

Detaljplan för del av NORRKÄRR 1:14, Strömstads kommun



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

INKOMNA YTTRANDE

Nedan följer en redovisning och sammanställning av de yttranden som inkommit samt kommentarer.

- 1 Länsstyrelsen Västra Götaland daterat 2002-10-15

Länsstyrelsens ställningstagande

Med utgångspunkt av nedanstående synpunkter rekommenderar Länsstyrelsen ett förnyat samråd efter bearbetning av planförslaget.

Råd om tillämpningen av PBL

Området ingår i riksintresse för friluftsliv. Det bör framgå tydligare av planen och kommenteras seriöst.

Länsstyrelsen anser att den föreslagna markanvändningen försvårar passagen i landskapet. Det är önskvärt att bibehålla passagemöjligheter förbi bebyggelse i en topografi som den nu aktuella. Så har skett vid den planlagda bebyggelsen både i den nordöstra och sydöstra delen av samma dalgång. Därför bör kommunen även lägga ut en framkomlig passagemöjlighet om än smal förbi den nya kvarters-marken i förslaget. Förhållandet att planområdet ingår i ett riksintresse för friluftsliv stärker Länsstyrelsens uppfattning i frågan.

De uthus som redan finns på fastigheten kan rimligtvis flyttas för att möjliggöra en passage förbi fastigheten.

Formell hantering

En ändring av en gällande detaljplan innebär att ändringen skall kunna läsas tillsammans med den underliggande planen. I förslaget ändras markanvändningen allmän plats NATUR till kvartersmark BOSTÄDER. Dessa kan alltså inte läsas tillsammans. Planförslaget måste därför rubriceras som en ny plan och hanteras som en sådan. Därmed måste också planbestämmelserna vara "kompleta" och plan-beskrivningen redovisa berörda allmänna intressen mm. De senare kan säkert i stor utsträckning hämtas ur den gällande planen.

Mot bakgrund av ovanstående synpunkter rekommenderar Läns-styrelsen ett normalt planförfarande.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med riksintresseredovisning i enlighet med Länsstyrelsens påpekande.

En passagemöjlighet för gående på naturmark föreslås bibehållas i den sydöstra delen genom att plangränsen och därmed även kvartersmarken och byggrätten flyttas ca 2 m åt nordväst.

Planförslaget föreslås hanteras som ett normalt planförfarande enligt Länsstyrelsens rekommendation.

2 Lantmäteriet daterat 2002-10-09

Planförslaget upprättat 2002-08-30

I planbeskrivning (sida 6) talas om "gemensam biluppställningsplats inom kvartersmarken för den befintliga och nya byggrätten".

Lantmäteriets kommentar:

Borde inte biluppställningsplatsen avgränsas på plankartan och även anges med planbestämmelse?

I så fall kompletteras även genomförandebeskrivningen med uppgift att i samband med avstyckningen upplåts bilplatsen som gemensamhetsanläggning eller regleras med servitut mellan berörda fastigheter.

I genomförandebeskrivningen tas också med att den nya fastigheten skall inträda med andel i Norrkärr GA:5 (lokalvägen).

I övrigt kan konstateras att när avstyckningen genomförts så kan återstående norra delen av Norrkärr 1:14 endast nås via lokalgata/huvud-gata i norr förbi befintligt bostadshus på Norrkärr 1:14. Enligt utdraget ur gällande plankarta är här utlagt byggrätt/tomt för bostadshuset med en remsa naturmark väster om avsedd tomt. Planförfattaren har uppenbarligen ansett att naturmarksremsan är tillräcklig för att kunna tas sig in på norra delen av Norrkärr 1:14.

Det kan också övervägas om inte förordnande enligt 6 Kap.19§ PBL borde meddelas för den återstående naturmarken inom Norrkärr 1:14. Innebörden av förordnande enligt 6 Kap. 19§ PBL är att marken som förordnandet omfattar skall upplåtas utan ersättning till huvudmannen för byggnadsplanen.

Kommentar:

Infartsväg och biluppställning föreslås vara gemensam för den befintliga byggrätten inom Norrkärr 1:14 och den föreslagna nya byggrätten. Den gemensamma infarten och biluppställningen ligger på kvartersmark och regleras på plankartan med z1 (marken skall vara tillgänglig för gemensam körtrafik) respektive parkering (parkering skall anordnas). Den aktuella markdelen skall regleras med servitut mellan berörda fastigheter.

