtplatsen sedd från sydväst



Den befintliga bebyggelsen

Geotekniska förhållanden

Den nya byggnaderna planeras att lokaliseras i anslutning till den tidigare gamla bebyggelsen, som avses rivas. Denna har ej genom åren påverkats av sättningar, varför grundförhållandena anses goda. Någon risk för stenras inom byggrätten anses ej föreligga.

Diket inom byggrätten bör flyttas åt nordväst innan byggnation påbörjas.

Om radonhalt över tillåten nivå föreligger skall radonsäker grundläggning ske.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Tillfart och parkering

Angöring med bil kommer att ske via lokalgatan i väster. Inom kvartersmark skall in- och utfart och parkering ske gemensamt till den befintliga bostadsfastigheten respektive den nya bostadsfastigheten.

Gångvägar

Allmänhetens tillgänglighet till hamnen, badplatsen och stranden sker via en gång- och cykelväg utmed huvudgatan till Seläters vändplan (allmänna vägen 1035).

Allmänhetens passagemöjlighet för gående på naturmark bibehålles genom dalgången genom att den nya kvartersmarken för bostadsändamål ligger ca 2 meter nordväst om fastighetsgränsen i söder.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar anslutes till det kommunala ledningsnätet med egen anslutning i tomtgräns. Dagvatten infiltreras i mark på kvartersmarken.

El och tele

Det nya planområdet anslutes till el- och telenätet.

Avfall

Den nya bostadsfastigheten skall på samma sätt som den omgivande bostadsbebyggelsen utnyttja den kommunala avfallshanteringen. Möjligheter till kompost på tomten skall utnyttjas.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 5 år.

Medverkande tjänsteman

Åke Sundemar Stadsarkitekt

Upprättad av
VÄSTARKITEKTER AB 2003-01-20

Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR/MSA

Antagen av KF 2003-10-16
Laga kraft 2003-11-13