

## ANTAGANDEHANDLING

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för bostäder på Sydkoster, Kile 1:99 m.fl.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidsplan

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| MN beslut om samråd          | 970312       |
| Plansamråd                   | mars-april   |
| Utställning                  | juli-augusti |
| MN godkännande för antagande | 970910       |
| KF beslut om antagande       | december-97  |
| Laga kraft, tidigast         | januari-98   |

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. Tiden börjar löpa när planen 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.

#### Tolkning av bestämmelser på plankartan

EU är återvinningscentral samt plats för framtida flyttning av brandförsvarets uthus som idag ligger på skolgården.

På fastigheten för bostäder medges en byggnadsyta om 600 m<sup>2</sup> exklusive uthus. Byggnadsyta är den yta byggnaden upptar på marken, dvs ytan av bottenvåningen.

För skolans del medges byggrätt på större delen av tomten. I väster, närmast bostadshuset, är tillåten byggnadshöjd begränsad till 4,5 m.

Byggnadshöjd är höjden från markens medelnivå till skärningslinjen mellan fasad och takfall, se figur.

#### Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Detta innebär att drift och underhåll av gemensamma anläggningar såsom lokalväg och gångstig skall ombesörjas av fastighetsägarna i området. Området "natur" kan antingen skötas av angränsande fastigheter, "B-området" och skolan, eller av fastighetsägaren (Kile 1:99) om det bedöms önskvärt. Detta bör avgöras i samrådsskedet.

#### Avtal

Avtal bör ingås mellan Strömstadslokaler, Strömstadsbyggen och Strömstads kommun som klarar ut markbyten, upplåtelse, plankostnader.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

För bostäderna, B på plankartan, bör bildas egen fastighet ( ca 2740 m<sup>2</sup>).

EU på plankartan bör utgöra egen fastighet men kan också ligga kvar på 1:99. De delar av 1:99 väster om vägen som inte ingår i denna plan kan i framtiden överföras till närliggande fastighet om behov uppkommer.

För skolans fastighet 1:42 medges en utvidgning med ca 2050 m<sup>2</sup> från 1:99. Bägge fastigheterna ingår i den kommunala koncernen.

Åtkomst av mark för "**gångstig**" i nordost på Kile 1:7 och 1:24 kan ske med hjälp av anläggningslagen och upplåtas som gemensamhetsanläggning. Det lämpligaste torde vara att ombilda den för planområdet och angränsande fastigheter befintliga **gemensamhetsanläggningen Kile ga:6** som reglerar förvaltningen av gemensamma vägar och vatten och avloppsfrågor. Den behöver **ombildas** även på grund av att fastigheterna anslutits till det kommunala va-nätet. Område för gångstigen bör även upplåtas på angränsande **Kile1:40** till befintlig väg inom ga:6.

**Intrånget** på **Kile 1:7** med 77 m<sup>2</sup> och på **Kile 1:24** med 172 m<sup>2</sup> ersätts i princip med eventuell minskning i marknadsvärde.

**Lokalväg och gångstig i södra delen** bör förvaltas gemensamt av "B-området" och skolan och ingå i gemensamhetsanläggningen ga:6. Skötsel av området "**natur**" skall ombesörjas av fastigheterna ingående i planen, i första hand det nya B-området och skolan. Detta kan ske endera som upplåtelse av rättighet eller genom överlåtesle av området och bildande av marksamfällighet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören, Strömstadsbyggen AB, svarar för kostnader inom kvartersmark för bostäder, B på plankartan, samt för iordningställande av lokalväg söder om området.

Strömstadslokaler svarar för kostnader för ombildning av skoltomten, upplåtelse av gångvägen norr om skolan och eventuellt iordningställande av gångstigarna.

## TEKNISKA FRÅGOR

Om dagvattnet från skoltomten och området söder om ej går i det samfälliga dikesområdet s128-5 kan det tas bort.

Gångstigarna iordningställs av skolan till den standard skolan anser behövlig.

Befintlig luftledning för el i planområdets sydvästra hörn måste byggas om till brottsäker konstruktion, alternativt kablas. Kostnader för åtgärderna bekostas av exploatören.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Åke Sundemar  
Lars Palm

Stadsarkitekt, Strömstads Kommun  
Lantmätare, Lantmäterimyndigheten N. Bohuslän

Upprättad av Gränsland Arkitektkontor 1997-06-15

Björn Richardsson  
Arkitekt