Genomförandebeskrivningen skall kompletteras med att den nya fastigheten skall inträda med andel i Norrkärr GA:5 (lokalvägen).

Det aktuella planområdet omfattar ej naturmark och påverkar ej detta förhållande. Fråga om överlåtelse har beaktats i tidigare planläggning.

I övrigt hänvisas till kommentarer till Länsstyrelsens yttrande.

3 Fortum daterat 2002-10-07

Fortum Distribution har tagit del av handlingarna rörande Norrkärr 1:50. Fortum har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Ingen erinran.

4 Seläter Hembygdsförening daterat 2002-10-23

Seläters Hembygdsförening har inget att erinra mot föreslagen ändring av detaljplan för del av Norrkärr 1:50 m fl (Seläterområdet) avseende del av Norrkärr 1:4.

Kommentar: Ingen erinran.

5 Kretsloppsavdelningen daterat 2002-10-08

Av Samrådshandlingen framgår ej hur dagvatten-, vatten- och avloppsfrågorna ska lösas. Dessa frågor ska vara redovisade i handlingen.

Uppgifter om de befintliga ledningarna för redovisning på plankartor kan erhållas från Mätavdelningen.

Kommentar: Vatten- och avloppsledningar anslutes till det kommunala nätet med egen anslutning i tomgräns i samråd med Kretslopps-avdelningen. Dagvatten infiltreras i mark inom kvartersmarken.

6 Ingrid Arnhall (Norrkärr 1:16) daterat 2002-10-08

Undertecknad har inga synpunkter utöver att andelstalen i vägsamfälligheten kan behöva ändras.

Kommentar: Andelstalen justeras enligt yttrande från Lantmäteriet.

7 Johan Ihrfors (Norrkärr 1:12) daterat 2002-10-23

Undertecknad, ägare till Norrkärr 1:12 samt berörd genom del av Norrkärr GA:5, anhåller om att följande krav skall uppfyllas:

1. De efter delningen båda fastigheterna skall ha var sin del i Seläterstrandens Vägsamfällighet Norrkärr GA:5. Andelarna måste därigenom räknas om.
2. Största taklutning skall vara 38 grader (ej 35 grader som angivits), detta för att harmonisera med övrig bebyggelse i närområdet.

Kommentar: Andelstalen justeras enligt yttrande från Lantmäteriet. Taklutning i den traditionella bohuslänska bebyggelsen och de närmast belägna bostadshusen är ej större än 35°.

8 Skanova daterat 2002-10-15

Skanova har inget att erinra mot planen.

Kommentar: Ingen erinran.

9 Kommunstyrelsen daterat 2002-10-30

Rubricerade förslag har översänts för samråd. Detaljplanearbetet bedrivs som enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen (PBL).

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

Arbetsutskottets förslag till Kommunstyrelsens beslut:

Kommunstyrelsen beslutar:

att avge yttrande utan erinran.

Kommunstyrelsens beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att bifalla arbetsutskottets förslag.

Kommentar: Planförslaget föreslås bedrivas som normalt planförfarande enligt kommentarer till Länsstyrelsens yttrande. I övrigt ingen erinran.

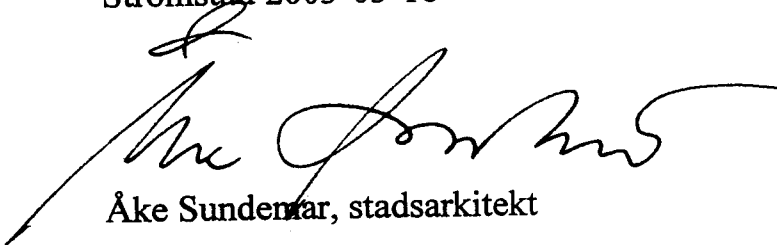
Sammanfattning

Planförslaget föreslås justeras i enlighet med Länsstyrelsens och Lantmäteriets yttranden. Något nytt samråd anses ej nödvändigt med hänsyn till att sakägarkretsen varit informerad.

Planförslaget föreslås handläggas som ett normalt planförfarande och ställas ut för granskning.

Inga kvarstående erinringar

Strömstad 2003-03-18



Åke Sundén, stadsarkitekt