

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV STRÖMSTAD 3:13 M FL, STRÖMSVATTNETS NORRA STRAND

STRÖMSTADS KOMMUN
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

Upprättad av Gränsland Arkitektkontor 1997-06-15

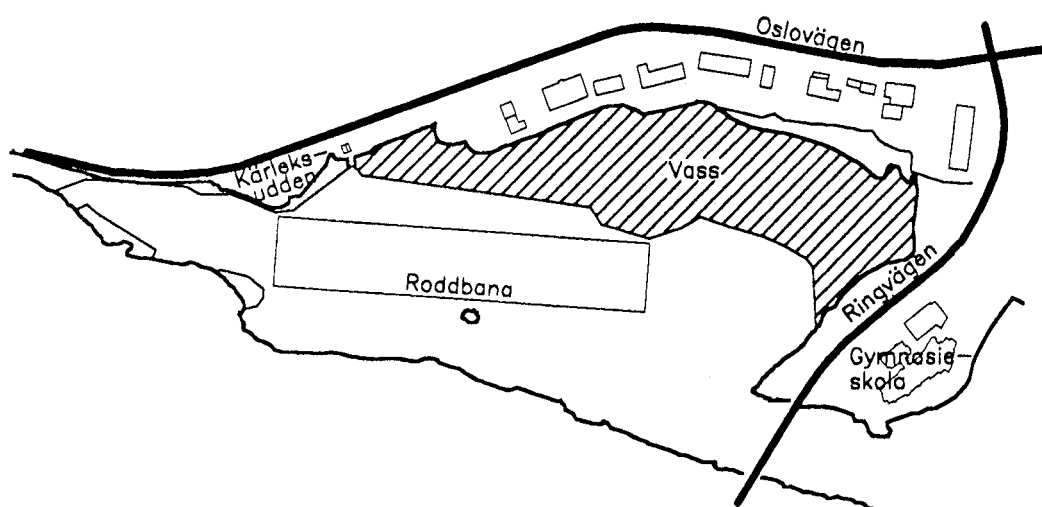
ANTAGEN AV KF 1997-12-18
Laga Kraft 1998-01-13

PLANBESKRIVNING

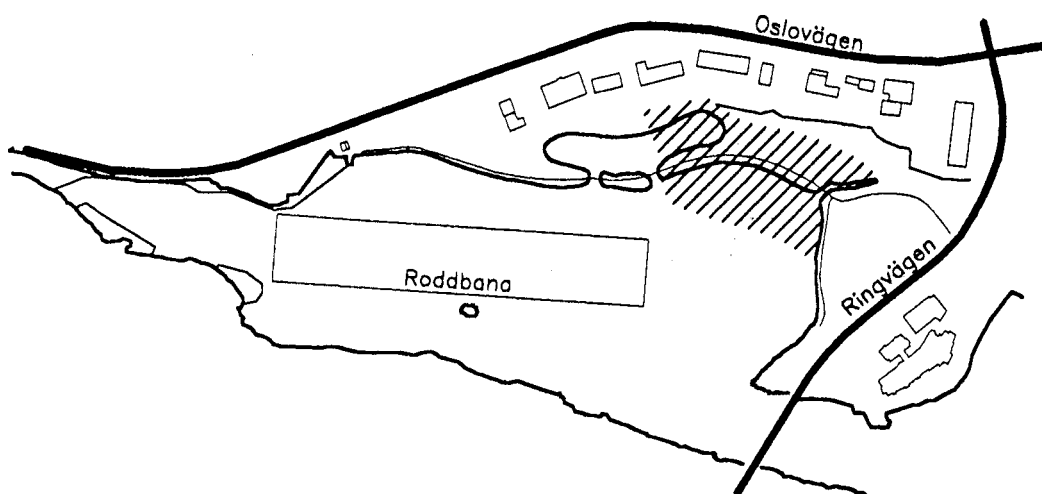
HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationskarta
- Plankarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG



Planens syfte är ordningställande av grönytor mellan Kärleksudden och Gymnasiet. Dagens situation är följande: Befintligt vassområde har genom åren ökat i utbredning. Sprängstenuutfyllnader för verksamheterna längs Oslovägen är ett fullt inslag i stadsmiljön. Gymnasiet har behov av utökade grönytor på plan mark. Vassens utbredning och sjöns uppgrundning begränsar möjligheten att bedriva roddtävlingar i området.



