

Förslag till byggnadsplan
för del av fastigheten
Öddö Uppegården 2:193 m fl fast
Tjärnö socken, Strömstads kommun,
Göteborgs och Bohus län

Upprättat av
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

B E S K R I V N I N G

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge, omfattning, samband med övrig planering

Planområdet är beläget på södra delen av Norra Öddö.
Det har vägförbindelse som anknyter till allmänna vä-
gen, väg 1029.

Planområdet omfattar ca 3,5 ha.

I den 1965 upprättade översiktsplanen för Tjärnö kom-
mun, bilaga 1, föreslogs den södra delen av Norra Öd-
dö för planlagd fritidsbebyggelse. Här var vägar fram-
dragna och här fanns viss äldre helårsbebyggelse, bl a
en skola samt viss fritidsbebyggelse. På norra delen
av ön finns sedan gammalt en viss fritidsbebyggelse
som lätt kan nås med båt från Strömstad. Övriga delar
av ön som ej kan nås med bilväg och som i stor utsträck-
ning är obebyggda redovisades i planen som mark som ej
ytterligare skulle bebyggas.

Det nu aktuella planområdet, fast Öddö Uppegård 2:193, är beläget inom det för exploatering redovisade området i översiktsplanen och ingick tillsammans med vissa områden som ägdes av exploateringsföretaget Västkusttomter AB i en tidigare detaljplan avsedd att utbyggas i enlighet med översiktsplanens redovisning. Efter plan-tillstånd upprättades detta förslag till byggnadsplan 1968. Det omfattade stora delar av fast 2:5 A numera 2:158 samt även fast 2:5 B numera 2:156 och 2:5 C numera 2:193. Förslaget innehöll ca 70 tomtplatser med storlekar på ca 1000 m².

Planarbetet bedrevs i långsam takt av vissa orsaker men framtogs så långt att formell plankarta med beskrivning och bestämmelser låg klara. Till förslaget var också fogat en va-utredning, som redovisade vattentäkt och avloppslösning. När materialet inlämnades till byggnadsnämnden i Strömstad hade arbetet med den fysiska riksplaneringen påbörjats och byggnadsnämnden beslöt att planfrågan skulle vila tills riksplaneringen utförts.

Den fysiska riksplaneringen för kustzonen i Strömstads kommun innebar deltagande i en samordnad planering för hela den sk obrutna kusten. Resultatet blev av kommunfullmäktige antagna markdispositionsplaner vilka också tillsammans utgjorde en av BOSAM godkänd planprodukt: Norra Bohusläns Kustutredning (NBK). (Utdrag bilaga 2.)

NBK anger största delen av marken på de stora öarna söder om Strömstad som bevarandeområden med oförändrad markanvändning. För Norra Öddö anges dock ett område där utveckling av fritidsboende skall få ske. Detta är en minskning av exploateringsområdet från översiktsplanen 1965 som därigenom begränsas till vissa delar av fast Öddö Uppegården 2:158 samt fast Öddö Uppegården 2:193.

I textdelen av NBK anges att fritidsbebyggelsen inom kustområdet bör ske i koncentrerad form och att nya upplåtelseformer bör eftersträvas.

Sedan NBK antagits av Strömstads kommun upptogs förhandlingar om fullföljande av detaljplanen på Öddö. Kommunen framhöll för exploatören att en omarbetning måste ske så att byggnadsområdet begränsades tomtplatserna minskades och någon del av planområdet uppläts för uthyrningsstugor. Resultatet blev att för huvuddelen av planområdet, fast 2:158, har upprättats ett planförslag innehållande en stugby avsedd att försäljas med andelar i Svenska Riksbyggens regi. För en mindre del av det ursprungliga planområdet fast 2:193 m fl har upprättats en plan med konventionella tomtplatser, det här aktuella planområdet.

Topografi, vegetation

Planområdet är beläget i en dalgång, benämnd Bågen, som sluttar svagt mot öster ner till en grund vik, Eskilbågen. Dalgången är i norr och söder omgiven av berg. Planförslaget omfattar södra delen av dalgången. Denna har tidigare varit uppodlad och utgör i dag ängsmark som håller på att växa igen.

Grundförhållanden

Den mjuka marken i dalgången består av sandblandad mo med god bärighet för lätta byggnader. I kanten av dalgången utgöres marken av berg.

Befintlig bebyggelse

Dalgången utgör gammal odlingsmark. Här finns två äldre bostadshus varav ett inom planområdet. Här finns också en gammal skola som övergått till sommarbostad. Två nyare bostadshus finns uppförda med helårsboende. Dessutom finns i dalgångens södra del fyra mindre fritidshus. I dalgångens förlängning västerut finns på sydvästsidan av Öddö ett större planlagt område för fritidshus med ca 50 tomtplatser.

Ägareförhållanden

All mark inom planområdet som föreslås för ny exploatering är i enskild ägo.

Grundkarta

Som planunderlag har använts grundkarta upprättad 1979-06-01 av Allmänna Ingenjörbyrå, Göteborg.

PLANFÖRSLAGET

Bostäder och övriga byggnader

Planområdet innehåller fyra befintliga hus varav ett är helårshus. Förslaget redovisar dessutom fem tillkommande tomtplatser. Dessa är belägna i en dalgång öster om tillfartsvägen och bildar där tillsammans med befintliga hus en grupp på sju hus.

Service

Sommarbutik finns vid allmänna vägen på ett avstånd av ca 1.5 km. Den badplats och den båthamn som skall inordningställas för det intilliggande planområdet på fast 2:158 kommer att täcka behovet även för 2:193.

Trafik

Planområdet har anslutning till bilväg från söder. Väg finns också genom dalgången i öster som kan betjäna nytillkomna tomtplatser.

Teknisk försörjning

Vattenfrågan skall ordnas genom enskilda brunnar och avloppsfrågan genom infiltration på tomtplatsmark.

SAMRÅD

Före planens upprättande har ingående diskuterats planens principer med kommunstyrelsens plankommitté. Därvid har framkommit att kommunen är positiv till den typ av exploatering som föreslås på 2:158 men också hävdar att en viss exploatering i enlighet med lämnat plantillstånd bör medges på fast 2:193.

Under planarbetet har samråd skett med byggnadsnämnden. De synpunkter som därvid framförts har kunnat beaktas.

Uddevalla 1979-08-21

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Gunnar Hammarström

Gunnar Hammarström

arkitekt SAR

Kay Granberg

Kay Granberg

planingenjör

TILLÄGG

Under utställningstiden har hälsovårdsnämnden framfört erinringar dels mot att något avtal beträffande båtplatser och badområden ej redovisats dels att VA-utredning saknas.

Exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören kommer att upprättas. Här kommer att regleras frågor för att säkerställa tillgång på båtplatser och bad. Ev kommer en samordning att ske av exploateringsavtalen för detta planområde och det norr om liggande planområdet.

Principskiss till VA-lösning har framtagits i samråd med hälsovårdsinspektören i Strömstads kommun och berörda markägare, och redovisas på separat karta. Denna anger en gemensam lösning av avloppsfrågan samt en gemensam vattentäkt.

Planförslaget har därmed kompletterats med erforderliga u-områden för avloppsledningar. Bestämmelserna har till följd härav kompletterats med paragraf för ledningsområde.

Uddevalla 1979-11-28

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Gunnar Hammarström
Gunnar Hammarström
arkitekt SAR

Kay Granberg
Kay Granberg
planingenjör

2/12 1980 93
[Signature]
[Illegible text]