

Förslag till byggnadsplan
för del av fastigheten
Öddö Uppegården 2:27 m fl fast
Tjärnö socken, Strömstads kommun
Göteborgs och Bohus län

Upprättat av
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör utöver denna beskrivning också planbestämmelser, plankarta och illustration. Principförslag till avloppslösning har upprättats genom exploatörens försorg.

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget på södra Öddö och har anslutning till allmänna vägen 1029 via den enskilda vägen till Norra Öddö. Området omfattar ca 6.5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Samband med övrig planering

För området gäller byggnadsförbud jml 56 § Byggnadsstadgan (tätbebyggelse) 19 § Naturvårdslagen (naturvårdsområde) samt till någon del 15 § Naturvårdslagen (strandskydd).

Området har ej angivits som utvecklingsområde i markdispositionsplanen för kustzonen. Dock har angivits att kompletteringar skall kunna vara möjliga att göra i områden "som redan präglats av fritidsbebyggelse och som bedöms vara lämpliga för utbyggnad eller förtätning". (Norra Bohuslän: Kustutredning, NBK, sid 59).

Markägaren, som äger stora områden på norra och södra Öddö samt på Daftö, har vid flera tillfällen tidigare anhållit om att få upprätta byggnadsplan för fritidsbebyggelse på sin mark. Kommunstyrelsen har vid antagandet av kommunens markdispositionsplan efter samråd med plankommittén ansett att det nu redovisade området är lämpligt för planläggning och uppfyller de i NBK angivna och citerade förutsättningarna. Ingen ytterligare mark på fastigheten skulle därefter få planläggas.

Motiven till plantillståndet var följande:

- o Den befintliga helårsbebyggelsen skulle kunna kompletteras med några nya helårshus. Detta skulle vara önskvärt för att kunna styra glesbebyggelsen i denna del av kommunen.
- o Det bakomliggande bergspartiet är genom befintlig fritidsbebyggelse i viss mån privatiserat.
- o Ytterligare fritidsbebyggelse skulle utan märkbar förändring i landskapsbilden kunna inplaceras i anslutning till den befintliga.
- o VA-frågan som nu är otillfredsställande löst skulle kunna få en samlad lösning.
- o Landskapet har ej bedömts ha samma naturkvaliteter som t ex norra Öddö.

Ett planförslag dat 1981-04-01 har varit utställt för granskning. På grund av erinringar från berörda markägare och kommunens önskemål om en minskad exploatering har föreliggande planförslag begränsats till den omfattning som kommunen föreslagit.

Topografi, vegetation och befintlig bebyggelse

Planområdet utgöres i sin södra del av mjuk, plan mark, i sin norra del av berg. Vegetationen består i den södra delen av vackra lövträd i den norra huvudsakligen av bergtall.

Området innehåller sedan gammalt en grupp av permanent bebyggelse i kanten av den öppna marken (5 hus). Dessa har ett vackert läge i landskapet. På den delvis skogklädda bergsslutningen norr om dessa hus har tidigare skett en viss oplanerad fritidsbebyggelse (4 hus varav 2 utanför planområdet).

Geotekniska förhållanden

Grunden är god och består av sand och mo vid lös mark och i övrigt av berg.

Markägareförhållanden

Huvuddelen av marken inom planområdet, som föreslås för exploatering samt stora omgivande markområden (Öddö Uppegården 2:27), ägs av exploatören.

Grundkarta

Som planunderlag har använts grundkarta upprättad av Allmänna Ingenjörskontoret i Göteborg.

Fastighets- och detaljredovisningen kompletterad år 1984-08-24.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Befintlig permanentbebyggelse i söder kompletteras med ytterligare fyra hus.

I den östra delen, som är en väl avskiljd dalgång, redovisas 10 st tomter för fritidshus samt norr om ny infartsväg 4 st tomter för fritidshus. Utöver dessa har en ny tomt redovisats öster om fast Öddö 2:28, norr om befintlig uppfartsväg.

Service

En sommarbutik har funnits på ca 500 m:s avstånd från planområdet. Möjligheten till att en ny etablering sker ökas om en exploatering sker som ökar kundunderlaget. LM-skola och förskola finns i Tjärnö samhälle, ca 4 km från planområdet.

Rekreation

Stora markområden finns i exploatörens ägo som strövområde för de boende. Ett strandområde norr om fastigheten används i sin västra del som en mindre småbåtshamn. Lokalisering av småbåtshamn till föreliggande planförslag bör ske efter det att en samlad bedömning utförts av lämpligt läge och behov av båtplatser för detta och närliggande planområden.

Teknisk försörjning

En god tillgång på vatten av bra kvalitet har konstaterats. En principskiss för avloppsanläggning har utarbetats av exploatören.

Fritidsbebyggelsen bör inte medges högre standard än BDT-avlopp, som efter slamavskiljning ledes till markbädd/resorptionsanläggning vid markerat läge på principskissen.

För fastigheten 2:28 löses VA-frågan genom enskild anläggning (resorption).

Befintlig året runt bebyggelse har enskilda va-anläggningar som ej påfordrar anslutning till gemensamhetsanläggning.

Trafik och parkering

Planområdet nås dels genom befintlig anslutning i västra delen av planområdet dels genom en ny anslutningsväg ca 200 m sydost om den befintliga. Den senare får först föreslagna tomter för fritidsbebyggelse, sedan den permanenta bebyggelsen och befintliga fritidshus.

Befintlig och föreslagen bebyggelse får åtkomst med bil till varje tomtplats.

Strandskydd

Gällande strandskydd föreslås upphävas inom planområdet. Som ny gräns föreslås plangränsen.