Huvuddragen består i att vattenspegeln utökas genom muddring till 2 meters djup. Vid detta djup förhindras igenväxning av vass. Muddermassorna används för uppfyllnad av mark. Större delen av det uppfyllda området görs med parkkaraktär. Centralt i området lämnas vassområde och slänter orörda. Gångväg mellan Kärleksudden och gymnasiet anordnas längs vattnet.

PLANDATA

Planområdets areal är ca 29,3 ha, varav ca 17,6 ha är öppet vattenområde i planförslaget.

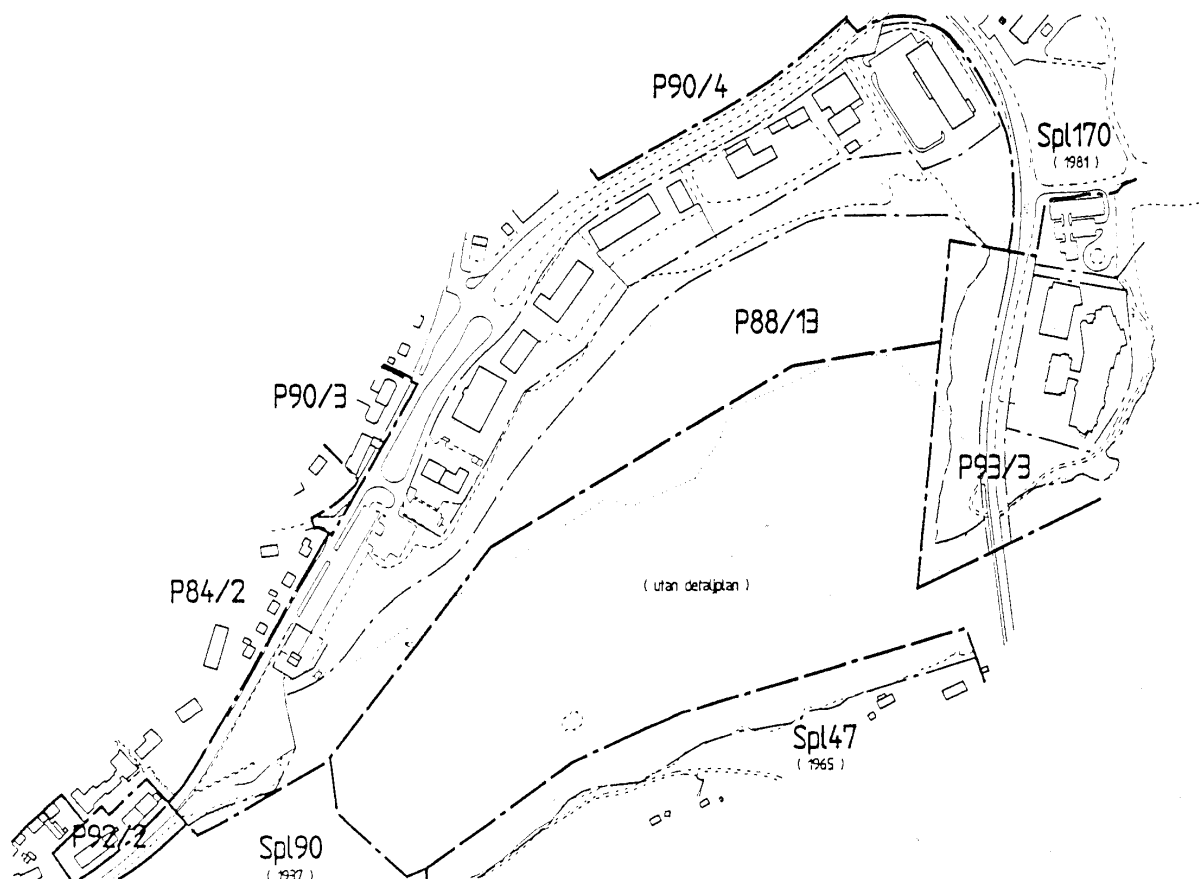
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan (ÖP), antagen av KF 1993-06-17, anges vassområdet som grönområde i programskiss för fördjupning. Stadsmiljöplanen, antagen av KF 1992-11-26, anger "Strömsvattnet bör omges av naturmark eller grönområden som är tillgängliga för allmänheten". Strömsvattnet är klassat som regionalt intresse för fisket samt som ekologiskt känsligt område enligt Naturresurslagen (NRL) 2:3.

