

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för

DEL AV DAFTÖN 1:8 m fl

STRÖMSTADS KOMMUN

VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Antagen av MBN

2007-08-23

Laga kraft

2007-09-22



WSP Samhällsbyggnad
Södra Hamngatan 25
452 30 Strömstad

Fax: 0526-155 71

Uppdragsansvarig:

Björn Richardsson
0526-155 60
070-620 31 74

Handläggare:

Ingrid Lindbom
0526-155 36
070-620 31 67

Tillägg till

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för del av Daftön 1:8 m fl, Strömstads kommun, Västra Götalands län
Enkelt planförfarande

Ändringen gäller de planbestämmelser som är kopplade till de områden på plankartan som är betecknade v₁.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Handläggning

Planändringen handläggs med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28. Planändringen genomförs som ett tillägg till gällande plan.

Genomförandetid

Planens genomförandetid har gått ut. Den del av planen som ändras genom föreliggande tillägg får en ny genomförandetid på 5 år. Tiden börjar löpa när planändringen 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

Planen har liksom tidigare enskilt huvudmannaskap. Det innebär att fastighetsägarna ska förvalta planens vägar och grönområden. Vägarna förvaltas av fastighetsägarna sedan tidigare genom Björnvikens samfällighetsförening.

Genomförande

Som tidigare gäller att friggebodar och skärmtak inte får placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter utan grannens godkännande. Nekar grannarna får byggnadsnämnden pröva åtgärden genom att man lämnar in en ansökan om bygglov.

Fastighetsägare som ska göra om- och tillbyggnader av huvudbyggnaden efter det att planändringen vunnit laga kraft måste ansöka om bygglov. Att bygglovsbefrielsen upphör innebär att bygglov behövs för att bygga nytt, bygga till eller för att ändra en byggnad så att någon bostad eller lokal tillkommer. Det krävs även bygglov för väsentligt ändrad användning av byggnad samt för att ändra en byggnads yttre utseende väsentligt.

Avtal

Ett avtal ska upprättas mellan Björnvikens samfällighetsförening och kommunen för att säkerställa att Räddningstjänstens krav på brandskyddsåtgärder genomförs. Avtalet ska omfatta följande punkter:

- Brandposter för begränsningsåtgärder innan räddningsstyrkan når området ska täcka in samtliga stugor och närmsta omgivning. Brandposterna ska utföras som brandskåp med formstyv centrumrulle. För att inte reducera volymströmmen ska slangdimensionen vara så grov som möjligt utan att begränsa hanteringen. En sk formstabil lättvikts slang med diameter 26 mm finns för denna typ av användning.
- En markbrandpost enligt VAV P38 ska anordnas på plats inom området som anvisas av Räddningstjänsten. Markbrandposten ska utföras så att maximalt vattenuttag kan garanteras.

TEKNISKA FRÅGOR

Minsta acceptabla bredd på vägar och genomfartsgator är 3,0 meter.

För att säkerställa framkomligheten för utryckningsfordon får inhägnad som begränsar framkomligheten inte uppföras närmare gräns mot gata än 0,5 meter. Exempel på inhägnad som begränsar framkomligheten är staket/plank/häck eller andra konstruktioner över en höjd av 1 meter. Befintliga inhägnader som per definition begränsar framkomligheten ska tas bort eller flyttas. (red. ändring)

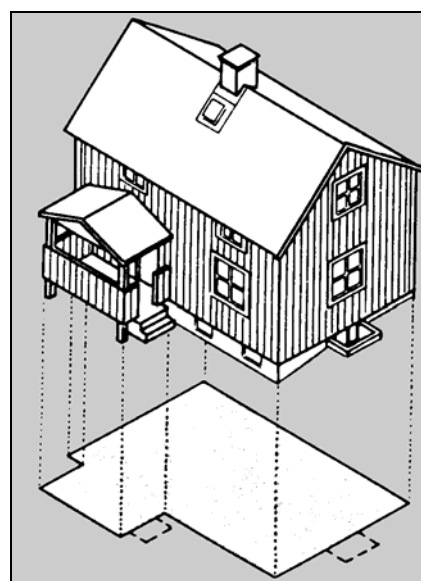
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Tolkning av byggrätter på plankartan

Byggnadsarea är den yta som en byggnad upptar på marken inklusive mark vars användbarhet påverkas av ovanförliggande konstruktioner. Många av huvudbyggnaderna inom planområdet är utformade med en utskjutande övervåning som bärs upp av en pelare. Marken under den utskjutande delen inräknas då definitionsmässigt i byggnadsarean. Se exempelbilden nedan.

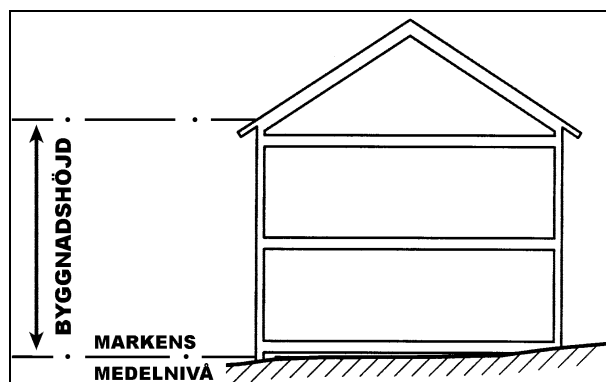


Exempel från planområdet.



Definition av begreppet byggnadsarea

Byggnadshöjd är avståndet mellan markens medelnivå runt byggnaden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. En ny bestämmelse införs som innebär att en takkupa per långfasad med en största bredd av 2 meter ej ska medräknas i byggnadshöjden.



Definition av byggnadshöjd.

REDAKTIONELL ÄNDRING

Efter samråd har redaktionella ändringar gjorts i tillägget till genomförandebeskrivning under rubrikerna Avtal samt Tekniska frågor.

Upprättad av WSP Samhällsbyggnad

2006-10-06

2007-01-23 (red. ändring)

Björn Richardsson

Björn Richardsson
Arkitekt