PLANGENOMFÖRANDE


Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploitören av området. Här skall regleras frågor för att säkerställa standard på VA och vägar samt tillgång till båtplatser och bad m m.

SAMRÅD

Plantillstånd har lämnats av kommunstyrelsen. Byggnadsnämnden har redovisat önskemål om bebyggelsens omfattning vilket beaktats.

Uddevalla 1984-09-12

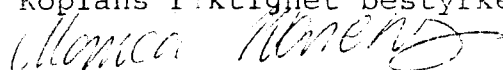
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR



Gunnar Hammarström

arkitekt SAF

Kopians riktighet bestyrkes



Planförslaget har efter utställningen reviderats med anledning av inkomna synpunkter. Revideringen innebär följande:

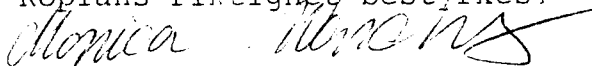
- att byggrätterna för befintlig bebyggelse söder om nuvarande tillfarväg och fastigheten Öddö Uppegården 2:72 utökas så att större flexibilitet erhålles;
- att sista orden i bestämmelserna 5 § och 6 § 1 mom "ej innehållande bostadsrum" tagits bort;
- att bestämmelserna kompletterats med föreskrift om radonsäker grundläggning (9§);
- att plangränsen flyttat så att området sydväst om fastigheten Öddö Uppegården 2:108 ej ingår i planområdet.

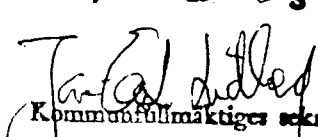
Uddevalla 1984-11-14

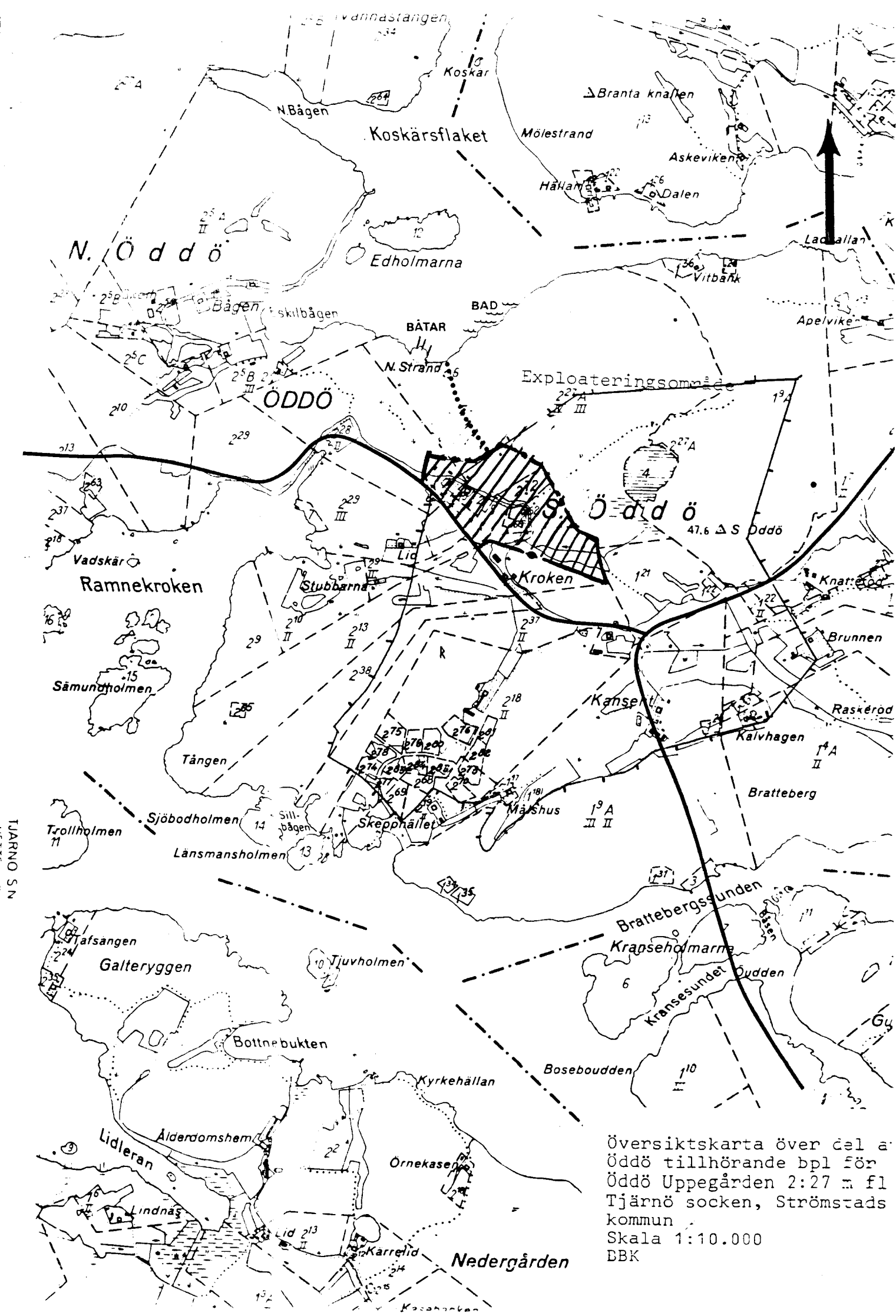
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Gunnar Hammarström

Kopians riktighet bestyrkes:



Tillhör Strömstads kommunfullmäktiges
protokoll 23/5 1985 § 56

Kommunfullmäktiges sek.



Översiktskarta över del av Öddö tillhörande bpl för Öddö Uppegården 2:27 m fl Tjärnö socken, Strömstads kommun
 Skala 1:10.000
 EBK

TJÄRNÖ S N