Detaljplaner, förordnanden

Gällande detaljplaner framgår av figur nedan. Plangräns mot handelsfastigheter längs Oslovägen följer kvartersgräns i gällande plan, dvs ingen ändring föreslås för dessa fastigheter. Området närmast Ringvägen ligger inom strandskydd.



Figur 3. Gällande detaljplaner

Program för planområdet

Planprogram har behandlats av Miljönämnden 1996-08-28. Programmet hade följande utgångspunkter:

Utformning

- * Planområdet ska omfatta hela södra delen av gällande "Detaljplan för Område Söder om Oslovägen".
- * I planarbetet prövas att genom muddring och utfyllnad anlägga parkytor och vattenspegel med ny strandlinje (enligt bilagd figur). I den västra delen fram till Statoil ska åtgärderna begränsas och i stort sett följa befintlig strandlinje.
- * Strandkanten bör huvudsakligen bestå av en gräsbevuxen slänt. För roddklubbens behov kan prövas att anlägga brygga eller stenskonig på kortare sträcka.
- * I den centrala delen bör prövas att anlägga vattenspegel.
- * Uppfyllda områden bör anläggas med parkkaraktär, dvs träd och gräsmattor.
- * Särskild omsorg ska ägnas att dölja den fula sprängstenskanten i norr mot handelsfastigheterna.
- * GC-vägen ska vid Ringvägen medge anslutning mot planerad gångtunnel vid gymnasiet. I övrigt ska anslutning ske enligt figur 2. Exakt läge och utformning prövas i planarbetet.
- * Strömsvattnet bör muddras till ca 2 m för att motverka igenväxning av vass.
- * Om det behövs fasta anläggningar för roddklubbens tävlingsverksamhet ska dessa inarbetas i planen.

Miljökonsekvenser

Konsekvenserna av ovanstående åtgärder för växt- och djurliv på land och i vattnet måste utredas vidare. Arbetet med MKB:n förutsättes ske i växelverkan med framtagandet av planförslaget.

- * Påverkan på reproduktionsområden för fisk bör minimeras.
- * För häckande fågelarter är tillgång till närbelägna ersättningsbiotoper en förutsättning för att omvandla vassområdet till parkytor.

Planens förenlighet med naturresurslagen

Lagens fullständiga namn är Lagen om hushållning med naturresurser m.m. (förkortas NRL). I lagens inledning står "Marken, vattnet och den fysiska miljön skall användas så att en från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning främjas". Enkelt uttryckt - marken skall användas till det som den är mest lämpad för.

För planområdet är det grundläggande ställningstagandet att marken är mest lämpad att vara obebyggd. Området är en resurs som grönyta. Hela Strömsvattnet är klassat som ekologiskt känsligt område enligt NRL 2:3, och ska därmed "så långt möjligt" skyddas mot "påtaglig skada". Frågan belyses närmare i MKB:n. Slutsatsen blir att en utformning enligt planförslaget inte innebär påtaglig skada för växt och djurliv i vattenområdet som helhet. Samtidigt tillskapas grönytor, fritt vatten etc i enlighet med syftet för planen.

Under byggtiden skulle felaktigt arbetsutförande kunna få stora negativa konsekvenser för växt- och djurliv både inom planområdet och vid Strömsåns mynning. I MKB:n anges föreskrifter för muddringsarbeten. Dessa föreskrifter anges som bestämmelse på plankartan.

Kommunala beslut i övrigt

MN 1996-03-27, §34. Förelåg ansökan om plantillstånd samt skissförslag. MN beslutade att samråda med länsstyrelsen, kommunstyrelsen och sakägarkretsen.

MN 1996-05-15, §64. Stadsarkitekten informerade om samrådsmöte 1996-05-14.

MN 1996-06-12, §98. Redovisades inkomna skrivelser från samrådet. MN beslutade att uppmana exploitören att inkomma med ansökan om plantillstånd samt att ansökan skall omfatta program och planskiss.

MN 1996-08-28, §128. Redovisades program, planskiss samt ansökan om plantillstånd. MN beslutade att låta upprätta planavtal.

