

7

Tillhör länsstyrelsens		
beslut 1980.10.06		
11	082	101879

Förslag till byggnadsplan  
för del av  
KÄLLVIK 1:24, "CAPRI"  
Skee socken, Strömstads kommun

## B E S K R I V N I N G

### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

#### Läge

Området är beläget 5 km nordväst om Strömstad. I norr och väster omges området av saltsjön med delvis fin sandstrand och goda möjligheter för friluftsbad. I söder gränsar området till Källvikens kursgård (FBU). I öster begränsas området av ett högt bergsparti.

#### Planförhållanden

Planområdet ingår i den av kommunfullmäktige 1974-11-29 § 136 antagna områdesplanen för fastigheterna Källvik, Norrkärr, Kejal m fl. I denna plan redovisas Källvik 1:24 som område för friluftsbad, radhushotell och parkering. Området avsågs komplettera områden med traditionell fritidsbebyggelse och camping för att erhålla en mångsidig struktur på fritidslivet.

Området har tidigare detaljplanerats och ingår i ett av kommunfullmäktige 1973-10-26 antaget byggnadsplane-

9

förslag för del av Källvik 1:16 1:24 m fl fastigheter.

Byggnadsnämnden i Strömstad har vid sammanträde 1978-01-08 § 1 beslutat att hos länsstyrelsen hemställa om att fastigheten Källvik 1:24 undantages från det antagna byggnadsplaneförslaget. Nu framlagt byggnadsplaneförslag ersätter det tidigare förslaget för samma område.

Delar av fastigheten Källvik 1:24 har av länsstyrelsen (remiss 1977-12-28) föreslagits som naturreservat jämlikt 7-10 §§ naturvårdslagen. Detta har beaktats vid planförslagets upprättande.

#### Grundförhållanden

Hela byggnadsområdet ligger på berg i dagen eller på något enstaka ställe med berg strax under markytan.

#### VA-ledningar

Vatten- och avloppsledningar anslutes till kommunala ledningar och reningsverk för Seläterområdet.

#### Ägoförhållanden

Fastigheten Källvik 1:24 ägs av Kullenbergs Fritidsanläggningar AB.

#### Grundkarta

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur gällande primärkarta, å-jourförd 1978-01-23 av fastighetsbildningsmyndigheten i Strömstad.

## PLANFÖRSLAGET

Förslaget innebär att områdets omfattning begränsats jämfört med antaget förslag. Detta för att möjliggöra att naturreservat bildas i den omfattning som föreslagits av länsstyrelsen. Dessutom föreslås att befintlig servicebyggnad vid plangränsen i norr ersätts av en ny anläggning ca 100 meter sydost om nuvarande. Den nyuppförda bebyggelsen, en hotellanläggning med 89 st 1 1/2 plans radhusenheter som uppförts på dispens efter det tidigare planförslaget, har inarbetats i nu framlagt förslag. Förutom byggnadsrätter föreslås ett separat parkeringsområde för fritidsanläggningen. Parkeringsutrymme för besökande till badstranden omedelbart norr om planområdet avses enligt länsstyrelsen att anordnas inom naturreservatet. Parkeringen har illustrerats utanför plangränsen.

## SAMRÅD

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med byggnadsnämnden, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten i Strömstad, detaljprojektörer samt med markägaren - exploatören.

Länsstyrelsen har i samrådsutlåtande 78-03-14 (11.087-1050-78) framhållit att förslaget ej bör omfatta mark som föreslagits ingå i blivande naturreservat. Den av BBK i förslag dat 78-01-31 redovisade allmänna parkeringen med plats för ca 100 bilar har därför utgått ur förslaget. Planområdets avgränsning överensstämmer nu med länsstyrelsens önskemål. I samrådsutlåtandet sägs dessutom att bestämmelsegränsen för prickad byggnadsmark bör justeras så att den tangerar hörnen på befintliga byggnader. Denna ändring har också utförts, vilket fått till följd att uppförda altaner norr om husen

nu ligger på prickad mark i stället för som tidigare på byggnadsmark.

I övrigt har inga anmärkningar framförts mot förslaget.

Kommunen har tecknat exploateringsavtal med Kullenbergs Fritidsanläggningar AB. Avtalet reglerar bl a allmänhetens tillträde till Källvik 1:24.

Uddevalla 1978-03-22

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

*Gunnar Hammarström*  
Gunnar Hammarström

arkitekt SAR

*Bengt Samuelsson*  
Bengt Samuelsson

planingenjör

Tillhör Strömstads kommunfullmäktige

protokoll 2212 1979 § 22

*Stellan Löfdahl*  
Kommunfullmäktiges sek.