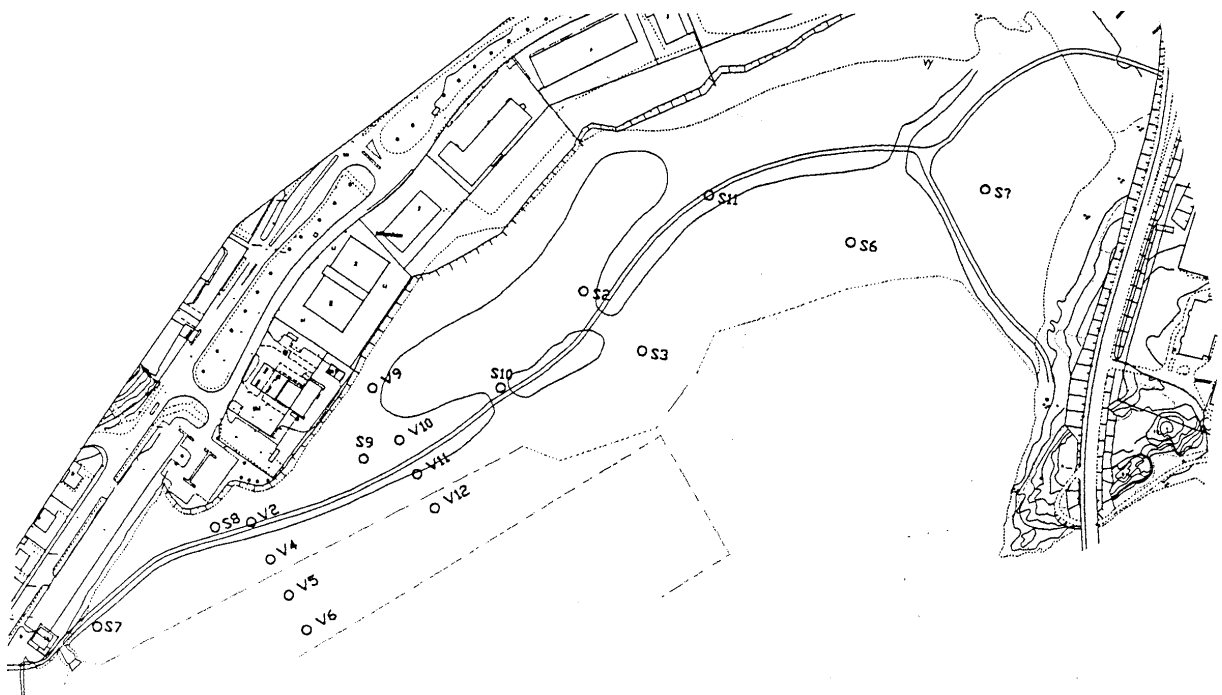
MN 1996-10-30, § 178. Förelåg samrådshandlingar. MN beslutade att samråd enligt PBL 5:20 skulle genomföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar har utförts av VIAK (V på kartan nedan) samt av Skanska Teknik 1993 (S på kartan). Resultaten sammanställdes i PM av Skanska Teknik 1993-12-13: I yt-skikten utgöres den naturligt lagrade jorden av dyg torv och/eller gyttja ner till 0,3-1,0 m djup under markytan. Därunder består jorden av lera vars mäktighet är 7 m eller större. I borrhpunkt S6 är lermäktigheten större än 19 m. I de övre skikten är leran siltig. Lerans oreducerade skjuvhållfasthet är ca 15 kPa i de övre jordlagren. Skjuvhållfastheten ökar något på djupet.

Föreslaget arbetsutförande är att organisk ytjord bortschaktas, geotextil utlägges och återfyllning sker med tunga massor (för gångväg). Uppfyllnad till ca 1,0 m över ursprunglig markyta beräknas ge sättningar i storleksordningen 5-10 cm. Stabiliteten för den planerade gc-vägen är tillfredsställande. Vid bearbetning av planförslaget har gc-vägen flyttats norrut jämfört med underlaget för nämnda PM. Ur geoteknisk synpunkt är detta en gynnsammare placering.



Figur 4. Gångväg enligt planförslaget. Tidigare geotekniska prover, VIAK och SKANSKA.

Provtagning och laboratorieanalys av bottensediment har utförts av B.G. Lindh AB 1997-05-06. Resultaten av analysen har inarbetats i Miljökonsekvensbeskrivningen.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns i området. Planområdets låga läge gör det mycket osannolikt att finna någon fornlämning på platsen.

Användning enligt plankartan

Användningen "T" medger utökad avstyckning för Taxi. Idag är bara själva byggnaden egen fastighet. Inom "P" kan parkering med ca 150 platser anordnas, samt uppställning av återvinningskärl. Förslag till utformning redovisas på illustrationskartan.

Mellan P-området och Statoils fastighet anordnas ny lokalgata. Härifrån kan gångväg och brygga vid Strömsvattnet nås med bil för underhåll. Bryggan vid Taxi används idag för sjösättning av roddbåtar och av brandkåren. Det bör provas att ersätta denna brygga med nya läget vid Statoil, eftersom tillgängligheten blir bättre.

Användningen "PARK" redovisas för alla grönytor som inte är öppet vatten, se nedan.

W₁-området är det område som får muddras. Inom detta område finns plats för en 500 meters roddbana inklusive start och stoppsträcka.

Vid affärsfastigheterna längs Oslovägen medges en mindre utvidgning av kvartersmarken med tillåten användning "H"- handel. Syftet är att kunna åstadkomma mer parkeringsytor. Byggnad eller upplag medges därför ej inom denna utvidgning.

Utformning inom "PARK" på plankartan

De olika delområdena inom användningen "PARK" anger huvuddragen av hur olika utformning och biotoper är tänkt att ske. Bästa helheten uppnås om gränserna i verkligheten inte blir så tydliga som på plankartan. Inom "natur" och "vass" förutsättes att befintlig växtlighet så långt möjligt lämnas orörd. Inom "natur" kan befintlig slänt och alkärr i nordost lämnas utan åtgärd, ingen uppfyllnad behöver ske. Detta innebär att gc-vägen på nämnda avsnitt hamnar på en "vägbank", se även MKB:n. "Vattenyta" är en konstgjord sjö som utöver att ge vacker vattenspegel ger ökad längd på för växt- och djurliv värdefull strandbiotop. Dessutom ger muddring vid "vattenyta" tillskott på lermassor som behövs för att täta sprängstensslänterna.

I övrigt kommer gc-vägen att följa strandlinjen. Gc-vägen anläggs med sprängstensutfyllnad på fiberduk. Denna vall håller kvar lösa muddermassor som pumpas till "parkyta" väster respektive öster om "vass". Beteckningen "parkyta/natur" kan utformas antingen som park eller som återskapad naturmark.

Lek och rekreation

I öster närmast gymnasiet tillskapas plana ytor stora nog att anlägga bollplan. Söder om denna "parkyta" finns redan idag en badplats anlagd. Genom planförslaget utökas strandlinjen för denna badplats med 60-70 m längs gångväg norr om badplatsen.

Naturmiljö

Området närmast Ringvägen ligger idag inom strandskydd, se genomförandebeskrivningen. Detaljplanen i sig utgör tillräckligt skydd mot en framtida exploatering. Översyn av strandskyddets omfattning kan därför avvakta det pågående planarbetet för Tångenområdet, norr om gymnasiet.

Vattenområden

Medelvattennivå är +1,55 m. Lägsta nivå är ca +1,32 och högsta ca +2,71. För att hindra vassen att breda ut sig krävs muddring till 2 meters djup, dvs ca -0,45 m räknat från medelvattennivå. I planen medges muddring till -0,70 m.

Områdena W_1 och W på plankartan förutsättes som öppet vatten. Längre norrut förutsättes att "vass" lämnas orört, muddring får dock ske i framkant enligt plankartan. Inom användningen PARK förutsätts att ytterligare vattenyta anordnas, se sidan 6 och på illustrationskartan.

Inom "natur", "vass", "bad" och "vattenyta" ska bottensektionen vara långsluttande, se även MKB:n. Längs övriga delar kan sektionen göras brantare för att på så sätt hindra att ny vass etableras längs nyanlagd strandlinje.

Konsekvenser i övrigt för vattenområdena redovisas i MKB:n

Gator och trafik

En av utfarterna mot Oslovägen från befintlig parkering kan stängas, se illustrationskartan. I övrigt medger planen en viss frihet angående detaljutformning och placering av parkering och gc-vägar, jämför plankarta och illustration.

Avfall

Plats för återvinningscentral finns inom P-området, se illustrationskartan.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Planens genomförandetid är 5 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Åke Sundemar	Stadsarkitekt, Strömstads Kommun
Rolf Johansson	Miljö- och hälsoskyddschef
Ann-Marie Pettersson	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Erik Fredriksson	Gatuchef
Anders Tysklind	Kretsloppschef

Upprättad av Gränsland Arkitektkontor 1997-06-15

Björn Richardsson
Arkitekt